

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, dont le siège est situé 80, Route de Valvins, 77920 SAMOIS-SUR-SEINE, représentée par son président, Monsieur Pascal GOUHOURY, dument habilité à cet effet par la délibération du conseil communautaire n°2020-134 du 20 Juillet 2020.

Ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération », D'une part,
Et :

L'Association COMPOST ET NOUS dont le siège social est situé au 6 rue du Mont Ussy 77300 Fontainebleau et enregistrée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro SIRET 908 899 552 00016, représentée par Madame Caroline DIEP 'Présidente', dument habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée l'« Occupant » D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Les biodéchets représentent aujourd'hui le tiers de nos déchets ménagers et la loi anti-gaspillage adoptée en février 2020 prévoyait l'obligation du tri à la source de ces biodéchets au plus tard le 1^{er} janvier 2024. Dans cette perspective, l'association *Compost et Nous* (loi 1901) collecte les biodéchets des professionnels et accompagne les particuliers pour entretenir leurs bacs de compostage. Au-delà de l'accompagnement des citoyens, l'objectif de ce projet est, aussi, la création d'un compost de qualité, qui permettra d'enrichir les sols pour les cultures du territoire. Se faisant, l'association participe à une mission d'intérêt général.

Dans le cadre du projet de collecte et de transformation des biodéchets sur la commune de Fontainebleau, l'association a sollicité la communauté d'agglomération pour trouver des locaux adaptés à son activité. Par une première convention conclue en février 2024 et pour l'année en cours, l'agglomération a mis à disposition de l'association une partie des anciens bâtiments militaires du quartier du Bréau sur le secteur des Glières à Fontainebleau dont la Communauté d'agglomération est propriétaire.

Sur ce quartier la communauté d'agglomération porte un projet de schéma directeur d'aménagement. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma directeur, l'agglomération peut proposer à l'association une installation précaire dans ses locaux.

Dans ce contexte, l'association et la communauté d'agglomération ont convenu des conditions de cette occupation précaire et arrêté ce qui suit :

II est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations précaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'Article 3.

ARTICLE 2 : REGIME DE LA CONVENTION

Les biens mis à disposition de l'Occupant relèvent du domaine privé de la Communauté d'agglomération.

La convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation temporaire du domaine privé.

La présente convention ne confère pas à l'Occupant de droit réel : l'occupant précaire ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer notamment un droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 3 : DEFINITION DE L'EMPLACEMENT MIS A DISPOSITION

L'Occupant est autorisé à occuper une partie de la parcelle AT n°64, qui fait partie du quartier du Bréau sur le secteur des Glières (commune de Fontainebleau).

L'emplacement mis à disposition se compose d'une surface de **700 m² environ** sous une halle, et comprend **un local fermé d'environ 30 m²** inclus dans la mise à disposition. (voir annexe jointe)

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité qui consiste d'une part à collecter les biodéchets des professionnels et d'autre part à accompagner les particuliers dans l'entretien de leurs bacs de compostage pour créer un compost de qualité. Comme rappelé à l'article 2 de la convention, l'Occupant ne peut pas mettre les lieux à la disposition de tiers.

La Communauté d'agglomération pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Seuls l'Occupant et les personnes dûment autorisées seront autorisées à rentrer sur le site.

L'Occupant s'engage à user paisiblement des locaux dans le respect des règles de voisinage.

Par ailleurs, l'Occupant s'engage à :

- Ne pas entraver le fonctionnement des autres occupants présents sur la parcelle
- Utiliser l'accès à ces lieux en passant par la voie d'accès parallèle à la rue Richmond depuis la route militaire

- Ne pas prendre d'autres emprises que celles désignées sur le plan annexé

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

Il est possible de prolonger la durée de cette convention à la condition d'un accord écrit de la Communauté d'agglomération, une fois saisie au moins un mois avant le terme de la présente autorisation. En cas de prolongation, une nouvelle convention sera établie.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

L'Occupant occupe ce lieu à titre gracieux.

L'Occupant prend à sa charge les frais de fonctionnement (eau, électricité, chauffage, ...) et assure la sécurité des lieux vingt-quatre heures sur vingt-quatre et sept jours sur sept.

ARTICLE 7 : DENONCIATION, RESILIATION ET SUSPENSION TEMPORAIRE

La présente convention est résiliée de plein droit par la Communauté d'agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général ;
- Non-respect de la présente convention ;
- Dissolution ou liquidation judiciaire de l'association occupante ;
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Changement d'affectation ou utilisation différente même provisoire de l'emplacement mis à disposition, sauf accord exprès des parties constaté par écrit.

La résiliation intervient un mois après réception de la lettre recommandée par l'Occupant.

La résiliation à l'initiative de la Communauté d'agglomération n'ouvre pas droit au versement d'une indemnité d'éviction ou à un quelconque dédommagement. L'Occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE — ASSURANCE

L'Occupant s'engage à souscrire une assurance « dommage aux biens » et une assurance « Responsabilité civile ». II doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière que la Communauté d'agglomération ne puisse en aucun cas être inquiétée. Il devra fournir à la Communauté d'agglomération une attestation d'assurance.

Le défaut d'assurance est un motif de résiliation de la présente convention.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels ou immatériels qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de ses équipements.

L'Occupant a l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant renonce à exercer tous recours contre la Communauté d'agglomération en cas de dommage survenant sur ses biens, son personnel, ou toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire est dressé par un représentant des services techniques de la Communauté d'agglomération. A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit évacuer les lieux occupés, retirer ses installations et remettre les lieux en l'état initial, à ses frais.

A défaut, la Communauté d'agglomération utilisera toutes voies de droit (d'abord amiables puis contentieuses) pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

En cas de défaillance de la part de l'Occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la Communauté d'agglomération se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leurs couts.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention. Chaque partie informe l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises à la juridiction compétente, à savoir le tribunal judiciaire de Fontainebleau.

Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plan de l'emplacement mis à disposition

Fait à

Le

Pour l'Association Compost et Nous

Pour la CAPF

Madame Caroline DIEP

Pascal GOUHOURY

Présidente

Président de la Communauté
d'agglomération du Pays de
Fontainebleau



Annexe 1 : Plan de l'emplacement mis à disposition



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20241213-2024-097-AR
Date de réception préfecture : 17/12/2024