

CONVENTION

Entre les soussignés :

La Ville de Pontivy, représentée par sa Maire, Christine Le Strat, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du 17 avril 2014,

Partie ci-après dénommée le « BAILLEUR »

D'une part,

ET

La Société KEOLIS ARMOR, société par actions simplifiée, au capital de 1 471 696,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le n° 321 840 225, dont le siège est situé 26 rue du Bignon, ZI Chantepie à CHANTEPIE (35135), représentée par son Président, Monsieur Christian BOUYER domicilié 3 impasse de Montréal à CAIRON (14160), né le 8 mars 1961 à LORIENT (56) en vertu des pouvoirs qu'il détient,

Partie ci-après dénommée « L'OCCUPANT »,

D'autre part,

Préambule

Par convention d'occupation temporaire, SNCF Immobilier, loue à L'OCCUPANT, un bien situé sur le domaine ferroviaire dénommé PONTIVY GARE. Le lot loué figure au cadastre sous le n° 352 de la section BD. Le bien immobilier non bâti (terrain nu) occupe une superficie de 3 800 m² environ.

Dans la perspective des travaux du futur pôle d'échange multimodal, la commune de Pontivy, par délibération du 24 juin 2019, a décidé de se porter acquéreur des terrains proches de la gare routière, propriété de la SNCF, le terrain de L'OCCUPANT faisant partie des terrains concernés.

Nexity Property Management, agissant au nom et pour le compte de SNCF IMMOBILIER, a informé L'OCCUPANT que la convention d'occupation actuelle serait échue après signature de l'acte authentique formalisant la cession de la SNCF à la commune.

Le calendrier de réalisation du futur pôle d'échange multimodal n'étant pas aujourd'hui connu, il est proposé que la commune autorise la continuité de l'occupation par L'OCCUPANT sous la forme d'une convention d'occupation précaire.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Désignation

La commune de PONTIVY met à disposition de L'OCCUPANT un terrain d'une superficie de 3 800 m² environ, cadastré section BD n° 352.

L'OCCUPANT prend les lieux sans garantie de contenance et sans qu'il en soit fait une plus grande désignation, L'OCCUPANT déclarant bien le connaître.

L'OCCUPANT ne pourra exiger de la commune aucun travaux de quelque nature que ce soit.

Article 2 : Utilisation du bien

L'OCCUPANT est autorisé à occuper le bien pour l'activité suivante : parking pour les cars appartenant à KEOLIS ARMOR.

L'OCCUPANT devra occuper le bien dans les conditions suivantes :

- Entretien et sécurisation du périmètre d'occupation mis à disposition.
- Maintien d'un accès par le portail à la piste de roulement pour les véhicules de services SNCF ou autorisés par la SNCF.

Tout changement de l'activité exercée par l'occupant dans le bien occupé devra préalablement faire l'objet de l'accord express de la commune.

Toute demande de travaux ou d'aménagement du site devra obtenir au préalable l'accord express de la commune.

Article 3 : Sous-occupation

Toute sous-occupation est interdite.

Article 4 : Durée et renouvellement de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la signature de l'acte authentique devant notaire portant cession foncière de la SNCF à la commune.

Elle sera signée pour une durée d'un an renouvelable deux fois de manière express.

Article 5 : Résiliation

Elle pourra être résiliée par lettre recommandée :

- par L'OCCUPANT sous réserve de prévenir le BAILLEUR six mois à l'avance.
- par le BAILLEUR sous réserve de prévenir L'OCCUPANT six mois à l'avance.

Article 6 : Redevance

L'OCCUPANT règlera une redevance annuelle dont le montant annuel est fixé à six mille six cents euros (6 600,00€).

La redevance sera payable trimestriellement et d'avance. Le premier terme sera exigible à la date de signature des présentes à compter de la date d'effet de la convention.

Article 7 : Indexation de la redevance

Le montant de la redevance hors taxes sera indexé à chaque échéance annuelle en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE.

La formule d'indexation est définie de la façon suivante :

-L'indexation intervient à la date anniversaire de la convention.

-L'indice utilisé pour chaque indexation (I) est le dernier connu à la date de l'indexation.

-L'indice de base retenu (I₀) est celui du 1^{er} trimestre 2019, soit 113,88.

La formule d'indexation est obtenue par le rapport suivant : I/I_0 qui s'applique à la redevance.

Article 8 : Entretien des lieux

L'OCCUPANT devra maintenir et entretenir les lieux (terrain, clôture, portail...) et se conformer à la réglementation.

Article 8 : Assurances

L'OCCUPANT devra s'assurer au titre de la responsabilité civile et au titre des responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le bien mis à disposition et/ou dans ses propres biens.

L'OCCUPANT doit faire assurer au titre de l'assurance dommages aux biens, les ouvrages, constructions ou installations réalisées par lui à concurrence du montant définitif des travaux réalisés par ses soins.

Fait à Pontivy le 6 septembre 2019

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires

Pour la Ville de PONTIVY

pour L'OCCUPANT

Madame Christine LE STRAT

Monsieur Christian BOUYER