

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Réunion Ordinaire du 14 mai 2019**

L'an deux mil dix-neuf le quatorze du mois de mai à 18 h 30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Le Chillou, sous la présidence d'Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

**18 présents + 5 pouvoirs (23 votes) :**

**Membres titulaires présents :**

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Jacky JOZEAU, Jean-Marie COLIN, Jacques METREAU, Frédérique DAMBRINE, Viviane CHABAUTY, Maryse CHARRIER
- ✓ Commune d'Assais les Jumeaux : Claude SERVANT
- ✓ Commune d'Availles Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Bousais : Jacques ROY
- ✓ Commune de Le Chillou : Jeanne BARIGAULT
- ✓ Commune d'Irais : Joël MEUNIER
- ✓ Commune de Louin : Monique NOLOT, Maryse BARIGAULT
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Pascal BIRONNEAU, Micheline REAU, Jacques CHAUVEAU
- ✓ Commune de Maisontiers : Jean-François COIFFARD

**5 pouvoirs :**

- ✓ Ludovic BARREAU a donné pouvoir à Pascal BIRONNEAU
- ✓ Jean Pierre CESBRON a donné pouvoir à Claude SERVANT
- ✓ Claire SAINCOURT a donné pouvoir à Jacky JOZEAU
- ✓ Mathias DIXNEUF a donné pouvoir à Monique NOLOT
- ✓ Lucette ROCHER a donné pouvoir à Maryse CHARRIER

**Excusé (e) s :** Ludovic BARREAU, Claire SAINCOURT, Jean-Pierre CESBRON, Mathias DIXNEUF, Philippe MORIN, Céline PIGNON, Lucette ROCHER, Eric VILAIN, Jean Michel PROUST

**Jacky JOZEAU a été élu secrétaire de séance.**

**Date de la convocation :** Mardi 07 mai

## DECHETS

### Convention d'occupation d'un bien immobilier à la société Brangeon Environnement

Après délibération, par deux absentions et vingt et une voix favorables des membres présents et représentés, le Conseil Communautaire :

- ✓ Valide la convention d'occupation du site de l'ancienne déchetterie de L'Hopiteau à Bousais entre la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet et la société Brangeon Environnement, jointe en annexe
- ✓ Autorise M. Le Président ou son représentant à signer cette convention.

A Airvault, le 14 mai 2019  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

Préfecture

079-200041416-20190514-D2019058-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-05-2019

Publication le : 22-05-2019

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48

**CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE GRATUIT**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

La Communauté de Communes Airvudais – Val du Thouet, dont le siège social est située à AIRVAULT (79 600)  
– 33 Place des Promenades, enregistrée sous le numéro 200 041 416,

Représentée par Monsieur Olivier FOUILLET, Président, autorisé par délibération en date du \_\_\_\_\_

Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »

D'une part,

**ET**

La société Brangeon Environnement, Société par actions simplifiée au capital de 670 000 € dont le siège social est  
situé à MAUGES-SUR-LOIRE (49 620) – La Pommeraye – 7 Route de Montjean, immatriculée au Registre du  
commerce et des sociétés d'ANGERS sous le numéro 432 105 914,

Représentée par Monsieur Mickael MAIRAND, agissant en qualité de Directeur de filiale, dûment habilité aux fins  
des présentes.

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

D'autre part,

Ci-après désignées individuellement « la Partie » et collectivement « les Parties ».

**PREAMBULE :**

Par courrier en date du 20 novembre 2018, la Société Brangeon Environnement a été retenue à l'appel d'offres  
lancé par la Communauté de Communes Airvudais – Val du Thouet relatif au marché de « collecte et transport  
des ordures ménagères résiduelles ».

Ce marché a été conclu pour une durée de trois (3) ans ferme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour se terminer le 31  
décembre 2021, reconductible pour une période de douze (12) mois supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre  
2022.

Afin de faciliter l'exécution des prestations prévues dans le cadre de ce Marché, la société Brangeon  
Environnement a sollicité la Communauté de Communes susvisée afin de bénéficier d'un terrain à usage de quai  
de transfert.

La Communauté de Communes Airvudais – Val du Thouet a proposé une partie d'un site situé à Bousais (79 600)  
– Lieudit l'Hôpiteau dont elle est propriétaire.

Les Parties se sont donc rapprochées pour conclure la présente Convention.

## IL A DONC ETE DECIDE, CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 : Objet de la Convention

La présente convention a pour objet d'autoriser l'OCCUPANT, ci-dessus désigné, à occuper et utiliser une partie du bien immobilier tel que désigné à l'article 2 ci-après, et qui est actuellement occupé par le BAILLEUR.

D'un commun accord entre les Parties, il a été convenu de déroger au statut des baux commerciaux en toutes ses dispositions et singulièrement en ce qui concerne le droit au maintien dans les lieux et au renouvellement auquel l'OCCUPANT reconnaît renoncer expressément.

### ARTICLE 2 : Désignation des lieux

Le BAILLEUR est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Boussais (79 600) – Lieudit l'Hôpiteau qu'il occupe personnellement.

Par ces présentes, le BAILLEUR et le PROPRIETAIRE, autorisent l'occupation dans les conditions prévues dans la présente convention, par l'OCCUPANT qui l'accepte, d'une partie dudit ensemble immobilier dont la désignation est la suivante :

- Une surface extérieure d'une surface de 20 m<sup>2</sup>.

Tel que figurant sous teinte \_\_\_\_\_ sur le plan annexé aux présentes (**Annexe A**).

### ARTICLE 3 : Destination

Conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, l'OCCUPANT devra utiliser les biens immobiliers objet des présentes, paisiblement et dans le cadre des activités déterminées par son objet social, mentionné dans ses statuts. L'OCCUPANT destine les lieux loués à un usage de quai de transfert. Dans ce cadre, l'OCCUPANT est autorisé à stocker huit (8) bacs grand volume.

L'OCCUPANT aura la faculté d'ajouter à l'activité ci-dessus prévue, des activités connexes ou complémentaires, sous réserve d'en informer préalablement le BAILLEUR.

### ARTICLE 4 : Durée

La présente Convention est consentie pour la durée du Marché visé en préambule soit pour une durée de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour se terminer le 31 décembre 2021, éventuellement reconductible pour une période de douze (12) mois supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Chaque Partie pourra y mettre fin à tout moment, moyennant un préavis d'un (1) mois notifié à l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et ce, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

## ARTICLE 5 : Loyer

La présente Convention portant autorisation d'occupation est consentie à titre gratuit.

## ARTICLE 6 : Conditions générales

### 1) Etat des lieux :

L'OCCUPANT déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités au jour de la signature des présentes.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties au moment de la remise des clés à l'OCCUPANT ; il en sera de même lors de la restitution de celles-ci.

A défaut, l'état des lieux sera établi par un Huissier de justice, sur l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et l'OCCUPANT.

Un exemplaire de cet état des lieux sera joint à l'exemplaire de la présente Convention qui est remis à chaque Partie (**Annexe B**).

L'OCCUPANT prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance.

### 2) Entretien – Réparations :

L'OCCUPANT entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée de la présente Convention.

Le BAILLEUR, quant à lui, s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage. Il s'engage également à prendre en charge les grosses réparations telles que prévues à l'article 606 du Code civil.

### 3) Transformations :

L'OCCUPANT aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du BAILLEUR.

### 4) Améliorations :

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'OCCUPANT, même avec l'autorisation du PROPRIETAIRE, resteront en fin d'occupation la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Le BAILLEUR ne pourra pas exiger en fin de Convention la remise du bien loué dans son état primitif aux frais de l'OCCUPANT, pour ce qui concerne les travaux qu'il aura expressément autorisés.

Le BAILLEUR s'engage à réaliser à ses frais et charges la réfection des voiries ainsi que le remplacement des espaces verts et des plantations.

Par la présente, l'OCCUPANT est d'ores et déjà autorisé à réaliser des travaux de mise en sécurité des lieux occupés. A ce titre, il est convenu que l'OCCUPANT procédera, à ses frais, à la réalisation de garde-corps et de butées de roues.

5) Travaux :

L'OCCUPANT supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations urgentes que le BAILLEUR ferait exécuter pendant le cours de la présente Convention dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent et qui ne pourraient être différés jusqu'à la fin de la présente Convention.

6) Jouissance des lieux :

L'OCCUPANT devra jouir du bien occupé raisonnablement et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins.

7) Impôts et charges divers :

L'OCCUPANT acquittera exactement la taxe professionnelle et généralement tous impôts, contributions et taxes lui incombant et il devra en justifier au BAILLEUR à l'expiration de la Convention avant tout enlèvement des objets mobiliers et des marchandises.

Il est convenu que le BAILLEUR gardera à sa charge la taxe foncière.

8) Visite des lieux :

L'OCCUPANT devra laisser le BAILLEUR, son représentant et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux occupés pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente, et à défaut d'accord, tous les jours de dix heures à midi et de quatorze heures à dix-huit heures, sauf samedis, dimanches et jours fériés.

9) Démolition totale ou partielle des biens loués - Destruction - Expropriation :

Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les biens loués venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, la présente Convention serait résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

En cas de destruction partielle, la présente Convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au BAILLEUR, tous les droits de l'OCCUPANT étant réservés contre la Partie expropriante.

10) Exclusion de responsabilité du PROPRIETAIRE :

L'OCCUPANT renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux occupés ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité sauf si le BAILLEUR en est responsable.

- en cas de trouble apporté à la jouissance de l'OCCUPANT par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, l'OCCUPANT devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

#### 11) Tolérances – Modifications :

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect de la complète application de toutes les clauses et conditions de la présente Convention.

#### 12) Charge des travaux de mise en conformité :

Les Parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour adapter les lieux loués ou les mettre en conformité avec la réglementation existante, sera exclusivement supportée par le BAILLEUR.

#### 13) Exercice de l'activité :

L'OCCUPANT devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter.

L'OCCUPANT ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son activité, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

L'OCCUPANT pourra utiliser les installations de sécurité et de lutte contre l'incendie qui existent.

### **ARTICLE 7 : Assurances**

#### 7.1. Assurances souscrites par le BAILLEUR :

Le BAILLEUR fera assurer l'immeuble, en valeur à neuf, et les aménagements immobiliers dont les lieux loués sont dotés auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre l'incendie et les risques divers, ainsi que contre les

conséquences pécuniaires de toute action civile susceptible d'être intentée par l'OCCUPANT, ses préposés, ses mandataires sociaux et des tiers en raison de dommages causés du fait de l'immeuble.

Le BAILLEUR gardera à sa charge les primes d'assurances contractées dans son intérêt pour la conservation de l'immeuble.

Il est expressément convenu que le BAILLEUR pourra à tout moment, pendant la durée de la présente Convention, souscrire lui-même ou demander à l'OCCUPANT de souscrire toute assurance complémentaire qui pourrait lui paraître nécessaire pour compléter ou parfaire les garanties.

## 7.2. Assurances souscrites par l'OCCUPANT :

L'OCCUPANT est tenu pour sa part de s'assurer contre tous les risques pouvant résulter de son occupation des locaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'OCCUPANT fera son affaire de l'assurance :

- de ses biens (matériels, marchandises, aménagements), notamment contre les risques suivants :
  - toutes explosions ;
  - la foudre ;
  - les frais de déblais, démolition, enlèvement, transport à la charge, étaitements, échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux ;
  - les dommages électriques ;
  - les chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils ou objets tombant de ceux-ci ;
  - les chocs de véhicules terrestres ;
  - les ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones ;
  - les grèves, émeutes, mouvements populaires ;
  - vandalisme, malveillance, sabotage ;
  - les dégâts des eaux ;
  - l'incendie ;
  - le vol ;
  - les honoraires d'experts à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des Experts...
  
- de la privation de jouissance,
  
- du recours des voisins et des tiers,
  
- de sa responsabilité civile tant vis-à-vis des colocataires, des voisins, des tiers, du fait de la présente location, de son activité, du matériel lui appartenant, de ses préposés, etc...
  
- Il garantira également tous les risques spéciaux (pollution notamment) inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des locaux.

## 7.3. Renonciation à recours :

L'OCCUPANT renonce à tous recours contre le BAILLEUR et ses assureurs visant à obtenir réparation pour les dommages qu'il s'engage à assurer tels que visés ci-dessus. L'OCCUPANT s'engage à obtenir de la part de ses



assureurs auprès desquels il a souscrit une assurance, qu'ils renoncent dans les mêmes conditions au recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Réciproquement le BAILLEUR renonce à tous recours contre l'OCCUPANT et ses assureurs visant à obtenir réparation pour les dommages qu'il s'engage à assurer tels que visés ci-dessus.

Le BAILLEUR s'engage à obtenir de la part de ses assureurs auprès desquels il a souscrit une assurance, qu'ils renoncent dans les mêmes conditions au recours contre l'OCCUPANT et ses assureurs.

Les Parties s'engagent à faire part à leurs propres assureurs de cet accord de renonciation à recours afin que ces derniers en prennent acte.

#### **ARTICLE 8 : Cession – Sous-occupation**

L'OCCUPANT ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente Convention, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

#### **ARTICLE 9 : Restitution**

L'OCCUPANT devra rendre les biens immobiliers occupés au titre de la présente convention, en bon état de réparation et d'entretien ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel l'OCCUPANT devra remettre les clefs au BAILLEUR.

#### **ARTICLE 10 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuite, les Parties font élection de domicile à leurs sièges sociaux respectifs.

#### **ARTICLE 11 : Attribution de juridiction**

La présente Convention est soumise au droit français.

En cas de difficulté sur la validité, l'interprétation, l'exécution, la non-exécution ou des suites de la présente Convention, les Parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant quinze jours après mise en demeure restée infructueuse, tous les litiges qui pourraient subsister entre les Parties seront soumis au tribunal compétent dans le ressort du défendeur.

Fait le \_\_\_\_\_

à \_\_\_\_\_

En trois exemplaires

**Pour le BAILLEUR**

Monsieur Olivier FOUILLET



Pour l'OCCUPANT  
Monsieur Mickael MAIRAND



Préfecture

7, route de Montjean • CS 80046 • 4

e-mail : [bra](mailto:bra)

079-200041416-20190514-D2019058-DE au capital de 670 000 euros • Siège social :

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 22-05-2019

Publication le : 22-05-2019

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48

