

Convention d'occupation temporaire d'un bien du domaine privé

ENTRE :

La Commune de Cournon-d'Auvergne, dont le siège est établi place de la Mairie 63800 Cournon-d'Auvergne, représentée par son Maire, Yanik PRIERE dûment habilité à signer la présente convention par décision en date du
Ci-après dénommée « la Commune » d'une part,

ET :

La société EPURE, Société par Actions Simplifiée (SAS), au capital de 200.000,00 €, Dont le siège social est situé au 17 Allée Alan Turing, 63170 Aubière, Identifiée au SIREN sous le numéro 808 525 471 (RCS Clermont-Ferrand), Représentée par Eric CORNET VERNAY, en sa qualité de Gérant, dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée « L'Occupant »

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La Commune de Cournon-d'Auvergne est propriétaire d'une parcelle, cadastrée section BS sous le numéro 12, relevant de son domaine privé.
Cette parcelle est située à proximité immédiate d'un grand projet d'aménagement urbain dénommé « ZAC République, Cournon Cœur de Ville ». Dans le cadre de ce projet, un groupement d'entreprises a été déclaré lauréat d'un appel à projet en juillet 2024 pour la réalisation de 5 lots à bâtir.
Le projet entre désormais dans sa phase opérationnelle pour la fraction intitulée « Lot Est » (parcelles BS 500,570 et 571). La société EPURE intervient en qualité de Maître d'Ouvrage (MOA) et de propriétaire de la parcelle d'assiette du projet, sur laquelle elle s'apprête à édifier un bâtiment en de R-1 à R+5.
Afin d'optimiser la logistique du chantier, de rationaliser l'approvisionnement et de garantir la sécurité des abords, la société EPURE a sollicité la Commune l'autorisation d'occuper temporairement la parcelle BS12 pour y installer sa base vie (bungalows de chantier, réfectoires, sanitaires) et y stocker ses matériaux de construction.
N'ayant pas d'affectation publique immédiate ni de projet faisant obstacle à cette demande, la Commune a accepté de mettre cette parcelle à disposition de la société sous la forme d'une convention d'occupation temporaire de droit privé, les Parties excluant expressément l'application des règles relatives aux baux commerciaux ou professionnels.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET ET CADRE JURIDIQUE

La présente convention a pour objet de fixer les conditions juridiques, financières et techniques dans lesquelles la Commune autorise l'Occupant à occuper temporairement la parcelle relevant de son domaine privé décrite à l'article 2 ci-après.

S'agissant d'une mise à disposition d'un bien du domaine privé d'une collectivité locale ne comportant aucune affectation à l'usage public ni à un service public, les Parties reconnaissent que la présente convention est soumise aux règles du droit privé (articles 1709 et suivants du Code civil) ainsi qu'aux dispositions applicables du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Cette occupation a un caractère strictement précaire et temporaire. Elle ne confère à l'Occupant aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit commercial, ni aucune propriété commerciale ou droit au renouvellement.



Convention d'occupation temporaire d'un bien du domaine privé

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES LIEUX

La Commune met à disposition de l'Occupant une emprise de 772 m² correspondant à la parcelle cadastrée comme suit :

Section	Numéro	Lieu-dit / Adresse	Nature	Superficie Totale
BS	12	9 avenue de la Liberté	Terrain nu	772 m ²

Un plan de situation délimitant précisément la zone d'emprise mise à disposition est annexé à la présente convention (Annexe 1) pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 - DESTINATION EXCLUSIVE DES LIEUX

Les lieux mis à disposition devront servir exclusivement et à l'exclusion de tout autre usage de :

- Zone d'installation de la « base vie » du chantier du Lot Est de la ZAC République – Cournon Coeur de Ville (bureaux de chantier, vestiaires, réfectoires, installations sanitaires) ;
 - Zone de stockage de matériel, d'outillage et de matériaux nécessaires exclusivement à la réalisation dudit chantier.
- Tout autre usage, sous-location, mise à disposition ou hébergement de tiers est strictement interdit sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

ARTICLE 4 - DURÉE DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de 24 mois.

Elle prendra effet à compter du 15/06/2026 et expirera de plein droit et sans formalité le 15/06/2028

Elle pourra être renouvelée par avenant exprès écrit entre les Parties, moyennant une demande formulée par l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant le terme.

ARTICLE 5 - CONDITIONS FINANCIÈRES : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de cette occupation privative du domaine privé communal, l'Occupant s'oblige à payer à la Commune une redevance d'occupation fixée à : 3200 € par an, payable à terme échu.

Soit 4,16€ / m² / an. Elle est payable annuellement, conformément à l'article L.2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le paiement sera effectué auprès du Trésor Public sur titre de recette émis par la Commune.

Le montant de la redevance est révisé à chaque date anniversaire de l'exécution des présentes en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE dont la valeur est celle du 3ème trimestre de l'année dû.

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera impérativement dressé entre les Parties avant toute prise de possession des lieux par l'Occupant. Cet état des lieux sera annexé à la présente convention (Annexe 2).

À l'expiration de la convention, un état des lieux de sortie sera également dressé contradictoirement. L'Occupant s'engage à restituer la parcelle entièrement libre de tout encombrement, propre et remise dans son état d'origine. Les frais de remise en état éventuels constatés lors de la sortie seront intégralement à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET RESPONSABILITÉS

7.1. Aménagements et Installations : L'Occupant réalisera à ses frais exclusifs, risques et périls, tous les aménagements temporaires nécessaires (clôtures, raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement). Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations réglementaires nécessaires.

7.2. Entretien : L'Occupant maintiendra les lieux en parfait état de propreté et d'entretien. Il veillera à ce que le stockage des matériaux n'engendre aucune pollution du sol ou du sous-sol, ni aucune nuisance anormale pour le voisinage.

7.3. Garde et Sécurité : L'Occupant aura la garde exclusive du site mis à disposition. La Commune décline toute responsabilité en cas de vol, de vandalisme ou de dégradation du matériel.

Convention d'occupation temporaire d'un bien du domaine privé

ARTICLE 8 - ASSURANCES

L'Occupant doit être titulaire d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle couvrant l'ensemble des dommages pouvant survenir du fait de ses activités, de ses installations, de son personnel ou de ses sous-traitants sur la parcelle BS12. Une attestation devra être fournie avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 9 - RÉSILIATION ANTICIPÉE

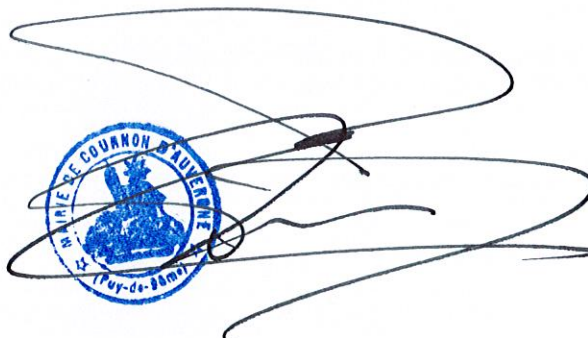
9.1. Pour motif d'intérêt général : La Commune se réserve le droit de résilier unilatéralement la présente convention à tout moment si un motif d'intérêt général l'exigeait, moyennant un préavis de 2 mois notifié par LRAR, sans indemnité.

9.2. Pour inexécution fautive : En cas de non-respect par l'Occupant de l'une quelconque des clauses, la Commune pourra résilier de plein droit la convention après une mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours

9.3. Par l'occupant : à tout moment, sous réserve d'avoir prévenu la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

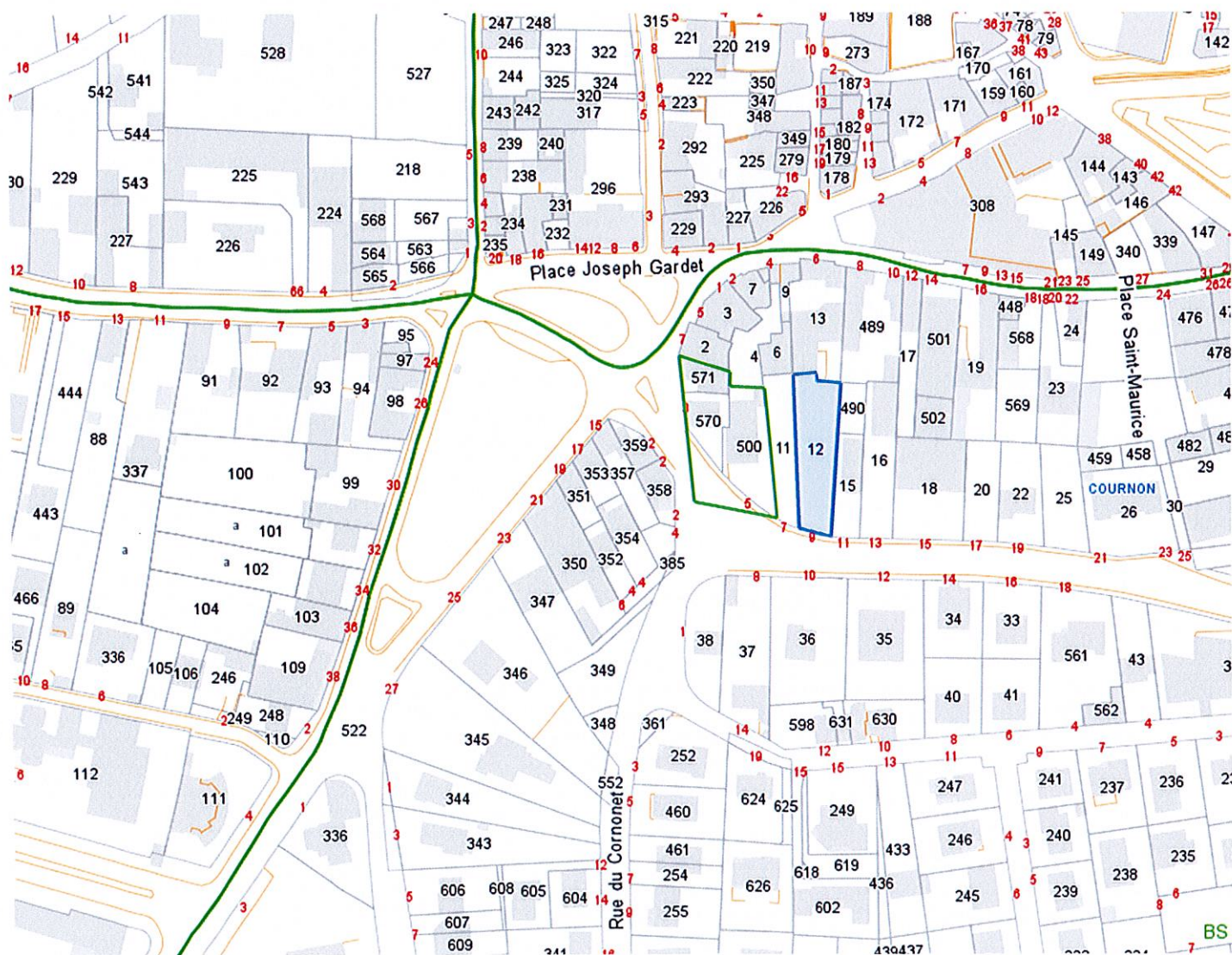
ARTICLE 10 - LITIGES ET COMPÉTENCE

La présente convention est régie par le droit français. À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, territorialement compétent s'agissant du domaine privé communal.

LA SOCIÉTÉ EPURE	LA COMMUNE DE COURNON-D'Auvergne
Fait à Aubière le 09/06/2026	Fait à COURNON-D'Auvergne le 15 JUIN 2026
 SAS EPURE 17 allée Alan Turing 63170 AUBIERE 04 73 14 32 08 SIRET : 600 525 471 00921	Le Maire,  

Convention d'occupation temporaire d'un bien du domaine privé

ANNEXE 1



□ Parcelle BS12 – Base vie chantier Epure

□ Lot EST – zone travaux Epure

