

Le 29 juillet 2022

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2022-268

Action culturelle

Site de la Cure
Pépinière Métiers d'Art
Place Chaumet
Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire

Convention d'occupation précaire
« Pépinière »
avec Céline MARINGUE

Certifié exécutoire	08 AOUT 2022
Reçu en préfecture	01 AOUT 2022
Publié	08 AOUT 2022

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence facultative « Action culturelle » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant au Président délégation de pouvoirs pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation, de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition de charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, à l'exception des baux du Numériparc ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020 donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation précitée ;

Considérant que Roannais Agglomération gère une pépinière métiers d'Art située Place du Chaumet à Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire, dont certains espaces de ce bâtiment et notamment des ateliers sont loués à des entreprises des Métiers d'Art ;

Considérant que Céline MARINGUE, domiciliée à Paris (75019) souhaite occuper un atelier au sein de la Pépinière Métiers d'Art afin d'y exercer une activité de céramiste ;

Considérant que Céline MARINGUE fait partie de la filière Métiers d'Art, elle peut bénéficier d'une convention précaire « pépinière » de 24 mois ;

Considérant qu'une convention d'occupation précaire est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de cet atelier avec Céline MARINGUE ;

DECIDE

- d'approuver la convention d'occupation précaire « pépinière » avec Céline MARINGUE, artisan céramiste en cours d'immatriculation, demeurant actuellement 28 rue du Docteur Potain, Bâtiment E 75019 PARIS, et en cours de domiciliation sur le Roannais ;
- de préciser que cette convention d'occupation précaire se rapporte pour partie à l'occupation à titre exclusif de l'atelier n° 2, d'une surface de 35,71 m², situé au sein de la Pépinière Métiers d'Art du site de la Cure, Place du Chaumet à Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire, et pour partie à l'occupation à titre partagé de la cour commune, de la cuisine du gîte, et de la salle de stage et studio photos suivant planning et règlement d'utilisation, le tout également situé au sein du site de la Cure à Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire ;
- de dire que la convention d'occupation, d'une durée de 24 mois, prend effet le 1^{er} septembre 2022 et se termine le 31 août 2024 inclus ;

- de préciser que la convention d'occupation est consentie exclusivement pour des activités de céramique ;
- d'indiquer que l'occupation est consentie moyennant une indemnité mensuelle de 4,00 € HT par m² soit 142,84 € HT/mois, majorée de la TVA applicable au taux en vigueur ;
- de dire que les charges de l'atelier seront supportées directement par l'occupant.

*Par délégation du conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,
Eric PEYRON
Vice-Président délégué au patrimoine et à la
voirie*



SITE DE LA CURE - PEPINIERE METIERS D'ART

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE - « Pépinière »

Roannais Agglomération / Céline MARINGUE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Roannais Agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63, Rue Jean Jaurès – CS 70005 – 42311 ROANNE CEDEX, représenté par Yves NICOLIN, Président en exercice de Roannais Agglomération, domicilié en cette qualité audit siège, agissant en vertu de la « décision du Président » n° DP 2022- du

Ci-après dénommé "le PROPRIETAIRE"

D'une part,

ET

Céline MARINGUE, artisan céramiste en cours immatriculation, demeurant à ce jour 28 rue du Docteur Potain, Bâtiment E 75019 PARIS, en cours de domiciliation sur le Roannais.

Ci-après dénommée "l'OCCUPANT"

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La vocation de la Pépinière Métiers d'Art, mise en service par Roannais Agglomération, dans le cadre de sa politique culturelle, est de renforcer une dynamique «métiers d'art » en installant côte à côte différentes activités, métiers et matières pour agir sur le développement de ces entreprises et inciter à des projets collaboratifs.

Céline MARINGUE a sollicité Roannais Agglomération afin de pouvoir bénéficier d'une convention d'occupation d'un atelier au sein de la Pépinière Métiers d'Art, en vue de lancer et développer une activité de céramiste.

Céline MARINGUE pourra donc bénéficier des conditions exceptionnelles d'accueil réservées aux occupants de la Pépinière et justifiées par le développement économique et touristique, avec l'objectif d'implanter à terme son établissement principal sur le territoire de Roannais Agglomération.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention est un contrat de droit public, ayant pour objet de conférer un droit d'occupation précaire de locaux à usage professionnel et/ou commercial, dans des conditions dérogoratoires du droit commun, le caractère précaire de la convention découlant de la nature même de l'activité de la Pépinière et de la vocation de cette dernière.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention est exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux (tel que prévu par les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce) et de la législation relative aux baux professionnels (article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le PROPRIETAIRE consent par les présentes à l'OCCUPANT qui accepte, le droit d'occuper précairement les lieux ci-après désignés.

- **A titre exclusif :**

L'**atelier n° 2** situé à la Pépinière Métiers d'Arts – Place du Chaumet – 42155 Saint-Jean- Saint-Maurice-sur-Loire, d'une surface totale de **35,71 m²**.

Ainsi que ledit local se poursuit et se comporte, sans aucune exception ni réserve, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant bien le connaître pour l'avoir vu et visité en vue des présentes et le trouver dans les conditions nécessaires et suffisantes à l'usage auquel il est destiné.

Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer, ni indemnité.

Un plan du local demeure ci-annexé.

- **A titre partagé :**

L'OCCUPANT aura accès :

- à une cour commune, exclusivement réservée aux occupants, pour réaliser du travail en extérieur. Cette espace ne sera en aucun cas un lieu de stockage ;
- à des sanitaires ;
- à la cuisine du gîte ;
- à la salle de stage, et studio photo, selon les plannings et règlement d'utilisation. Au-delà du nombre de jours fixés dans le règlement, l'OCCUPANT pourra louer cet espace selon la convention et le tarif en vigueur.

ARTICLE 2 – DUREE ET SUIVI DU PROJET

La présente convention d'occupation précaire est consentie et accordée, **pour une durée de 24 mois, à compter du 1^{er} septembre 2022.**

La présente convention prendra fin de plein droit au 31 août 2024 sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

L'OCCUPANT devra considérer le PROPRIETAIRE comme un partenaire privilégié qu'il tiendra informé de tout élément ayant une incidence directe sur le développement du projet d'entreprise hébergé, cette stipulation prenant fin à l'expiration de la présente convention.

L'OCCUPANT s'engage pour lui-même et tous ceux qui collaboreront directement ou non sur son projet d'entreprise, à ne pas tenter d'obtenir des informations confidentielles concernant les autres projets hébergés. La responsabilité du PROPRIETAIRE ne saurait d'aucune manière être recherchée par quiconque en cas de non-respect de cet engagement par l'OCCUPANT.

La responsabilité du PROPRIETAIRE ne pourra d'aucune manière être recherchée, en cas d'échec du projet pour quelque raison que ce soit.

Sauf opposition expresse de l'OCCUPANT pour des informations qui ne seraient pas déjà dans le domaine public à la date de communication, le PROPRIETAIRE sera autorisé à faire état de l'existence et de l'activité du projet d'entreprise ainsi que de l'entreprise constituée.

ARTICLE 3 – INDEMNITE D'OCCUPATION

L'OCCUPANT est hébergé dans des locaux individualisés et s'oblige à payer pour leur occupation une indemnité déterminée selon les modalités qui suivent.

Le droit d'occupation précaire est consenti et accepté moyennant une indemnité mensuelle de QUATRE EUROS (4,00 €) HT par m², soit pour un local de 35,71 m², la somme mensuelle de CENT QUARANTE-DEUX EUROS QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES D'EUROS HORS TAXES (142,84 € HT).

Ce loyer sera majoré de la TVA applicable ou toute autre taxe qui viendrait s'y substituer.

L'OCCUPANT s'oblige à payer l'indemnité d'occupation **mensuellement et à terme échu** au PROPRIETAIRE, laquelle somme sera versée auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 4 – DEPOT DE GARANTIE

L'OCCUPANT versera entre les mains du PROPRIETAIRE une somme de CENT EUROS NET (100,00 € net), à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts. Cette somme lui sera restituée, à son départ des locaux occupés, sous déduction, le cas échéant, de toutes sommes qui seraient dues au PROPRIETAIRE au titre de cette occupation, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts et du solde des dettes dont l'OCCUPANT serait en outre redevable envers le PROPRIETAIRE.

Laquelle somme sera payable auprès de la Trésorerie de Roanne Municipale, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer.

ARTICLE 5 – CONCURRENCE

L'OCCUPANT ne bénéficie du PROPRIETAIRE d'aucune clause de non-concurrence à l'encontre des autres entreprises implantées dans le bâtiment Pépinière Métiers d'Arts et de l'Annexe Cure. L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas mettre en cause la responsabilité du PROPRIETAIRE en raison de la concurrence que quiconque pourrait faire à l'OCCUPANT, le PROPRIETAIRE ayant toute latitude pour louer à qui bon lui semble.

ARTICLE 6 – SOUS-OCCUPATION – MUTATION – CESSION

L'OCCUPANT s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de "sous-occupation" ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en Société, de mettre en location gérance ou de céder les droits qu'il tient des présentes, même à son successeur dans la même activité, sans solliciter au préalable l'agrément écrit du PROPRIETAIRE.

En cas de cession du droit d'occupation précaire, l'OCCUPANT cédant sera solidairement tenu avec son cessionnaire de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes et notamment du paiement des indemnités à échéance et de l'entière exécution de toutes les clauses pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le PROPRIETAIRE doit assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire du bâtiment, dont l'atelier objet de la présente convention, fait partie.

L'OCCUPANT doit souscrire les contrats d'assurances garantissant les dommages dont il peut être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités.
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par l'OCCUPANT des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les montants de garanties doivent être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises n'est opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'OCCUPANT dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour le PROPRIETAIRE et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci sont, après justification, à la charge de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT doit maintenir ces assurances pendant toute la durée du contrat. L'absence de ces assurances, ou leur résiliation pour quelque motif que ce soit, entraîne la rupture immédiate de la présente convention.

L'attestation d'assurance annuelle est à transmettre systématiquement sans délai au PROPRIETAIRE.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui doivent donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme d'indemnité d'occupation ou de remboursement de frais, charges et prestations qui en constituent l'accessoire, ou à défaut d'exécution ou de respect de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention quelles qu'elles soient, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le PROPRIETAIRE de son intention d'user de la présente clause et de s'en prévaloir, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au PROPRIETAIRE, sans qu'il soit besoin de former une demande en Justice.

L'OCCUPANT ne pourra invoquer aucun délai moratoire, même consacré par les usages, soit pour le paiement de l'indemnité ou l'exécution de ses obligations, soit pour l'évacuation de ses locaux, les dates ou échéances prévues étant toujours de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme d'indemnité d'occupation, prestations ou impositions récupérables, les sommes impayées produiront de plein droit et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, intérêts au taux légal majoré de 5 points, et ce, à compter de la date d'exigibilité et limités à la période concernée.

Tout commandement de payer ou sommation d'exécuter sera mis en oeuvre aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 9 – RESILIATIONS

Résiliation au profit du PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE se réserve la faculté, pour des motifs d'intérêt général, de résilier de manière unilatérale la présente convention. Cette résiliation unilatérale interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS (3) mois.

Résiliation au profit de l'OCCUPANT

La 1^{ère} année d'occupation est considérée comme ferme. En cas de départ anticipé avant cette échéance, les loyers seront dus jusqu'à la fin des 12 premiers mois.

A l'issue de la 1^{ère} année, l'OCCUPANT aura la faculté de résilier de manière anticipée, et après lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple avec l'accord du propriétaire avec un délai de préavis de TROIS (3) mois, pour quelque raison que ce soit, la convention d'occupation précaire en cours.

ARTICLE 10 – CONDITIONS GENERALES DES LIEUX OCCUPES

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté, outre l'indemnité d'occupation (loyer) précisée à l'article 3, sous les clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi, des règlements et de l'usage, que l'OCCUPANT s'engage à respecter sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention à intervenir selon les modalités prévues à l'article 8 des présentes, sans préjudice de tous autres indemnités et dommages intérêts.

Article 10.1 – Etat des lieux – entretien – jouissance

L'OCCUPANT prendra les lieux objet de la présente convention dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du PROPRIETAIRE aucune remise en état ou réparation.

Un état des lieux contradictoire sera dressé préalablement à l'entrée de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT devra jouir du local raisonnablement pendant toute la durée de la convention d'occupation précaire, suivant sa destination telle qu'elle sera indiquée ci-après.

Il devra prévenir immédiatement le PROPRIETAIRE de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux objets de la présente convention et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au PROPRIETAIRE.

A l'expiration pour quelque raison que ce soit de la présente convention, un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties, et l'OCCUPANT devra restituer les clés en sa possession au moment de cet état des lieux. Il devra rendre les biens occupés en bon état de réparations, et devra répondre de toutes dégradations, sauf celles occasionnées par vétusté, usure normale ou cas de force majeure.

Article 10.2 – Destination des lieux et vocation de la Pépinière Métiers d'Art

L'OCCUPANT utilisera les lieux objet de la présente convention pour y exercer l'ensemble de ses activités de création, de développement, commerciales, administratives et comptables qui sont contenues dans son objet social à savoir la céramique.

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit de contrôler, directement ou par personne morale ou physique dûment mandatée, le respect par l'OCCUPANT de la destination des lieux et de la vocation de la Pépinière.

Si cette condition n'était pas (ou plus) remplie, la résiliation de la présente convention administrative pourra être prononcée discrétionnairement par le PROPRIETAIRE avec un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10.3 – Travaux – modifications – réparations

L'OCCUPANT ne pourra faire dans les lieux objet de la présente convention aucune construction ni démolition, aucun changement de distribution, de structure et d'aspect, sans le consentement écrit et préalable du PROPRIETAIRE, sauf installation de cloisons amovibles.

Dans l'hypothèse de travaux effectués sans consentement écrit et préalable du PROPRIETAIRE, l'OCCUPANT devra prendre en charge les réparations rendues nécessaires par ces modifications et constructions. A l'issue de la présente convention, le PROPRIETAIRE pourra soit conserver ces aménagements sans indemnité pour l'OCCUPANT, soit exiger de l'OCCUPANT la remise des lieux en leur état initial.

De convention expresse entre les parties, l'OCCUPANT devra prendre en charge l'entretien normal des biens objet de la présente convention, et les menues réparations qui s'avèreraient nécessaires pendant la durée de la présente convention, conformément aux décrets n° 87-712 et n° 87-713 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives et aux charges récupérables.

Les grosses réparations seront prises en charge par le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles rendues nécessaires par le fait fautif de l'OCCUPANT et qui seront alors imputées à ce dernier.

L'OCCUPANT souffrira, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte, toutes réparations que le PROPRIETAIRE se trouverait ainsi dans l'obligation de faire effectuer dans lesdits locaux.

Le PROPRIETAIRE prendra en charge tous les contrats de vérification et contrôles relatifs : à la sécurité et détection incendie, aux installations électriques, aux installations liées à la sécurité.

Le PROPRIETAIRE prendra en charge, si le bâtiment est équipé, les vérifications et contrôles relatifs : aux installations gaz, au désenfumage, et au robinet incendie armé.

Ces contrôles correspondent aux obligations légales au moment de la signature de la présente convention ; ils pourront évoluer en fonction des nouvelles réglementations.

Article 10.4 – Autres conditions

L'OCCUPANT fera en sorte que son activité ne puisse nuire ni à la jouissance paisible et utile des tiers, ni à la sécurité ou à la santé publiques. Il jouira des biens objets de la présente convention raisonnablement, et fera son affaire personnelle des autorisations éventuellement nécessaires pour son activité sans recours contre le PROPRIETAIRE. Il se conformera pendant toute la durée de la présente convention à toutes les obligations légales, réglementaires et administratives lui incombant, de manière que le PROPRIETAIRE ne soit ni inquiété ni recherché. Il respectera également les obligations suivantes.

- 10.4.1** - L'OCCUPANT ne pourra édifier aucune construction ou installation, ni effectuer d'aménagement sur les parties communes, même celles qui lui seraient affectées à titre privatif.
- 10.4.2** - L'OCCUPANT ne pourra encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit notamment matériaux, emballages, résidus d'exploitations, etc.
- 10.4.3** - L'OCCUPANT devra respecter toute réglementation notamment de ville ou de police.
- 10.4.4** - L'OCCUPANT sera toujours responsable de la conformité de ses locaux, en considération notamment de la réglementation du travail ainsi que, s'il y a lieu, de celle afférente aux établissements recevant du public.

Le bâtiment Pépinière Métiers d'Arts est équipé d'une alarme. Chaque OCCUPANT sera responsable de l'activation et de la désactivation de celle-ci. En cas de mauvaise manipulation, le PROPRIETAIRE se réserve la faculté de refacturer toute intervention à l'OCCUPANT.

Le PROPRIETAIRE se réserve le droit d'établir tout règlement intérieur destiné à compléter les stipulations de la présente convention dans le sens d'une amélioration et d'une harmonisation des conditions d'exploitation de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où un tel règlement serait établi, l'OCCUPANT devra en respecter toutes les dispositions de manière que le PROPRIETAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet, et s'engage expressément d'ores et déjà à cet égard.

ARTICLE 11 – CHARGES

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle des charges de l'atelier (*eau, électricité, téléphone, nettoyage de l'atelier ...*) sans que le PROPRIETAIRE ne soit inquiété ni recherché à cet égard.

ARTICLE 12 - DIAGNOSTICS

Information sur les risques et pollutions

Un état des risques et pollutions, établi conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement, est joint en annexe aux présentes.

Déclaration de sinistre

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente convention n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

L'OCCUPANT déclare avoir été parfaitement informé de cette situation et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le PROPRIETAIRE.

Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis à l'OCCUPANT conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, au plus tard le jour de la prise d'effet de la présente convention.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout en surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radons dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code, le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquels des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : Zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du code de l'environnement dispose de l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, l'obligation d'information est nécessaire.

ARTICLE 13 – IMPOTS – DROITS ET TAXES

L'OCCUPANT supportera tous les impôts, droits et taxes, présents ou à venir, dont les locataires ou occupants sont ou seront ordinairement tenus, et ceux lui incombant légalement ou découlant de l'exercice de son activité, afin que le PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété ni recherché à cet égard, et devra justifier de leur règlement à toute réquisition de la part du PROPRIETAIRE.

Le PROPRIETAIRE prendra à sa charge la taxe foncière du bâtiment.

ARTICLE 14 – FRAIS

Tous les frais et droits des présentes et de leur suite sont à la charge de l'OCCUPANT qui s'y oblige.

ARTICLE 15 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal Administratif de Lyon sera seul compétent pour connaître de toute difficulté née à l'occasion de la conclusion et de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège administratif ou social énoncé en en-tête des présentes.

Fait à Roanne, le

En deux (2) exemplaires originaux, dont UN (1) pour chacune des parties.

LE PROPRIETAIRE

Pour Roannais Agglomération,
Yves NICOLIN,
Le Président,
Pour le Président et par subdélégation,
Eric PEYRON
Vice-président délégué au patrimoine et à la
voirie

L'OCCUPANT

Céline MARINGUE

Annexes :

- . Plan
- . Etat des risques et pollutions