

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION

ROANNAIS
AGGLOMERATION

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DP 2022-271

Culture

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

Contrat administratif
de mise à disposition de biens immobiliers
avec Jean-Sylvain MASSE

Certifié exécutoire	08 AOUT 2022
Reçu en préfecture	05 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 sont loués à des entreprises des Métiers d'Art ;

Considérant que Jean-Sylvain MASSE a sollicité Roannais Agglomération le 12 juillet 2022 pour poursuivre l'occupation de l'atelier n° 4 au sein de la Pépinière Métiers d'Art afin d'y exercer une activité d'ébénisterie ;

Considérant que Jean-Sylvain MASSE fait partie de la filière métiers d'art ;

Considérant qu'un contrat administratif de mise à disposition de biens immobiliers est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation de cet atelier avec Jean-Sylvain MASSE ;

DECIDE

- d'approuver le contrat administratif de mise à disposition de biens immobiliers avec Jean-Sylvain MASSE, artisan ébéniste, ayant son siège à la Pépinière des Métiers d'Art - La Cure, place du Chaumet, 42155 Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire ;
- de préciser que cette convention d'occupation précaire se rapporte pour partie à l'occupation à titre exclusif de l'atelier n° 4, d'une surface de 70 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 le contrat administratif de mise à disposition de biens immobiliers, d'une durée de 12 mois, prend effet le 1^{er} septembre 2022 et se termine le 31 août 2023 inclus ;
- de préciser que la convention d'occupation est consentie exclusivement pour des activités d'ébénisterie ;

- d'indiquer que l'occupation est consentie moyennant une indemnité mensuelle de 5,00 € HT par m² soit 350,00 € 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

CONTRAT ADMINISTRATIF

DE MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMOBILIERS

ROANNAIS AGGLOMERATION / Jean-Sylvain MASSE

ENTRE

Roannais Agglomération, établissement 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 son Président en exercice, Yves NICOLIN, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant la décision du Président n° DP 2022-
+++du ++++ 2022.

Ci-après dénommé "le PROPRIETAIRE"

D'une part,

ET

Monsieur Jean-Sylvain MASSE, artisan ébéniste, immatriculé au Répertoire des Métiers de la ville de Roanne, sous le n° 831 710 322 RM 42, ayant son siège à la Pépinière des Métiers d'Art - La Cure, place du Chaumet, 42155 Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire, dénommant son atelier « L'Orée du bois ».

Ci-après dénommé "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.

Jean-Sylvain MASSE bénéficie d'une convention d'occupation précaire « phase transitoire » pour un atelier au sein de la Pépinière Métiers d'Art d'une durée de trois ans, qui prend fin le 31 août 2022.

Jean-Sylvain MASSE a sollicité Roannais Agglomération afin de bénéficier d'une mise à disposition d'un atelier au sein de la Pépinière Métiers d'Art, en vue de continuer à développer une activité d'ébénisterie, à titre exceptionnel, pour une durée d'un an.

Jean-Sylvain MASSE 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 :

Le présent contrat 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 dérogatoires du droit commun, le caractère précaire du contrat 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 le présent contrat est exclu 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° 4 situé à la Pépinière Métiers d'Arts – Place du Chaumet – 42155 Saint-Jean-Saint-Maurice-sur-Loire, d'une surface totale de **70 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.

Un plan de l'atelier demeurera annexé au contrat.

- **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/studio photo, selon les plannings et règlement d'utilisation.

ARTICLE 2 – DUREE ET SUIVI DU PROJET

Le présent contrat est consenti et accordé, pour une durée de 12 mois, **à compter du 1^{er} septembre 2022.**

Le présent contrat prendra fin de plein droit au 31 août 2023 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 du présent contrat.

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 CINQ EUROS (5 €) HT par m², soit pour un local de 70 m², la somme mensuelle de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350 €) 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

Pour mémoire, L'OCCUPANT a versé lors de la conclusion de la convention d'occupation précaire « phase transitoire » entre les mains du PROPRIETAIRE une somme de CENT EUROS (100,00 €), 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.

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. 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 du présent contrat, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat 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 du présent contrat 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 du présent contrat.

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

Il est rappelé qu'au titre du présent contrat, 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, le présent contrat sera résilié 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 œuvre aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 9 - RESILIATION UNILATERALE

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

ARTICLE 10 – RESILIATION ANTICIPEE

L'OCCUPANT aura la faculté de résilier de manière anticipée, sous réserve d'accord du PROPRIETAIRE, et après lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS (3) mois, pour quelque raison que ce soit, le contrat en cours.

ARTICLE 11 – CONDITIONS GENERALES DES LIEUX OCCUPES

Le présent droit d'occupation est consenti et accepté, outre l'indemnité 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 du présent contrat à intervenir selon les modalités prévues à l'article 8 des présentes, sans préjudice de tous autres indemnités et dommages intérêts.

Article 11.1 – Etat des lieux – entretien – jouissance

L'OCCUPANT prendra les lieux objet du présent contrat 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 du contrat, suivant sa destination telle qu'elle est indiquée ci-dessus.

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 du présent contrat et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au PROPRIETAIRE.

A l'expiration pour quelque raison que ce soit du présent contrat, 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 11.2 – Destination des lieux et vocation de la Pépinière Métiers d'Art

L'OCCUPANT utilisera les lieux objet du présent contrat 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 l'ébénisterie.

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 du présent contrat pourra être prononcée discrétionnairement par le PROPRIETAIRE avec un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11.3 – Travaux – modifications – réparations

L'OCCUPANT ne pourra faire dans les lieux objet du présent contrat 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 du présent contrat, 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 du présent contrat, et les menues réparations qui s'avèreraient nécessaires pendant la durée du présent contrat, conformément au décret n° 87-712 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives.

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 du présent contrat ; ils pourront évoluer en fonction des nouvelles réglementations.

Article 11.4 – 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 fera son affaire personnelle des autorisations éventuellement nécessaires pour son activité sans recours contre le PROPRIETAIRE. Il se conformera pendant toute la durée du présent contrat 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.

- 11.4.1** - 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.
- 11.4.2** - L'OCCUPANT ne pourra encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit notamment matériaux, emballages, résidus d'exploitations...
- 11.4.3** - L'OCCUPANT devra respecter toute réglementation notamment de ville ou de police.
- 11.4.4** - 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 le droit de refacturer toute intervention à l'OCCUPANT.

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

L'OCCUPANT devra respecter toutes les dispositions du règlement intérieur en vigueur de manière que le PROPRIETAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet, et s'engage expressément d'ores et déjà à cet égard.

ARTICLE 12 – 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 13 - 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 du présent contrat 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 du présent contrat.

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 14 – 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 15 – FRAIS

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

ARTICLE 16 – 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 du présent contrat.

ARTICLE 17 – 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 en deux exemplaires, dont un original pour chacune des parties.

LE PROPRIETAIRE

L'OCCUPANT

Pour Roannais Agglomération,
Yves NICOLIN,
Le Président,
Pour le Président et pas subdélégation,
Eric PEYRON,
Vice-Président en charge du Patrimoine et de
la Voirie

Jean-Sylvain MASSE

Annexes :

- . Plan
- . Etat des risques et pollutions