



VILLE DE
**Sainte-Marie
aux-Mines**

Affaire suivie Par
Mme HESTIN

Ste-Marie-aux-Mines, le 21 Juillet 2025

Téléphone : 03 89 58 33 60

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE **USAGE de Mini-golf**

ENTRE

La **Commune de Sainte-Marie-Aux-Mines** (68160), ayant son siège à Sainte-Marie-Aux-Mines en la Mairie située 114 rue Maréchal de Lattre de Tassigny, identifiée au SIREN sous le numéro 216 802 983 ;

Représentée par Madame Noëllie HESTIN, Maire de la Commune de SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160), Titulaire d'une convention d'occupation sur le bien ci-dessous désigné

ET

La **SOCIÉTÉ SCI HEPPI FAMELLI** dont le siège se trouve à KERTFELD, représentée par Monsieur HEPP : SIREN894 718 337, SIRET DU SIEGE SOCIAL 894 718 337 00013

ci-après dénommé l'OCCUPANT, d'autre part

PREAMBULE

La présente convention la mise à disposition d'un terrain répond à une demande de l'OCCUPANT qui souhaite disposer de façon temporaire du site pour un activité de mini-golf avec ouverture au public les samedis et les dimanches de 10h/18h sur cinq à six weekends du 19 juillet 2025 au 14 septembre 2025, soit sur deux mois.

Il s'agit d'une activité nouvelle en création que le porteur de projet souhaite pouvoir tester et dont le modèle économique n'est pas encore stabilisé.

En conséquence de quoi, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Pour rappel, la Commune de SAINTE-MARIE-AUX-MINES, membre de la Communauté de communes du Val d'Argent, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30 décembre 2019.

Le terrain faisant l'objet de la présente convention est la propriété de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace, lequel l'a mis à disposition de la COMMUNE par convention en date du 30 aout 2023.

Aux termes de cette convention, la COMMUNE est autorisée à faire usage du bien et à conclure des conventions d'occupation, nécessairement précaires, avec des tiers.

Par conséquent la COMMUNE confère à l'OCCUPANT, qui accepte, un droit d'occupation précaire sur les terrains désignés ci-après. Cette mise à disposition est accordée à titre de simple tolérance et demeure révoquée à tout moment.

En vertu de ce qui précède les parties reconnaissent et acceptent que la présente convention n'est pas soumise à la législation sur les baux professionnels, ni à celle sur les baux commerciaux.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

La COMMUNE met à la disposition de l'OCCUPANT d'une superficie de 1000 m2 du terrain situé 6 rue Kroeber Imlin à SAINTE-MARIE-AUX-MINES (68160).

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LOCAUX

Le terrain, mis à disposition est à usage exclusif de l'OCCUPANT.

Les locaux devront être et demeurer affectés et utilisés par l'OCCUPANT pour cet objet unique à l'exclusion de toute autre activité. Toute autre utilisation entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

L'occupant n'est pas autorisé à réaliser des travaux sur le bien. Il est rappelé que le bien est la propriété de l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Alsace. Si des travaux s'avéraient nécessaires l'occupant devra en aviser la COMMUNE.

En tout état de cause, les éventuelles améliorations apportées par l'occupant au bien, après accord du propriétaire, ne donneront pas lieu à indemnisation. La COMMUNE se réserve également le droit d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif aux frais exclusifs du de l'occupant.

ETAT DU BIEN

L'OCCUPANT déclare avoir connaissance de l'état du sol et du sous-sol et avoir fait réaliser les études nécessaires pour l'usage qu'il entend faire du bien mis à disposition.

Il déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre la commune ou l'EPF d'Alsace.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de toutes autorisations juridique administratives ou d'urbanisme nécessaire à son exploitation, et plus généralement de toute mise en conformité du bien avec l'usage qu'il envisage.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente convention est consentie pour une durée de deux mois, étant précisé qu'elle ne sera pas renouvelable par tacite reconduction, mais pourra être reconduite une seule fois pour la même durée d'un commun accord des parties.

En raison du caractère précaire du droit d'occupation consenti, la COMMUNE et l'OCCUPANT se réservent le droit de mettre fin à cette convention à tout moment, à condition de notifier cette décision par lettre recommandée ou lettre remise contre récépissé en respectant un préavis de 5 jours.

L'OCCUPANT, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, de même qu'il ne pourra invoquer un droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la présente convention.

ARTICLE 6 – INDEMNITE D'OCCUPATION ET CHARGES

Pour tenir compte du caractère précaire de la mise à disposition et de la configuration des lieux, la présente convention est consentie, à titre exceptionnel, moyennant le versement à la COMMUNE, par l'OCCUPANT, d'une indemnité mensuelle d'occupation d'un montant de cent euros, incluant une provision pour charges d'un montant de vingt-cinq euros et l'accès à deux cabanons en bois, 10 tables et 20 bancs, l'accès à l'électricité.

La ville assurera la délimitation entre le parking et l'aire mini-golf avec barrières/plots.

Un dépôt de garantie d'un montant de cent euro sera versé par l'OCCUPANT en garantie de la bonne exécution des obligations contractées aux présentes à la signature de la présente convention

Ladite indemnité sera versée à réception du titre émis par la ville.

ARTICLE 7 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par l'OCCUPANT au titre de l'indemnité d'occupation et deux mois après un commandement de payer délivré par lettre recommandée avec demande d'acté de réception et resté sans effet, ou de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux mis à disposition, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit et l'expulsion de l'occupant sera poursuivie.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Toute détérioration du lieu provenant de l'occupation devra faire l'objet d'une remise en état aux frais de l'OCCUPANT.

Les parties conviennent qu'il sera établi avant l'entrée de l'occupant dans les lieux un état des lieux contradictoire. L'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour après que l'occupant aura entièrement libéré les locaux.

ARTICLE 9 – CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, même à titre gratuit et précaire,*
- de sous louer en tout, ou en partie les locaux mis à disposition.*

ARTICLE 10 – ASSURANCE

L'OCCUPANT souscrira une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers, les dommages causés à des matériels, mobiliers et autres biens situés dans les locaux occupés par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux et les risques naturels et d'une manière générale tout risque locatif.

L'occupant ne pourra exercer aucun recours de ces chefs contre la COMMUNE.

Avant de s'installer dans les locaux, l'occupant adressera à la COMMUNE un justificatif de son assurance.

ARTICLE 11 – LITIGE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile aux adresses indiquées en page 1 de la convention.

Les parties s'engagent à mettre tout en œuvre pour régler par voie amiable tout litige concernant l'exécution de la présente convention avant de recourir aux juridictions compétentes en cas d'échec de la phase de règlement non contentieuse.

Fait à Sainte-Marie-aux-Mines en deux exemplaires, le 21 Juillet 2025.

La COMMUNE , par son représentant, . Noëllie HESTIN Maire	L' OCCUPANT , par son représentant, Monsieur HEPP Gérant SCI HEPPI FAMELLI
---	---