

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'UN ATELIER  
HOTEL GOUDARD-RUELLE  
LE 18A – MAISON DES METIERS D'ART ET DE LA CREATION**

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ et le [...] novembre,  
À AUBENAS,

**IDENTIFICATION DES PARTIES. REPRÉSENTATION**

**I – La Ville**

**La commune d'AUBENAS**, dont le siège est situé 4, place de l'Hôtel de ville à 07200 AUBENAS, enregistrée au SIREN sous le n° 210700191, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves MEYER, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal numéro 41 du conseil municipal du 7 décembre 2023,

Ci-après dénommée « *la ville* »,

D'une part,

**II – L'Occupant**

**[...], SIRET : [...]**, demeurant [...],

Ci-après dénommé « *l'Occupant* »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit.

L'Hôtel Goudard-Ruelle, Le 18A – Maison des métiers d'art et de la création est un lieu de production, de rencontres, d'exposition, de culture et de commercialisation. C'est un lieu de synergie qui rassemble des artisans créateurs résidents et le personnel du service Développement du centre-ville de la ville d'Aubenas.

~~Cet immeuble, propriété de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires, établissement public national à caractère administratif, a été donné à bail à la Ville d'Aubenas, cette dernière étant autorisée à sous-louer tout ou partie des locaux.~~

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'Occupant un atelier afin de lui permettre d'exercer une activité principale de créateur relevant des métiers d'art.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

## Article 1<sup>er</sup> – Objet

La présente convention de mise à disposition est consentie par la ville et acceptée par l'Occupant aux clauses et conditions du présent acte ~~et du bail conclu entre l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires et la Ville d'Aubenas~~ et de la charte et du règlement intérieur du 18A – Maison des métiers d'art et de la création.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas et de quelque façon que ce soit, revendiquer le bénéfice du statut des baux commerciaux ou des baux professionnels.

En conséquence, l'Occupant ne bénéficiera pas de la propriété commerciale, ce qu'il reconnaît et accepte expressément. Il ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au renouvellement et/ou un droit au maintien dans les lieux.

## Article 2 - Destination

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à l'exercice d'une activité principale de créateur relevant des métiers d'art.

L'Occupant déclare vouloir y exercer l'activité de [...].

L'Occupant est tenu de conserver aux lieux cette destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre destination de quelque nature, importance et durée, sous peine de résiliation de la présente convention. L'Occupant qui souhaite étendre son activité doit en faire la demande expresse par écrit à la Ville.

Il lui est interdit de mettre en place toute activité qui soit contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

## Article 3 – Désignation

La ville est ~~locataire~~ propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé Hôtel Goudard-Ruelle, Le 18A – Maison des métiers d'art et de la création, sis 16/18, rue Auguste Bouchet à 7200 AUBENAS.

Cet ensemble immobilier ~~appartient à l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires et~~ est soumis au régime juridique de la copropriété.

Cet ensemble immobilier est composé :

- au rez-de-chaussée, de trois espaces de boutiques, pour un total de 100 m<sup>2</sup> ;
- au premier étage :
  - de quatre espaces d'exposition-vente dont un espace permanent dédié au musée numérique Microfolies ;
  - des bureaux du service Développement du centre-ville de la Ville d'Aubenas ;
- au second étage :
  - de dix ateliers d'artisans d'art, d'une surface comprise entre 7.50 m<sup>2</sup> et 41 m<sup>2</sup> ;
  - d'une salle de réunion et formation ;

- d'un espace de convivialité.

La ville met à disposition de l'Occupant :

- un atelier de [...] m<sup>2</sup> avec évier et placard sous évier – atelier nommé **atelier numéro [...]** ;
- Uniquement pour l'atelier numéro 1 : Cet atelier est désigné Espace d'Attente Sécurisé (EAS) pour les ateliers. A ce titre, l'atelier est accessible via un code.
- des communs partagés équitablement entre tous les lots, comprenant notamment sanitaires et tisanerie, monte-charge et ascenseur ;

ci-après dénommés « *Les locaux* ».

Ces locaux sont mis à disposition sans garantie de la contenance ci-dessus indiquée, dont la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fera le profit ou la perte de l'Occupant.

La Ville met également à disposition de l'Occupant, de manière indissociable aux lieux loués, les équipements suivants :

- chauffage : collectif avec compteur individuel ;
- électricité et eau chaude avec sous-compteurs
- autres : ascenseur, tisanerie et sanitaires.
- Une boîte aux lettres collective.

La boîte aux lettres collective de tous les artisans résidents du 18A est gérée par la Ville d'Aubenas. Le courrier est disponible aux heures et jours d'ouverture du Service Développement du Centre-ville auprès du service. L'Occupant ne peut exiger de disposer à l'Hôtel Goudard-Ruelle d'une boîte aux lettres individuelle au regard du classement de la façade aux Monuments Historiques.

N'est pas inclus dans la présente convention l'accès à :

- la boutique ;
- la salle de réunion et de formation ;
- les espaces d'exposition, dont l'espace dédié aux Microfolies.
- Le passage par la porte automatique est autorisé et l'Occupant jouit de cet accès en période d'ouverture du bâtiment mais n'en a pas le badge d'accès pour ouvrir librement en dehors de ces horaires.
- Internet : un service est proposé par la ville. L'Occupant peut déclencher ou non cette option selon le tarif en vigueur.

Des conditions de location préférentielles sont proposées à l'Occupant pour l'accès, en sus du loyer de la présente convention aux espaces d'exposition et à la salle de réunion.

## Article 4 - Origine de propriété

~~Les biens mis à disposition appartiennent à l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires.~~

~~Cet ensemble immobilier a été donné à bail à la Ville d'Aubenas par un bail de droit commun d'une durée de 10 ans.~~

Les biens mis à disposition appartiennent à la Ville d'Aubenas par acquisition en date du 19/12/2024.

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 5 - État des lieux

L'Occupant prendra les locaux objets de la présente convention dans leur état à la date d'entrée dans les lieux, déclarant avoir connaissance de leurs avantages et défauts et sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ni à aucune réparation, ni élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit, ni former aucun recours contre la ville pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la prise de possession des lieux, ainsi qu'à l'issue de la présente convention.

La ville remettra gratuitement à l'Occupant tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des lieux.

### Article 6 - Durée

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée d'un (1) an qui commencera à courir à compter à compter de la date de signature de l'état des lieux (mois année).

Pour mémoire le, ..... (nota manuscrite)

Elle est renouvelable par tacite reconduction, pour la même durée.

### Article 7 - Conditions générales

La présente convention est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que les parties s'engagent à exécuter.

L'Occupant prend les locaux mis à disposition en leur état à la date d'entrée dans les lieux sans aucune garantie de la part de la Ville. Il supportera la conséquence d'erreurs dans la désignation ou la contenance, quelles qu'en soient les proportions, de mitoyenneté, alignement, fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol, ou toute autre cause qui pourra affecter les biens, même cachée.

D'une manière générale, l'Occupant se conformera aux lois et à la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'activité autorisée au titre du présent contrat.

Il devra occuper les locaux paisiblement et veiller à ce que son activité ne fasse l'objet d'aucune plainte ou réclamation de la part de tiers, notamment pour les voisins du bâtiment. Il fera en

conséquence son affaire personnelle des griefs qui pourraient être faits à la Ville à son sujet et le garantira de toutes les conséquences qui pourraient en résulter pour ce dernier.

Il répond des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la mise à disposition dans les locaux, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.

L'Occupant effectuera toutes les démarches administratives que l'usage des lieux pourrait éventuellement nécessiter, sans que la responsabilité de la Ville puisse être recherchée à quelque titre que ce soit. Il fait son affaire personnelle de l'obtention de tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité dans les locaux, ainsi que des réclamations des tiers portant sur celle-ci.

L'Occupant s'engage à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition tous les travaux à la charge de la Ville.

Sauf autorisation expresse et préalable de la Ville, l'Occupant n'est pas autorisé à apposer sur le bâtiment son nom ni son enseigne commerciale. Des cadres sont prévus à cet effet par la Ville à côté de chaque porte d'atelier.

## **Article 8 – Fourniture d'électricité en triphasé**

La fourniture de courant triphasé est possible dans deux ateliers au maximum. L'installation du courant triphasé est soumise à :

- demande écrite de l'Occupant ;
- refacturation à l'Occupant des coûts d'installation, d'abonnement et de consommation correspondants.

## **Article 8 - Cession et sous-location**

La cession de la présente convention et la sous-location des locaux sont interdites.

L'Occupant ne peut donc céder ou apporter tout ou partie des droits et obligations de la présente convention à un tiers sans le consentement écrit et préalable de la Ville.

## **Article 9 – Solidarité et indivisibilité**

En cas de décès de l'Occupant pendant la durée de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers ou ayant droits de l'Occupant, et, le cas échéant, entre ces mêmes héritiers et le ou les survivants de l'Occupant, pour le paiement des loyers restant dû et l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

## TITRE II – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

### Article 10 - Loyer

La présente convention de mise à disposition est conclue moyennant le versement d'un loyer mensuel hors charges de €, soit [...euro], la TVA est non applicable en vertu du 2° de l'article 261 D du CGI.

Ce loyer est payable mensuellement, à terme échu, auprès de la Mairie d'Aubenas.

Le loyer des locaux est calculé sur la base de quatre-vingts (80) euros pour les ateliers numéros 1 à 9 et de soixante (60) euros pour l'atelier numéros 10, par m<sup>2</sup> et par an, conformément à la grille tarifaire fixée par le conseil municipal. Le montant du loyer inclut l'accès aux parties communes.

### Article 11 - Indexation

Le montant du loyer est révisé annuellement, à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention.

Il est indexé sur l'évolution annuelle de l'indice national des loyers commerciaux (indice de base, dernier indice connu) à la date de signature de la présente convention.

En cas de disparition de cet indice, il sera fait application de l'indice le plus proche publié en remplacement.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

### Article 12 – Charges

L'Occupant remboursera à la Ville, en sus du loyer et à compter de la date de mise à disposition des lieux loués, les charges lui incombant et afférentes aux locaux loués, selon la liste suivante : eau, électricité, chauffage, taxe d'ordures ménagères, contrats de maintenance et accès à internet.

Une provision portant sur l'ensemble des charges sera versée par l'Occupant, à chaque terme du loyer, calculée selon les modalités suivantes :

- quatorze (14) euros/m<sup>2</sup>/an/atelier ;
- trois (3) euros/m<sup>2</sup>/an pour les parties communes ;

étant précisé que la surface des locaux est la suivante :

- atelier : [...] m<sup>2</sup> ;
- parties communes : 23.63 m<sup>2</sup>.

L'accès à internet est facturé sur la base de quinze (15) euros par mois et par atelier, tarif en vigueur voté par le conseil municipal.

À ce titre, l'Occupant versera, à chaque terme de loyer, en sus du loyer, une provision pour charges égale à [...] ([...]) euros par an, soit [...] ([...]) euros par mois.

A minima 1 fois par an à date anniversaire de la présente convention, l'Occupant autorisera la Ville à entrer dans l'atelier afin de relever les compteurs d'eau et de chauffage. Cette relève sera faite sur rendez-vous. L'Occupant pourra s'il le souhaite demander en cours d'année à la Ville de procéder à un [1] relevé intermédiaire pour évaluer sa consommation.

À chaque fin d'exercice, la Ville arrêtera les comptes de l'année écoulée et réclamera le complément dû en cas d'insuffisance de la provision ou créditera l'Occupant de l'excédent payé en cas contraire. La Ville adressera à l'Occupant le décompte des charges détaillé et annuel avec indication du solde débiteur ou créditeur, à la clôture de l'exercice concerné.

Concernant l'électricité et le chauffage, un forfait annuel sera établi et ajusté chaque année en fonction de la consommation réelle de l'Occupant, de son activité et de la taille de son local et de l'évolution des coûts de l'énergie. Ainsi, le décompte des charges d'électricité et de chauffage procèdera d'une régulation au forfait.

L'Occupant s'engage à verser le complément éventuellement dû à la Ville dans les trente (30) jours de la réception du décompte.

En cas de trop perçu et de renouvellement de la convention, l'excédent sera imputé par la Ville sur le loyer suivant.

Le montant de la provision est ajusté chaque année sur la base du montant effectif des charges incombant l'Occupant.

En fin de mise à disposition, les provisions versées seront restituées à l'Occupant, après imputation de toutes sommes dues au titre de la régularisation des charges ou de toutes sommes dues à la Ville.

### **Article 13 – Impôts et autres charges**

À compter du jour de l'entrée en jouissance, l'Occupant acquittera tous les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels il sera assujéti personnellement, y compris ceux dont la Ville pourrait être tenu à un titre quelconque.

Il devra justifier de leur paiement à la Ville à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

### **Article 14 – Dépôts de garantie**

L'Occupant versera à la Ville, à la date de prise d'effet de la présente convention :

- un dépôt en garantie du paiement des loyers, d'un montant correspondant à deux (2) mois du loyer initial TVA non applicable en vertu du 2<sup>e</sup> de l'article 261 D du CGI ;
- un dépôt en garantie du paiement de toutes les autres sommes dont il pourrait être débiteur envers la Ville, d'un montant de :
  - deux cent cinquante (250) euros pour les ateliers d'une surface jusqu'à 20m<sup>2</sup> ;
  - quatre cents (400) euros pour les ateliers d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

Ces dépôts de garantie, non productifs d'intérêts, seront remboursés à l'Occupant dans les deux (2) mois au plus tard suivant son départ effectif des locaux loués, après déduction de toutes les sommes, telles que ci-dessus visées, dues par l'Occupant.

En aucun cas l'Occupant ne sera en droit de compenser tout ou partie du loyer, des charges ou de tous les autres accessoires avec les dépôts de garantie.

Lors du départ de l'Occupant, ces dépôts de garantie s'imputeront par priorité sur le montant des loyers et réparations dû par l'Occupant.

### **Article 15 – Badges et clés**

L'Occupant est et demeure responsable des badges (d'accès et d'alarmes) qui lui sont remis lors de l'état des lieux d'entrée.

En cas de perte ou de vol des badges et clés, toute production de nouvelles clés, de nouveaux badges ou de changement des barilletts sera facturée d'avance et au tarif en vigueur au moment de leur production.

### **Article 16 – Assurances et responsabilités**

L'Occupant est et demeure responsable de tous les risques et dommages qui pourraient survenir durant l'exécution de la présente convention du fait de son activité, tant à l'égard des tiers que de son personnel et de toute personne sous sa responsabilité.

Il devra souscrire toutes les assurances nécessaires auprès d'une ou des compagnies notoirement solvables, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, responsabilité civile, responsabilité pénale, et, s'il y a lieu, contre les risques locatifs spécifiques à son activité au sein de l'atelier mis à disposition et également sur les parties communes. Le justificatif d'assurance sera fourni chaque année à la Ville et à la signature de la présente convention.

Ces assurances devront couvrir la reconstruction de l'immeuble de la Ville, tous les aménagements apportés par l'Occupant aux locaux, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et, en particulier, les pertes d'exploitation, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

L'Occupant devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle de la Ville et/ou des autres locataires et voisins.

Il devra maintenir assurés les biens mis à disposition, les aménagements et les améliorations pendant toute la durée de la convention.

L'Occupant déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes afférentes, dont il justifiera auprès de la Ville à première demande de celui-ci.

L'Occupant devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, et à la Ville, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.



En cas de sinistre, l'Occupant s'engage irrévocablement à employer l'indemnité versée à la reconstruction de la partie détruite ou à la réparation des dommages.

Pour le cas où, en raison de causes étrangères à la Ville, et dans un délai d'un an, la reconstruction à l'équivalent s'avérerait impossible, la présente convention se trouvera résiliée sans indemnité aucune pour l'Occupant, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis à la Ville, à l'exclusion de l'indemnisation de la perte d'exploitation.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus.

Les plafonds de garantie des polices d'assurance ne sont pas opposables à la Ville et ne sauraient constituer une limite à la responsabilité encourue par l'Occupant pour les dommages dont la réparation lui incombe, ni pour les dommages et intérêts dont il serait le cas échéant redevable à l'égard de la Ville.

L'Occupant devra aviser la ville de toutes modifications ou suspensions de garanties ainsi qu'en cas de résiliation des polices d'assurances souscrites. Les assurances souscrites par l'Occupant devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après notification par les assureurs, par lettre recommandée avec accusé réception, de ladite résiliation à la Ville.

#### **Article 17 - Renonciation à recours**

Les assureurs de l'Occupant renoncent expressément, en cas de sinistre, à tous recours et actions quelconques contre la ville et ses assureurs, soit du fait de la destruction totale ou partielle de ses matériels, meubles et objets, soit du fait de la privation de jouissance des lieux loués de de toute perte d'exploitation, soit du fait de toutes autres pertes ou dommages.

L'Occupant renonce par ailleurs à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la ville, tous mandataires de la Ville, leurs assureurs :

- en cas de vol, tentative de vol, tous actes délictueux ou toutes voies de fait dont l'Occupant pourrait être victime dans les lieux loués. L'Occupant renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3, du code civil, la ville n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas d'irrégularité et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation et, de manière générale, des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;
- en cas de trouble de jouissance généré par un tiers ;
- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits de l'Occupant étant réservés contre la partie expropriante ;
- en cas d'accident survenant dans les lieux loués ou du fait de ceux-ci pendant le cours de la convention, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant prenant à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard de la Ville ou des tiers, sans que la ville puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef ;
- en cas de dégâts causés aux locaux loués par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

### **TITRE III – TRAVAUX, ENTRETIEN ET RÉPARATIONS**

#### **Article 18 – Travaux, réparations et mise en conformité**

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions suivantes, que l'Occupant s'oblige à fidèlement exécuter sous peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation de la présente convention, si bon semble à la Ville.

##### **18.1 - Travaux, réparations et mise en conformité à la charge de la Ville**

La ville conserve exclusivement à sa charge les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du code civil ainsi que les frais de ravalement et les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté et à la mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

##### **18.2 - Travaux, réparations et mise en conformité à la charge de l'Occupant**

L'Occupant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il ne pourra exiger de la Ville, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article précédent. Toutes les réparations des éléments de l'atelier (y compris ajout de luminaire, ou changement d'ampoule) sont à la charge exclusive de l'Occupant et doivent être strictement similaires aux éléments loués.

Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Il devra en informer au préalable la ville par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis minimum d'un mois. En l'absence d'accord expresse et préalable de la Ville, l'Occupant a l'interdiction de procéder à tout aménagement, modification, emprise ou travaux.

L'Occupant, qui s'y oblige, s'engage à supporter seul toutes les conséquences des travaux lui incombant et à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part de la Ville, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations.

L'Occupant s'engage, sous les mêmes conditions, à effectuer dans les locaux tous les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité de la Ville.

Il souffrira, pendant toute la durée de la présente convention, l'exécution dans les locaux ou dans l'immeuble dont ils dépendent de tous travaux de reconstruction ou de réparation jugés nécessaires par la Ville. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt-et-un jour, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du code civil.

En cas de défaut d'entretien, de non-exécution de travaux lui incombant ou de dégradations de son fait ou de celui de son personnel, de ses clients ou de toute autre personne de son chef, l'Occupant en supportera toutes les conséquences, et ce y compris si les réparations nécessaires sont de celles visées à l'article 606 du code civil. Dans ce cas, la ville aura la faculté, trente (30) jours après l'envoi ou la signification d'une simple notification faite par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix aux frais, risques et périls de l'Occupant, les frais de cette intervention s'ajoutant de

plein droit à la prochaine échéance du loyer, et ce indépendamment de tous dommages et intérêts et du jeu de la clause résolutoire.

Dans le cas où les travaux devant alors être réalisés par la Ville l'imposeraient, l'Occupant supportera la charge de la dépose et de la réinstallation des enseignes et de tout autre équipement.

### **Article 19 - Entretien**

Pendant toute la durée de la présente convention et de ses éventuels renouvellements, l'Occupant devra maintenir les locaux mis à disposition constamment en bon état d'entretien et de propreté, sans pouvoir en exiger aucune prise en charge par la Ville.

Il devra également entretenir et remplacer au besoin, sous son entière responsabilité, toutes installations personnelles.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux mis à disposition. Il devra prévenir la ville, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être tenu personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée aux locaux mis à disposition, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans ceux-ci et qui rendraient nécessaires l'intervention de la Ville.

La ville aura le droit de faire visiter, à ses frais, les locaux mis à disposition par tout mandataire de son choix pour s'assurer du respect de ses obligations par l'Occupant. Ce droit pourra s'exercer deux fois par an, au jour choisi par la Ville, sous réserve d'en informer l'Occupant quinze jours au moins à l'avance.

### **Article 20 – Aménagements réalisés par l'Occupant**

L'Occupant ne pourra effectuer aucuns travaux de modification, de transformation ou de changement de destination des locaux loués sans l'accord expresse et préalable de la Ville.

En cas d'accord de la Ville, l'Occupant devra faire exécuter les travaux en se conformant aux règles de l'art et en respectant les documents approuvés par la Ville et les autorisations obtenues.

Il devra faire appel à des intervenants qualifiés, titulaires des polices d'assurances adéquates.

L'Occupant devra supporter tous les frais entraînés par ces travaux et toutes les conséquences en résultant, notamment au regard des exigences des règles d'hygiène et de sécurité et de la réglementation du travail.

Il garantira de plein droit la ville de toute responsabilité que celui-ci pourrait encourir vis-à-vis de toute personne à raison des nuisances ou des dommages imputables aux travaux. Il s'engage à assumer toutes les conséquences financières et les dommages ou nuisances pouvant découler des travaux qu'il réalisera, en tenant la Ville indemne à ce titre.

Dans tous les cas où l'Occupant réaliserait des travaux, l'autorisation de la Ville n'impliquera aucun engagement de responsabilité de sa part.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et aménagements quelconques faits par l'Occupant deviendront à la fin de la convention, la propriété de la Ville sans indemnité, sans préjudice du droit qui est réservé à la Ville d'exiger, lors du départ de l'Occupant, la remise des lieux loués, en tout ou en partie, dans leur état primitif existant à la signature de la convention, aux frais de l'Occupant.

Par état primitif, il faut entendre, sauf autre accord des Parties, l'état des lieux d'entrée

Les remises en état nécessaires pour remédier aux dégradations consécutives aux enlèvements seront à la charge de l'Occupant.

## **TITRE IV – FIN DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

### **Article 21 – Résiliation**

#### **21.1 - Résiliation d'un commun accord**

La présente convention pourra être résiliée par anticipation d'un commun accord des parties.

Cet accord fixera les charges et conditions, notamment financières, de la résiliation.

#### **21.2 - Résiliation à la demande de l'Occupant**

L'Occupant a la faculté de résilier la présente convention par anticipation, à tout moment.

Le congé ainsi donné par l'Occupant devra être notifié à la Ville par lettre recommandée avec avis de réception au moins deux (2) mois à l'avance.

Le délai de préavis commencera à courir à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

#### **21.3 – Non-renouvellement de la convention**

La présente convention étant renouvelable par tacite reconduction, pour la même durée, la ville pourra librement y mettre fin à l'expiration de chaque période annuelle, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux (2) mois, sans que l'Occupant puisse prétendre à indemnité ou à recours.

La décision de non-renouvellement devra être notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **21.4 – Destruction des locaux loués**

Dans le cas où à la suite d'un sinistre quelconque ou d'un événement indépendant de la volonté de la Ville, les locaux loués viendraient à être détruits ou rendus inutilisables en totalité, la mise à disposition sera résiliée de plein droit, sans que l'Occupant puisse prétendre à indemnité ou à recours contre la ville.

#### **21.5 – Déchéance**

En cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception resté sans effet, et exprimant la volonté de la Ville de se prévaloir de la présente clause, la convention de mise à disposition sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, l'Occupant refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal judiciaire, statuant

en matière de référé, qui, après avoir constaté la résolution de la convention de mise à disposition, prononcera l'expulsion de l'Occupant sans délai.

## **Article 22 - Restitution des locaux loués**

À l'expiration de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, l'Occupant remettra à la Ville, en bon état d'usage, d'entretien et propreté, les locaux mis à disposition, y compris les améliorations et aménagements. Cette remise interviendra à titre gratuit.

Ainsi que précédemment stipulé, la Ville pourra exiger, lors du départ de l'Occupant, la remise des locaux loués, en tout ou en partie, dans leur état primitif existant à la signature de la convention, aux frais de l'Occupant, y compris les travaux autorisés par la Ville.

Avant de quitter les lieux, l'Occupant devra justifier à la Ville du paiement des contributions à sa charge et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires.

L'Occupant se porte garant du respect de la durée de la présente convention par toute personne de son chef.

## **TITRE V – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 23 - Tolérances**

Le fait pour l'une ou l'autre des parties d'avoir admis une tolérance concernant le respect des clauses et conditions de la présente convention ne sera jamais considéré comme une renonciation auxdites clauses et conditions, et ce quelle qu'ait été la fréquence ou la durée de cette tolérance.

Les parties resteront libres d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions de la présente convention.

### **Article 24 - Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent contrat, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

### **Article 25 - Règlement des litiges**

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

En cas de litige et avant de soumettre celui-ci au tribunal compétent, les parties pourront soumettre leur différend à un expert qui s'efforcera de concilier les points de vue. La partie demanderesse a un délai de deux (2) mois pour faire les diligences nécessaires à la mise en place de cette médiation dont elle supporte les frais. Le présent dispositif constitue une simple faculté, et non une obligation, chaque partie pouvant, à tout moment, saisir la juridiction compétente.

### **Article 26 - Frais - Enregistrement**

Sans objet.

## **Article 27 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

En cas de changement de domiciliation de l'Occupant, et faute pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, toute notification ayant trait à l'exécution de la présente convention sera valablement effectuée à l'adresse visée à l'alinéa précédent.

## **Article 28 – Pièces contractuelles**

Le règlement intérieur du 18A – Maison des métiers d'art et de la création est une pièce constitutive du présent contrat et s'applique de plein droit. L'Occupant déclare expressément le connaître, s'y référer et l'accepter. Seul le Conseil Municipal de la Ville est compétent pour mettre à jour le règlement. La mise à jour au sein du présent contrat s'effectuera conformément à l'article 23 de la présente convention ou lors du renouvellement du présent contrat.

## **Article 29 – Annexes**

Sont annexés au présent contrat :

- plan des locaux mis à disposition.

Fait à Aubenas, le [...] 2025

Pour la  
Ville d'AUBENAS

Le Maire

Jean-Yves MEYER

L'Occupant  
[...]