

N°CC/46/1.4/2022-52

DECISION COMMUNAUTAIRE

Convention de mise à disposition de locaux - Commune de Monteux/Local de la Gare

Le Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-10 ;

VU la délibération n° DE/44/5.4/06.07.2022.17 du 6 juillet 2020 par laquelle le Conseil communautaire délègue au Président, pour la durée de son mandat une partie de ses attributions, en le chargeant de prendre toutes décisions sur les matières énumérées à l'article L.2122-22 susvisé ;

CONSIDERANT que l'ancien local de la Gare de Monteux est vacant depuis le déménagement de l'Office de Tourisme,

CONSIDERANT que la Ville de Monteux souhaite reprendre la location de cet emplacement,

CONSIDERANT que les formalités sont en cours pour que la gestion de cet espace soit transférée à la Commune de Monteux,

DECIDE

Article 1^{er} : de mettre à disposition auprès de la Commune de Monteux le local suivant :

Local de l'Ancienne Gare de Monteux:

Référence cadastrale : Section M n°2567p

Adresse : 80, rue Aimé Dupré

Contenu : Rez-de-chaussée

Galerie d'exposition : 78,40 m²

Local bureau + réserves : 42,20 m²

Espace rangement : 3,70 m²

Sanitaires/vestiaires.

Loyer : 1000€/mois

Pour une durée : 1 an à compter du 16 mars 2022 sauf location directe par la Commune avant cette date.

Article 2 : Convention de mise à disposition annexée à la présente décision.

Monteux, le 21 mars 2022

Le Président,



Christian GROS,

Président de la Communauté d'Agglomération
« Les Sorgues du Comtat »



Acte exécutoire

Loi n°82-213 du 2 mars 1982 :

Loi n°82-623 du 22 juillet 1982 :

Envoyé le : 23 mars 2022

Affiché le : 23 mars 2022

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

La communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat », dont le siège est situé 340 Boulevard d'Avignon BP 75 84170 MONTEUX, représentée par son Président Monsieur Christian GROS, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n°17 du 10 juillet 2020,

D'autre part

Ci-après dénommée le gestionnaire d'une part,

La Commune de MONTEUX, dont le siège est situé Hôtel de Ville, 28 Place des Droits de l'Homme, CS 50074, 84170 Monteux, représentée par son Président Monsieur Christian GROS, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n°2 du 27 octobre 2020,

D'une part

Ci-après dénommée le bénéficiaire, d'autre part,

ARTICLE 1 - OBJET :

La Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat met à disposition un local situé au rez-de-chaussée de l'ancienne Gare de Monteux, dont il est gestionnaire, au bénéficiaire qui accepte et s'engage, aux conditions suivantes :

ARTICLE 2 - DESIGNATION :

Référence cadastrale : Section M n°2567p

Adresse : 80, rue Aimé Dupré

Contenu : Rez-de-chaussée

Galerie d'exposition : 78,40 m²

Local bureau + réserves : 42,20 m²

Espace rangement : 3,70 m²

Sanitaires/vestiaires.

ARTICLE 3 DESTINATION :

Ce local, objet de la présente convention de mise à disposition est exclusivement destiné à usage de : activité culturelle et associative.

Le bénéficiaire devra occuper le local loué par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'installation intérieure du local mis à sa disposition,

ARTICLE 4 - ETATS DES LIEUX :

Un état des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée dans les lieux du bénéficiaire.

Le bénéficiaire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance] sans pouvoir exiger aucune réfection, adjonctions d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée,

De même, un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la restitution du local par le bénéficiaire,

ARTICLE 5 – DUREE :

La présente convention de mise à disposition est consentie pour une durée d'une année, à partir du 16 mars 2022. Cette durée pourra être réduite au cas où le bénéficiaire deviendrait gestionnaire dudit local.

ARTICLE 6 - RENOUELEMENT ET CONGE :

Au terme de ta convention de mise à disposition, chacune des parties aura la faculté de ne pas la renouveler à charge de notifier à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception son intention de mettre fin à la convention en respectant un délai de préavis de trois mois avant l'expiration de ce dernier.

A défaut de congé dans ce délai sus indiqué, la présente convention de mise à disposition sera renouvelée par tacite reconduction pour une durée identique ouvrant droit à chacune des parties de notifier à l'autre son intention de mettre fin à la convention sous réserve de respecter le délai de préavis de trois mois.

ARTICLE 7 - LOYER ET CHARGES :

Le loyer hors charges et hors taxe est arrêté à fa date de la location à la somme de 1.000,00 € (mille euros et zéro centime). Ce loyer est payable mensuellement à terme à échoir, avant le 1^{er} du mois qui suit la réception de l'avis d'échéance.

En sus du loyer, le bénéficiaire remboursera au gestionnaire sa quote-part dans les charges exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des lieux loués et de leurs équipements, des dépenses d'entretien courant et de menus réparations sur tes éléments d'usage commun qui ne sont pas la conséquence d'erreur de conception ou d'un vice de réalisation, des impositions qui correspondent à des services dont le bénéficiaire profite directement.

Le gestionnaire tiendra à la disposition du bénéficiaire les justificatifs de dépenses prévues,

ARTICLE 8 CLAUSE D'INDEXATION CONVENTIONNELLE ANNUELLE

Sans objet.

ARTICLE 9 IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au gestionnaire, le bénéficiaire devra payer à dater du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts, contributions ou taxes (notamment la TEOM) lui incombant,

ARTICLE 10 - DEPOT DE GARANTIE :

Sans objet.

ARTICLE 11 - TVA :

Il est rappelé que le gestionnaire déclare ne pas opter pour l'assujettissement de ses loyers à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ARTICLE 12 CHARGES ET CONDITIONS :

Les droits et obligations des parties contractantes seront réglées conformément aux dispositions du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

I/ ENTRETIEN .

1/ Le bénéficiaire devra utiliser le local loué et ce dans un délai n'excédant pas trois mois à partir de la date de prise de possession du local.

2/ Il devra veiller à ce que le local soit utilisé sans surcharge de poids.

3/ Il ne devra pas introduire dans le local des matières dangereuses et notamment aucun produit explosif et particulièrement inflammable.

4/ Il devra prendre toute mesure utile pour empêcher toute gêne, notamment par bruits excessifs ou odeurs désagréables. Il devra s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts ou pouvant boucher lesdites canalisations.

Il devra veiller à ce que ses membres et les personnes qu'il accueille s'abstiennent de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité de l'immeuble ou nuire à sa sécurité ou à la bonne tenue de celui-ci.

5/ Le bénéficiaire entretiendra pendant toute la durée de sa mise à disposition les lieux et leurs équipements en bon état de réparations locatives et de menu entretien rendus nécessaires par leur usage et tels que définis notamment par les articles 1754 et 1755 du code civil et par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987. Il devra les rendre en bon état desdites réparations à l'expiration de la présente convention de mise à disposition.

6/ Le gestionnaire prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux rendus nécessaires à l'usage des lieux, conformément aux articles 606, 1719, 1720 et 1721 du code civil,

7/ Le bénéficiaire devra veiller à ce que l'activité ne produise aucune dégradation dans le local et sur le bâtiment,

8/-Le bénéficiaire ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du gestionnaire.

II/UTILISATION DES LOCAUX.

Le bénéficiaire fera son affaire des éventuelles autorisations administratives nécessaires aux activités pratiquées (commission de sécurité, hygiène, etc.). Le gestionnaire ne pourra en aucun cas être recherché en garantie ou en responsabilité en cas de défaut d'autorisation administrative ou d'infraction aux règlements en vigueur dans les locaux ouverts au public.

Toutes les mises en conformité rendues nécessaires à la suite de nouvelles réglementations seront à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire a à sa charge la mise en conformité du local en fonction de la réglementation applicable suivant la nature d'activité et le nombre maximal de personne susceptible d'occuper le local, notamment la sécurité incendie et la sécurité électrique.

III/ REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le bénéficiaire souffrira quelques gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble sans pouvoir demander aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du code civil, alors même que cette dernière excéderait vingt et un jours.

Le bénéficiaire devra aviser immédiatement le gestionnaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de ventilation après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra également déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements et enseignes dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,

IV/ ASSURANCES DU BÉNÉFICIAIRE.

Le bénéficiaire devra faire assurer et tenir constamment assurés contre les risques de vol, d'incendie, d'explosions, foudre, bris de glace et dégâts des eaux, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, ayant son siège en France, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au

Le bénéficiaire devra informer immédiatement le gestionnaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans ce local, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Assurances complémentaires : Il est expressément convenu que le gestionnaire pourra à tout moment pendant la durée de la convention de mise à disposition demander au bénéficiaire de souscrire, ou souscrire lui-même, en cas de carence du bénéficiaire, toutes les assurances qui s'imposeraient et, particulièrement, dans le cas de changement de la nature des activités ou de réutilisation des locaux par le bénéficiaire qui pourraient lui paraître nécessaires pour compléter ou parfaire les garanties mentionnées ci-dessus.

V/RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE LES TIERS.

Le bénéficiaire devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais sans que le gestionnaire puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleur ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Au cas néanmoins où le gestionnaire aurait à payer des sommes quelconques du fait du bénéficiaire, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le gestionnaire puisse être recherché.

VI/ PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES.

Le bénéficiaire devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon à ce que le gestionnaire ne puisse être inquiété ou recherché.

VII/ TRAVAUX ET VISITE DES LIEUX :

Le bénéficiaire devra laisser le gestionnaire, ses représentants ou son architecte et, tous autres bénéficiaires et ouvriers pénétrer dans le local pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble ou dans le cas où le gestionnaire désirerait vendre l'immeuble, les samedis, dimanches et jours fériés exceptés.

VIII/ LIGNES TELEPHONIQUES ET FOURNITURES.

Pour les lignes téléphoniques existant dans tes lieux le jour de l'entrée en jouissance du local, le bénéficiaire supportera tous les frais liés à leur utilisation (abonnement, taxe, entretien).

Le bénéficiaire contractera tous abonnements directs pour la fourniture de l'électricité et de l'eau dans les lieux et en règlera les quittances de manière à ce que le gestionnaire ne puisse jamais être recherché ni inquiété à ce sujet

IX/ ENSEIGNES.

Toute pose d'une enseigne devra faire l'objet d'une autorisation préalable écrite du Gestionnaire. Ces enseignes devront être installées dans le respect des règles de l'art et être conformes à la réglementation en vigueur.

X/ DESTRUCTION DES LIEUX LOUES.

Si le local vient à être détruit en totalité par un événement indépendant de la volonté du gestionnaire, la présente convention de mise à disposition sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention de mise à disposition sera résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou {autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil.

XI / EXCLUSIONS

1) Sous-location

Le bénéficiaire ne pourra sous-louer ou prêter tout ou partie des locaux donnés à bail à toute autre personne physique ou morale que sous réserve d'appeler le gestionnaire à concourir à l'acte de sous-location. Pour ce faire, le bénéficiaire devra faire connaître au gestionnaire son intention de sous-louer par lettre recommandée avec accusé de réception, précisant l'identité de la personne physique ou la dénomination juridique de la personne morale, l'activité exercée ainsi que le montant du sous loyer. Le gestionnaire disposera d'un délai d'un mois à réception de la lettre pour donner son consentement écrit ou le refuser,

Le bénéficiaire est informé que seule la sous-location à une personne physique ou morale exerçant une activité conforme à l'objet de la présente convention de mise à disposition est autorisée. Toute sous-location destinée à une activité commerciale] professionnelle ou à l'habitation est interdite.

Le contrat de sous-location devra contenir une clause par laquelle le sous-locataire déclare accepter et reconnaître que tes locaux loués forment un tout indivisible et qu'il ne pourra donc, en aucun cas, invoquer un droit direct à l'encontre du gestionnaire, notamment en cas de fin de bail pour quelque cause que ce soit. A défaut, la sous-location sera réputée irrégulière.

En cas de sous-location, le bénéficiaire est informé qu'il occupait lui-même l'ensemble des lieux loués. gestionnaire de l'ensemble des obligations de la convention comme s'il occupait lui-même l'ensemble des lieux loués.

2) -Autre

En aucun cas le local loué ne devra être réservé au sommeil.

ARTICLE 13 - CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est convenu qu'en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la convention de mise à disposition, le gestionnaire pourra demander la résiliation de la convention, les frais de procédure restant à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 14 - ENREGISTREMENT ET TIMBRE :

La présente convention de mise à disposition n'étant pas soumise à l'enregistrement en vertu des dispositions de la loi 69.1 168 du 26 Décembre 1969, il est convenu que si l'une des parties manifeste le désir de la faire enregistrer, elle devra le spécifier en marge et supporter les frais en conséquence.

ARTICLE 15 TOLERANCE :

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention de mise à disposition ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le gestionnaire en son siège social,
- le bénéficiaire en son siège social,

Fait en 3 exemplaires à MONTEUX, le

Pour la Ville de Monteux, Christian GROS	Pour la Communauté d'Agglomération, Thierry LAGNEAU
Maire de MONTEUX	Premier Vice-président