



C_ _2024
Annexe de la DEC-021-2024

Convention de prestation de service pour la location de locaux de l'ensemble immobilier «Moulin des Tours et attenants » (47600 NERAC)

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé au Centre Haussmann – 10, place Aristide Briand - 47600 Nérac, représenté par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC_021_2024, dénommé ci-après « le propriétaire »,

D'une part,

Et,

L'Association « Galerie Associative d'Art et Métiers d'Art » (GAAMA), représentée par M. Yannick BESLOT, Président, dont le siège social est sis au 38 Rue de la République à BARBASTE (47230), SIRET : 910 532 282 00019, n°W474000486, dont l'objet est l'exposition d'œuvres et le développement d'un pôle des Métiers d'Art, régulièrement déclarée et autorisée, dénommée ci-après « le bénéficiaire »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé « Moulin des Tours et attenants », situé dans la Rue du Moulin des Tours, sur la commune de Nérac. Dans cet ensemble, relevant du domaine privé d'Albret Communauté, le rez-de-chaussée de la Maison Aunac, ainsi que la Maison Bransoulié ne font l'objet d'aucune occupation professionnelle.

L'Association « GAAMA » a sollicité Albret Communauté afin d'occuper cet espace, pour le projet d'une galerie d'art et de créateurs en Albret, et ainsi y développer diverses activités artistiques avec les objectifs suivants :

- Permettre aux artisans d'art professionnels et aux artistes plasticiens d'exposer, de promouvoir leur travail et de vendre leur production,
- Créer un lieu consacré aux arts plastiques et à l'artisanat d'art attrayant et vivant pour les créateurs et le public,
- Créer du lien social.

La galerie aura également une dimension éducative, en matière de formation et d'initiation culturelle pour tout public.

Aussi, Albret Communauté décide de mettre à disposition de l'Association GAAMA pour l'exploitation de l'activité décrite plus avant :

- le rez-de-chaussée de la Maison Aunac pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024,
- la Maison Bransoulié, pour la période du 1^{er} février 2024 au 29 février 2024,
- à l'occasion de manifestations culturelles, permission est donnée à l'association d'utiliser les jardins extérieurs à des fins événementielles afin d'y exposer des œuvres de manière ponctuelle, à l'exclusion de tout dépôt pérenne (entreposage de matériel ou d'encombrants interdit), pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Préalablement au présent contrat, l'Association GAAMA était bénéficiaire de baux dérogatoires pour l'occupation du local. Néanmoins, l'occupation se poursuivant et les parties ne souhaitant pas soumettre cette dernière au statut des baux commerciaux, ni professionnels, ni emphytéotique, la présente convention est établie. L'une des conditions déterminantes, sans laquelle les parties n'auraient pas contractées entre elles, concerne la possibilité pour le propriétaire de mettre un terme à la présente convention, à tout moment et quelle qu'en soit la cause, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, sans indemnité de part et d'autre.

Le présent contrat ne confère par ailleurs, aucun droit à sous-location, ni de droit de propriété sur les espaces.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Locaux mis à disposition

1-1 Désignation

Albret Communauté met à disposition du bénéficiaire, les locaux de l'ensemble immobilier « **Moulin des Tours et attenants** », désignés ci-dessous :

- L'ensemble des pièces situé au **rez-de-chaussée de la Maison Aunac**, représentant une superficie d'environ **176 m²**, et décrites sur le plan joint en annexe de la présente convention :
 - Une entrée de 30 m² avec comptoir
 - Un sanitaire double hommes/femmes avec point d'eau de 29,70 m²
 - Une galerie de 69,60 m² avec balcon
 - Une pièce de 17,70 m² attenante à la galerie
 - Une salle réservée aux ateliers de 28,60 m²

Permission est donnée à l'association d'exposer ses œuvres à l'entrée du bâtiment, à ses risques et périls, et de manière à garantir une circulation sécurisée et confortable, permettant l'accessibilité aux étages supérieurs (escalier + accès ascenseur), d'autant que le respect des protocoles de prévention de la maladie COVID-19 doivent être respectés.

Permission est également donnée à l'association d'utiliser les jardins extérieurs à des fins événementielles afin d'y exposer des œuvres de manière ponctuelle, à l'exclusion de tout dépôt pérenne (entreposage de matériel ou d'encombrants interdit).

- Enfin, permission est donnée à l'Association de pouvoir utiliser gratuitement la **Maison Bransoulié** pour une durée d'un mois, en février 2024, à des fins logistiques.

1-2 Etat des lieux

L'état des lieux d'entrée sera réalisé avant la prise de possession, de manière contradictoire. Il sera annexé à la présente convention. A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera réalisé dans les mêmes conditions.

En revanche, et dès lors qu'un nouveau contrat d'occupation – avec le même bénéficiaire – prend la suite du précédent, il ne sera pas procédé à un nouvel état des lieux, sauf demande écrite de l'une ou l'autre partie. Il en va de même pour l'état des lieux de sortie.

1-3 Destination

Les locaux prêtés doivent être exclusivement affectés par l'Association GAAMA à son activité de professionnel des métiers d'art et artisanat d'art, conformément au projet de pôle d'excellence poursuivi sur ce thème.

Article 2 – Conditions d'occupation

La présente convention est conclue exclusivement au profit d'Association GAAMA pour la destination prévue et définie à l'article 1-3.

GAAMA s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur utilisation et usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander à l'association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

GAAMA accepte de partager l'utilisation du local avec tout autre professionnel qui viendrait occuper sur autorisation du propriétaire l'un ou l'autre des autres locaux de l'ensemble immobilier nommé « Moulin des Tours et attenants ».

GAAMA s'engage à respecter les locaux mis à disposition et à les utiliser en « bon père de famille ».

Albret Communauté s'engage à laisser à GAAMA des locaux en bon état d'usage et de réparation, ainsi que tous les équipements mentionnés à l'article 1-1 en bon état de fonctionnement.

L'usage étant partagé, il appartiendra à GAAMA et autres bénéficiaires de la mise à disposition de définir le partage de responsabilité pour régler les conséquences de tout dommage dans les communs. En l'absence d'accord trouvé, chaque locataire sera désigné responsable à concurrence de la superficie d'occupation.

L'adresse du local ne pourra en aucun cas être utilisée comme siège social, comme établissement secondaire ou comme lieu principal d'activité du bénéficiaire.

Article 3 – Assurance et responsabilités

Albret Communauté assure le bâtiment, en sa qualité de propriétaire.

L'Association GAAMA s'oblige à fournir, au plus tard lors de la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance prouvant que cette dernière a souscrit une police d'assurance couvrant notamment sa responsabilité civile pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités, ainsi que pour les dommages matériels

résultant d'incendie, d'explosions, de l'action de l'eau et du bris de glace causés au bâtiment mis à disposition, et plus largement toute attestation requise dans le cadre de la présente location.

GAAMA répond également des dégradations occasionnées au bâtiment, installations et matériels mis à disposition, tels que mentionnés dans la convention, ainsi qu'à l'environnement immédiat.

Aussi, en cas de dégradations, les réparations seront mises à la charge de l'association. De la même manière, Albret Communauté ne saurait voir sa responsabilité engagée, notamment en cas de vol dans les lieux mis à disposition (y compris les communs), GAAMA renonce ainsi à tout appel en garantie ou tout recours en responsabilité contre Albret Communauté.

GAAMA reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. De la même manière, elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 4 – Clauses financières

Conformément à la décision n° DEC 032-2020 du 16/03/2020, la mise à disposition est consentie moyennant le tarif mensuel de 2,90€/m² pour 176 m² environ, soit **510€ mensuels**, payables à terme échu.

Cette somme est payable au Trésor Public, sur émission d'un titre de recette par Albret Communauté, qui sera versé comme suit : mensuellement, à terme échu, à réception du titre de recettes correspondant.

Ce tarif inclut les charges de fonctionnement (eau, électricité, entretien).

Il appartient à l'association de prendre en charge tout abonnement nécessaire à son activité.

Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée courant du lundi 1^{er} janvier 2024 au mardi 31 décembre 2024.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement. En revanche, et sous réserve d'un délai de prévenance de 3 mois avant extinction, le bénéficiaire pourra solliciter la conclusion d'une nouvelle convention.

Préavis de résiliation pour les deux parties : 3 mois à compter de la réception de la demande de résiliation par tout moyen permettant de donner une date de réception certaine.

Au terme de la durée du contrat, et sauf nouvelle convention, le Bénéficiaire devra avoir quitté les locaux et, le cas échéant, les avoir remis dans l'état dans lesquels ils se trouvaient avant qu'il s'y installe ou, à tout le moins, d'avoir remédié à toutes les dégradations qui lui sont imputables. A défaut, les mises en état que le propriétaire aura été contraint de réaliser seront à la charge du bénéficiaire sur simple présentation des titres et factures correspondant à la remise en état.

Article 6 – Confidentialité

Les parties s'engagent à traiter comme confidentielles toutes les informations qu'elles seraient amenées à obtenir dans l'exécution du présent contrat.

Article 7 – Règlement des litiges

Toutes difficultés, relatives à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention et qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumis au tribunal compétent.

Fait à Nérac,

Le

Le Président d'Albret
Communauté,

Le Président de l'Association
GAAMA,

12 FEV. 2024



Yannick BESLOT