

**CONVENTION CADRE D'OCCUPATION DE
L'ESPACE D'ALBRET PAR L'
E.M.D. ALBRET COMMUNAUTÉ et
LES AMIS DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE
ET DE DANSE
de 2022 à 2024**

Par le présent acte fait à Nérac, le 22 août 2022 et valant à partir du 1er janvier 2022,
il est constaté la convention intervenue entre les soussignés et comportant :

AVENANT A LA CONVENTION CADRE D'OCCUPATION

Entre : la **Mairie de Nérac**, établie place du Général de Gaulle à Nérac (Lot et Garonne), représentée par son Maire, Monsieur Nicolas LACOMBE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 reçue en Préfecture le 30 mai 2020 portant délégation du Conseil au Maire,
Dénommée **LE PROPRIETAIRE** dans la suite du présent acte,

Et, d'une part : l'**E.P.C.I. ALBRET COMMUNAUTÉ**, représenté par son Président, M. Alain LORENZELLI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 10 novembre 2021, visée au contrôle de légalité le 08 décembre 2021, dans le cadre de sa compétence statutaire relative à la Musique et à la Danse.

Ainsi que, d'autre part, l'**Association des Amis de l'École de Musique et de Danse d'Albret Communauté**, dont le siège est à Nérac (Lot et Garonne), représentée par son Président en exercice, M. Jérôme DUBAS,

Ces derniers dénommés **LES PRENEURS** dans la suite du présent acte, qui acceptent

EXPOSE

Il est rappelé brièvement que l'E.P.C.I. auquel appartient la Commune occupe un étage de l'Espace d'Albret depuis l'origine de celui-ci pour les activités de l'École de Musique et de Danse d'Albret Communauté.

La précédente convention avait précisé les modalités d'occupation de l'E.M.D. par Albret Communauté en y associant les Amis de l'École de Musique et de Danse, et en en redéfinissant les espaces consentis, l'ensemble des parties étant tenues à un usage partagé et paisible. Ces diverses adaptations n'ayant provoqué aucune remarque défavorable, leur principe sera donc maintenu au cours de la nouvelle période ~~biennale triennale~~.

- I - CONVENTION CADRE NORMALISÉE

1 / PRÉAMBULE

Il est utile de préciser 2 points :

1- Priorité sera toujours donnée, quelles que soient les circonstances, au service public, comme à la saison culturelle, qui emporteront, en cas de nécessité, suspension des présentes après information donnée aux utilisateurs dans un délai raisonnable.

Ceci entraînera retour de l'intégralité de la jouissance des lieux au profit de la Commune.

Les preneurs ne pourront élever de protestation à cet égard, et la Commune ne fera jouer ce droit de priorité qu'en tout dernier recours.

2-L'utilisation respective des lieux ne crée aucune exclusivité d'un occupant sur l'autre, chacun étant tenu d'user des lieux dans le respect mutuel des choses et des gens.

S'il devait y avoir cohabitation, ou usage concomitant, ou encore partage des lieux, en tout ou partie, du fait d'un calendrier commun, chaque preneur permettra à l'autre une occupation paisible.

Les modalités de cette occupation en sont exposées dans la présente convention, qui déroge en tous points aux dispositions du bail commercial.

2 / DÉSIGNATION

L'immeuble concerné est situé au RDC et au 1^{er} étage du bâtiment dénommé « Espace d'Albret », cale haute, quai de la Baïse, 47600 Nérac.

Il comprend les pièces désignées sur le plan annexé. La totalité de la surface pouvant être occupée, faisant l'objet des présentes, représente une superficie globale maximale de 1206 m².

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description.

L'emprise totale de cette utilisation recouvre :

CONCERNANT ALBRET COMMUNAUTÉ POUR LES BESOINS DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE :

Les salles de cours, les salles d'instruments, le bureau du Directeur, les WC, les circulations : 187 m² environ.

CONCERNANT ALBRET COMMUNAUTÉ ET LES AMIS DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE DANS LE CADRE DE LA PRÉSENTATION DES SPECTACLES :

- La salle des fêtes en petite configuration (lorsque la salle de spectacles est en grande jauge ou en jauge intermédiaire), le hall de l'Espace et l'espace bar : 274 m²
- la salle des fêtes en grande configuration (lorsque la salle de spectacles est en petite jauge) : 430 m²
- l'auditorium en jauge intermédiaire ou grande jauge, sa scène, les loges et les espaces annexes : 654 m²
- l'auditorium en petite jauge, sa scène, les loges et les espaces annexes : 498 m²
- la cuisine et l'espace traiteur : 39 m²
- les sanitaires de la salle des fêtes : 52 m²

Soit un total de 1019 m² environ.

3 / DURÉE DE LA CONVENTION

Compte tenu de l'antériorité de l'occupation des lieux par Albret Communauté, les parties conviennent que leur date d'effet est rétroactive au 1^{er} janvier 2022, indépendamment de la date de signature des présentes

~~La présente convention est consentie et acceptée~~ pour une durée de trois ans, à compter du 1er janvier 2022, et se terminant le 31 décembre 2024, avec possibilité, pour les preneurs d'y mettre fin, à tout moment, en prévenant le bailleur, par écrit, au moins deux mois à l'avance.

Ce congé doit être notifié soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4 / DESTINATION DES LIEUX

Les biens mis à disposition sont exclusivement destinés à l'usage de locaux administratifs, à usage d'enseignement ou récréatif, dans le cadre des activités habituelles des preneurs, sous la responsabilité respective :

- du Président d'Albret Communauté,
- de la Présidence des Amis de l' E.M.D.
- chacun en ce qui le concerne, et selon leurs statuts respectifs.

L'exercice d'autres activités, professionnelles ou non, ou d'une quelconque activité commerciale entendue au sens de la réglementation fiscale, notamment applicable aux Associations dites « loi 1901 » y est interdit, sous peine de la résiliation immédiate des présentes.

5 / ÉTAT DES LIEUX

Les preneurs recevront les biens loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation.

Ils déclarent bien connaître les lieux loués, pour les avoir vus et visités. Ils déclarent également que le bailleur leur a remis un état des lieux dans les conditions définies ci-après, réalisé lors de la notification de cette convention, et dont un exemplaire est joint au présent contrat.

Cet état des lieux ne fait pas obstacle à la rédaction d'un état des lieux ponctuel réalisé lors de la prise de possession, par Albret Communauté ou par les Amis de l'E.M.D. de la salle de spectacles, de la salle des fêtes, ou de leurs annexes respectives à l'occasion de chaque occupation ponctuelle.

De même, à la fin de chaque manifestation, un état de lieu de sortie et un inventaire matériel précis pourra être réalisé, à la demande d'une des parties à la convention.

En cas de modification matérielle, substantielle ou non, autorisée ou non, la restitution de l'état préalable est requise, sans frais pour la Commune.

A défaut d'établissement de cet état des lieux, il sera fait application de l'article 1731 du Code Civil.

6 / OBLIGATIONS DES PRENEURS VIS À VIS DES BIENS MIS À DISPOSITION

Les preneurs entretiendront les lieux occupés en bon état et en useront en "bon père de famille". Ils exerceront leurs activités de façon à n'apporter aucune gêne à l'environnement des lieux loués, par la production de bruits excessifs, de trépidations ou d'odeurs gênantes.

De même, aucun trouble ou dommage ne doit être causé aux équipements et aux services de la Ville de Nérac lors de leurs interventions dans l'immeuble, ni aux biens meubles ou immeubles appartenant à d'autres occupants, riverains et/ou usagers compris.

Les preneurs ne pourront faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun travaux de construction, aucun percement de mur, cloison ou plancher **sans le consentement exprès du propriétaire**. Ce cas échéant, les travaux devront être surveillés par l'architecte ou homme de l'art désigné d'un commun accord par les parties et dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Aucune installation d'appareils électriques, de chauffage, ménager ou de cuisson ne sera autorisée dans les lieux loués. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas d'infraction à cette consigne.

Tous les embellissements et améliorations présentant le caractère d'immeubles par destination resteront, à la fin du présent bail ou des baux qui l'auront renouvelé, la propriété de la Commune sans aucune indemnité.

Les preneurs devront accepter que le propriétaire fasse exécuter toutes les réparations nécessaires lui incombant, sans indemnité ni diminution de loyer, à la condition que ces travaux soient exécutés, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Le propriétaire s'engage néanmoins à organiser ces travaux de façon à limiter au maximum la nuisance supportée par le preneur.

Les preneurs devront s'acquitter régulièrement du paiement de leurs impôts personnels afin que le propriétaire ne puisse subir aucun recours à ce sujet.

Les preneurs devront, à leur départ, rendre les lieux loués en bon état d'entretien locatif.

Ils s'engagent à porter à la connaissance de la Ville de Nérac, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait, quel qu'il soit et, notamment, toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Nérac.

7 / OBLIGATIONS PARTICULIÈRES DES PRENEURS RELATIVES À LA FERMETURE ET À LA MISE SOUS ALARME DES LIEUX

Les preneurs s'engagent à la plus grande vigilance lors de la mise en fonction de l'alarme du site. Tout événement ayant attiré leur attention doit être signalé, au plus tôt, auprès des Services Municipaux.

De même, ils ne doivent quitter le bâtiment qu'après vérification minutieuse de la fermeture des issues, portes et fenêtres.

Il sera fourni exemplaires de clés aux preneurs. En cas de vol ou de perte, leur remplacement est dû, en autant d'exemplaires qu'à l'origine.

Sont dus également les frais qui seraient entraînés par le vol et la perte de cette ou de ces clés, si les frais étaient motivés par la sécurité du site.

8 / OBLIGATIONS RESPECTIVES ET RÉCIPROQUES DES PRENEURS

Le partage de l'espace mis à disposition de chaque preneur se fera en bonne intelligence, dans le respect des activités de chacun.

Par ailleurs, toutes les activités des occupants devront être exercées conformément à la réglementation les concernant.

Les preneurs s'engagent à respecter le règlement d'utilisation de la salle.

Ils font leur affaire du respect de la présence et de la prise en charge d'un agent SSIAP et des techniciens nécessaires au bon déroulement des manifestations prévues.

9 / OBLIGATIONS DES PARTIES, ISSUES DE LA LOI HADOPI

Le preneur des locaux, objet des présentes, qui utiliserait l'accès à internet issu d'un abonnement ou d'un contrat passé par le propriétaire s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images,

photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation.

L'utilisateur est informé et reconnaît savoir qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver.

L'utilisateur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par la Commune de Nérac propriétaire, ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Il est rappelé à cet égard que le titulaire d'un accès à internet, en l'espèce la Commune de Nérac, propriétaire, est tenu de sécuriser cet accès afin qu'il ne soit pas utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, sous peine d'engager sa responsabilité pénale.

Cette responsabilité du titulaire de l'accès n'exclut en rien celle de l'utilisateur qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

10 / RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

L'occupant demeure, entièrement et seul, responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation et de l'exploitation des biens nécessaires à son activité, ou qui seraient causés à ces mêmes biens si leur auteur restait inconnu.

Par « biens », on entend les lieux loués en tant qu'immeubles, leur contenu, quelle que soit leur destination ou utilité, y compris les biens immeubles par destination, les extérieurs et les équipements qui viendraient à être utilisés ou qui pourraient l'être lors de l'occupation, même s'ils ne sont pas expressément listés ici.

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires, ses clients, comme à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies, une ou plusieurs polices d'assurance " Dommage aux biens " garantissant, notamment, les risques d'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, et une assurance « Responsabilité Civile » pour tous les risques professionnels, locatifs, et de voisinage encourus.

Il en fournira les attestations correspondantes à la Commune propriétaire, dans la semaine suivant la notification de la présente convention.

L'occupant fait son affaire des garanties « vol » dont le contenu de ces locaux pourrait faire l'objet ou de tout autre bien meuble lui appartenant, ou encore appartenant à la Commune et mis par elle à sa disposition, pour les besoins de l'exercice de son activité.

Il déclare, notamment, connaître et accepter l'état et la nature des fermetures, portes et volets qui équipent les locaux mis à disposition.

Les preneurs devront tenir leurs biens mobiliers personnels et professionnels assurés contre les risques locatifs, les risques d'incendie, dégâts et recours des voisins. Ils devront justifier de l'acquit des primes et du montant des garanties par sinistre, sans délai, à première réquisition du bailleur.

Les preneurs assureront seuls la charge de l'entretien et le remplacement de tout élément locatif détérioré ou détruit, pour quelque cause que ce soit, y compris par la faute des tiers qu'ils y

auraient introduits, quand bien même ceux-ci ne le reconnaîtraient pas ou ne seraient pas solvables.

Les occupants doivent disposer personnellement des lieux mis à sa disposition, ou les faire occuper par leurs préposés ou les personnes appartenant directement à la personne morale titulaire du droit d'occupation. Ils s'interdisent donc de concéder ou sous-louer leur droit d'occupation, ni sous-louer tout ou partie des lieux, **sans le consentement écrit du propriétaire**, sous peine, si bon semble à ce dernier, de la nullité de la cession ou sous-location, voire de la résiliation de la présente convention.

11 / OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire supportera seul les impôts fonciers et autres, relatifs aux biens occupés, et sera tenu aux grosses réparations, notamment celles assurant le clos et le couvert.

Le propriétaire s'engage à maintenir en parfait état de marche le chauffage et l'électricité et le réseau d'eau potable.

En ce qui concerne l'E.M.D., la fourniture de ces fluides n'est pas comprise dans le prix de mise à disposition et fera l'objet d'une participation forfaitaire incombant à Albret Communauté au titre des besoins de l'École de Musique et de Danse, comme indiqué à l'article 18.

Le propriétaire décline néanmoins toute responsabilité vis à vis du preneur en cas de vol, d'interruption du service de l'eau et d'électricité, d'inondation n'étant pas de son fait. Le preneur renonce expressément à le poursuivre pour de tels faits.

La présente convention sera résiliée de plein droit dans le cas où les lieux occupés viendraient à être démolis ou gravement endommagés pour quelque cause que ce soit : incendie, vices de construction, alignement, insalubrité, et pour tout cas ayant le caractère de force majeure, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité de ce fait.

- II - CONVENTIONS PARTICULIÈRES

12 / CALENDRIER - PARTAGE D'USAGE

La demande de réservation d'une ou de plusieurs salles à une ou plusieurs dates se fait toujours par écrit selon le calendrier annuel suivant :

ANNÉE TYPE	Mi-mai au plus tard	Courant juin	Fin juin au + tard	Fin juillet	Notification + 8 jours
Commune		Réception annuelle des associations	Arbitrage des demandes	Notifications	
Preneurs	1ers vœux		/	/	Confirmations

A partir de la confirmation de(s) date(s) retenues, le preneur devra remplir et déposer le dossier de réservation de la manifestation proprement dite, et ceci pour chaque manifestation.

La confirmation de la ou des date(s) retenue(s) emportera l'obligation de paiement du tarif correspondant lorsque celui-ci vient à s'appliquer.

En cas de désistement sans motif sérieux d'une date payante, ou signalé hors des délais prévus, l'occupant s'engage à verser la somme convenue.

En cas de désistement (non motivé sérieusement) d'une date emportant la gratuité, ou signalé hors des délais prévus, l'occupant s'engage :

soit à régler la somme forfaitaire adaptée aux circonstances, au titre de dédommagement de la personne publique qui aura perdu une chance de louer son bien à titre onéreux.

soit à perdre son droit au bénéfice d'une des dates gratuites qui lui étaient octroyées. *Id est*, il n'y a pas de report d'une date gratuite.

13 / GENRE ET NOMBRE DE MANIFESTATIONS ORGANISÉES (ANNEXE)

Le choix et la répartition des dates de manifestations se fera comme indiqué article précédent.

1°) École de Musique et de Danse d'Albret Communauté

L'objet principal de l'École est l'organisation de cours d'instruments, de musique d'ensemble, de solfège et d'art vocal. Ces derniers se déroulent au 1^{er} étage de l'Espace d'Albret.

Les jours et heures de cours ne sont pas contingentés.

Ils donnent lieu au paiement d'une redevance annuelle, qui s'élèvera à **9 073,83 €** pour 2022.

Cette redevance sera payable en septembre pour les 3 premiers tiers de 2022 et à trimestre échu pour le reliquat.

Un état des lieux de l'École de Musique et de Danse sera réalisé à la notification de la présente convention avec Albret Communauté.

L'École de Musique peut utiliser les espaces visés page 2 à trois reprises dans l'année, quel que soit leur objet, sans versement supplémentaire, précédées d'une répétition par spectacle ou utilisation. Les activités qui y seront organisées doivent relever des compétences Musique/Danse d'Albret Communauté.

- Prix de l'occupation pour ces 3 dates : inclus ou gratuit

- Prix de l'entretien pour ces 3 dates : facturé au réel des heures effectuées.

Au-delà de de ces trois dates ou pour toute répétition supplémentaire, les tarifs fixés par décision du Maire en vigueur à la signature des présentes ou par les futures décisions ayant le même objet s'appliqueront sans contestation possible.

Pour tout motif d'occupation autre que celui relevant de la compétence Musique/ Danse attribuée à Albret Communauté par ses statuts, la tarification prévue s'appliquera également.

Il est rappelé qu'un état des lieux des salles du RDC ainsi qu'un inventaire matériel précis pourra être réalisé avant et après chaque manifestation, à la demande de chaque partie à la convention.

2°) Amis de l'École de Musique et de Danse d'Albret Communauté

L'usage de la salle de spectacles est dévolu à l'Association deux fois par an, précédées d'une répétition par spectacle.

Au-delà de ces deux dates ou pour toute répétition supplémentaire, les tarifs fixés par décision du Maire du 3 mai 2017 ou par les futures décisions ayant le même objet s'appliqueront sans contestation possible.

Il en sera de même pour tout motif d'occupation autre que celui relevant des statuts de l'association.

Un état des lieux des salles du RDC pourra être réalisé avant et après chaque manifestation, à la demande de chaque partie à la convention, et donnera lieu à la remise d'un chèque de caution. Celui-ci pourra valoir pour le semestre en cours, s'il plaît ainsi à l'Association.

3°) Matériel technique mis à disposition, article commun à tous les utilisateurs

La présente convention concerne essentiellement l'occupation de locaux à des fins culturelles ou éducatives.

Tout comme le calendrier d'occupation de la salle de spectacles, que les dates soient incluses ou non, arrêté d'un commun accord avec la Commune, les Associations doivent tenir compte du propre programme de la Commune qui reste prioritaire, de même la mise à disposition du matériel technique, qui est bien volontiers incluse dans la présente convention, doit être entendue comme prioritairement utilisé par la Commune selon son agenda de manifestations.

Dans ce cas, la Commune proposera pour la sonorisation un kit "son" de substitution et d'une puissance équivalente. Pour l'éclairage, le plan de feu en place sera utilisé, toute installation complémentaire et non prévue au moins 3 semaines à l'avance étant à la charge des Associations. Les Associations ne pourront élever aucune réclamation en cas de besoin matériel ultérieur, supplémentaire, ou concomitant.

Par ailleurs, la Commune se réserve la faculté de réserver ce matériel technique, en sus des dates précédemment arrêtées, en prévenant les Associations au moins 3 semaines à l'avance.

4°) Régisseur général

Pour toute manifestation organisée dans l'auditorium, la présence d'un régisseur général est obligatoire et à la charge de l'utilisateur. Ce technicien sera choisi dans la liste des régisseurs habilités à travailler à l'Espace d'Albret et fournie par la Commune. Ce dernier devra préciser à l'organisateur les besoins éventuels en technicien(s) supplémentaire(s) en son et/ou éclairage en fonction des exigences techniques de l'organisateur.

5°) Sécurité

Dans l'esprit des organisateurs de manifestations, le souci d'assumer la sécurité du public doit primer sur toute autre considération ou préoccupation.

Pour toutes les manifestations organisées dans la salle de spectacles (auditorium), la présence d'un agent SSIAP dédié est obligatoire. Le nom de la société et / ou de l'agent en question devront être mentionnés sur le contrat de location. En cas d'absence d'agent SSIAP, l'accès à l'auditorium sera refusé à l'organisateur.

Pendant la durée de la manifestation organisée dans l'auditorium, une personne désignée par l'organisateur devra obligatoirement rester dans le hall de l'Espace d'Albret.

6°) Changement de jauge

Les demandes de changement de jauge doivent se faire au moment de la réservation pour que la Commune puisse anticiper le calendrier des interventions techniques nécessaires.

14 / AUTRES LIEUX - ALÉAS MÉTÉO

Certains partenaires contractuels ont l'habitude d'organiser des manifestations en extérieur, sur le domaine public, comme les concerts au théâtre de verdure ou à la Garenne.

Il se peut que les conditions climatiques ne permettent pas la tenue de la manifestation prévue à l'extérieur. En cas de repli dans l'Espace d'Albret, le tarif de droit commun sera appliqué.

Les preneurs auront eu soin de prévoir cette hypothèse, précédée d'une réservation, qui ne souffrira aucune facturation en cas de non utilisation.

15 / TARIFS APPLICABLES À ALBRET COMMUNAUTÉ POUR LES BESOINS DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant les prix suivants :

- 1) pour l'occupation d'Albret Communauté pour les besoins de l'École de Musique et de Danse, moyennant une redevance de ~~9 074,05~~ **5 073,83** € annuels, payable à trimestre échu.
- 2) pour l'occupation ponctuelle des trois dates de spectacle et de leurs répétitions dévolues à l'École de Musique et de Danse, utilisation à titre gratuit et facturation des frais d'entretien.
- 3) pour l'occupation ponctuelle des deux dates de spectacle et de leurs répétitions dévolues aux Amis de l'École de Musique et Danse, utilisation à titre gratuit et facturation des frais d'entretien.
- 4) toute autre occupation sera assujettie à l'application des tarifs de droit commun.

Le bailleur déclare que les paiements auront lieu au nom et entre les mains du Trésor Public, Direction Générale des Finances Publiques d'Agen.

16 / INDEXATION - RÉVISION

Les tarifs de l'occupation régulière de l'E.M.D. seront révisés annuellement.

1°) A cet effet, les parties étaient convenues d'indexer le montant du loyer sur l'indice INSEE de référence des loyers, l'indice de base initial étant celui du quatrième trimestre 2016, soit 125,50. Il est apparu que l'Indice des Loyers Administratifs et Tertiaires ILAT était plus adapté à la situation.

Les parties sont donc convenues de recalculer le prix d'occupation sur cet indice, selon une périodicité annuelle.

L'indice de base devenant l'indice I.L.A.T. du troisième trimestre 2020, soit 114,23, comme étant celui permettant une variation comparable en valeur à celle qui aurait découlé du maintien de l'I.R. L. (~~8 954.91~~) celui utilisé pour calculer la variation due en 2022 étant l'indice 117.61 de l'ILAT du 3ième trimestre 2021. (**9 073.83**) soit une différence, minime, au profit du propriétaire.

L'indice de référence sera donc l'indice I.L.A.T. du troisième trimestre de chaque année, précédant la date de variation, fixée au 1^{er} janvier.

Au cas où, pour un motif quelconque, les nouveaux prix ne pourraient être fixés à l'échéance prévue, le terme du prix correspondant à cette échéance serait acquitté sur la base du terme précédent, le réajustement étant effectué avec effet rétroactif dès la fixation du nouveau montant.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à le remplacer. À défaut, un nouvel indice serait choisi d'un commun accord entre les parties.

2°) Les tarifs de l'occupation ponctuelle seront aussi révisés annuellement selon les montants arrêtés par décision du Maire, en tenant essentiellement compte des contraintes budgétaires ou d'investissement du bailleur.

Les preneurs acceptent, par avance, de se soumettre à ces tarifs tels qu'ils leur seront notifiés.

En cas de désaccord tant sur le point 1) que 2), ils conservent la faculté de résilier la présente convention dans les conditions évoquées ci-dessus.

17 / FRAIS D'ENTRETIEN MÉNAGER DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

Les frais d'entretien des locaux mis à la disposition d'Albret Communauté pour les besoins de l'École de Musique et de Danse d'Albret Communauté restent à la charge d'Albret Communauté, et lui seront facturés en septembre pour les 9 premiers mois de 2022 et trimestriellement pour le reliquat, à raison de 5 heures d'entretien ménager hebdomadaire.

Il n'y a pas d'entretien pendant les vacances scolaires ou estivales.

18 / CHARGES ET FLUIDES DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE ET DE DANSE

Les charges relatives aux abonnements et communications téléphoniques pour les besoins du fonctionnement de l'École de Musique et de Danse d'Albret Communauté., seront à la charge d'Albret Communauté.

Il sera également demandé aux preneurs une participation aux charges relatives aux fluides : chauffage, électricité, eau.

Compte tenu des volumes du bâtiment dans son ensemble, et de l'Espace/ salle de spectacles en particulier, le mode de calcul habituel retenu par la Commune pour la participation aux frais des fluides demandée aux preneurs sera particulier. En effet, les consommations ramenées aux m2 seraient disproportionnées en raison du volume.

La participation d'Albret Communauté est ainsi fixée, d'un commun accord, à 20% du loyer annuel.

Cependant, en cas d'abus des comportements des preneurs, d'incivilité ou de négligence dans le soin apporté à la gestion des équipements (fluides, climatisation, surveillance des ouvertures...) la Commune se réserve la possibilité d'augmenter, après avertissement resté sans effet, le taux forfaitaire de participation à ces frais.

- III - DISPOSITIONS FINALES**19 / RÉOLUTION DE LA CONVENTION**

À défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail et notamment du paiement de toute autre somme due en vertu des présentes, ou de violation d'une des obligations imposées par la loi aux locataires, le présent bail serait résolu de plein droit un mois après une mise en demeure restée sans effet, rappelant les termes de la présente clause et sans aucune formalité judiciaire.

Si, le cas échéant, les preneurs refusaient d'évacuer les lieux, ils y seraient contraints par une simple ordonnance de référé exécutoire, nonobstant toute opposition ou appel.

20 / DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Fait pour valoir ce que de droit, en 04 exemplaires, à Nérac, le 22 août 2022, pour valoir à partir du 1^{er} janvier 2022,

Pour les preneurs,

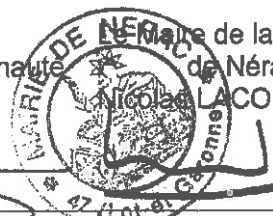
Pour le propriétaire,

Le Président
D'ALBRET COMMUNAUTÉ,
Jérôme LORENZELLI

Le Président des Amis
de l'E.M.D. d'Albret Communauté
de Nérac,
Nicolas LACOMBE



17 OCT 2022



Diffusion à :	Preneur :	Compta :	G.R.H. :	Alli :
Le :				