



Convention de location de locaux de la Maison AUNAC (47600 NERAC)

Entre,

Albret Communauté, dont le siège social est fixé Centre Haussmann 10 place Aristide Briand 47600 Nérac, représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain LORENZELLI, dûment habilité à cet effet par décision n° DEC-053-2023,

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, dont l'objet est l'exposition d'œuvres et le développement d'un pôle des Métiers d'Art, régulièrement déclarée et autorisée,

D'autre part,

Il est préalablement exposé :

Albret Communauté est propriétaire d'un ensemble immobilier dénommé Maison AUNAC situé sur la commune de Nérac. Cet ensemble, relevant du domaine privé d'Albret Communauté, ne fait à ce jour l'objet d'aucune occupation.

L'Association « GAAMA » a sollicité Albret Communauté afin d'occuper le rez-de-chaussée de la Maison AUNAC 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 conclure avec l'association « GAAMA » un contrat de location pour l'exploitation de l'activité décrite ci-dessus, sous la forme d'un bail dérogatoire, permettant ainsi au propriétaire et au locataire de ne pas s'engager sur une longue période. Le locataire ne bénéficie pas du droit au renouvellement du bail.

Par ailleurs, l'Association GAAMA, dans son courrier du 10 janvier 2023, a sollicité Albret Communauté à titre exceptionnel pour l'occupation gratuite du 1^{er} étage de la Maison Aunac à l'occasion de la manifestation « Art et Biodiversité » qui se déroulera du 26 juin 2023 au 18 septembre 2023. Cette exposition-événement, organisée en collaboration avec les municipalités et partenaires institutionnels, a pour objet de fédérer le public touristique et les habitants autour des enjeux climatiques et de la préservation de la faune sauvage, mais également locale (grande exposition didactique et pédagogique autour des enjeux de l'environnement, conférences de spécialistes et ateliers à destination des enfants). En échange de cette gratuité exceptionnelle du 1^{er} étage, l'Association propose des ateliers gratuits en direction du service Petite-Enfance-Enfance-Jeunesse d'Albret Communauté.

La Commission tourisme a émis un avis favorable à cette proposition, lors d'une présentation du projet le 24 janvier 2023.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Locaux mis à disposition

1-1 Désignation

Albret Communauté loue à l'Association « GAAMA », les locaux sis Maison AUNAC, 1, rue du Moulin des Tours 47600 NERAC, 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

NB : L'entrée principale de la Maison Aunac reste à l'usage d'Albret Communauté et de l'Ecole de Musique et de Danse. Néanmoins, permission est donnée à l'association d'exposer ses œuvres 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 le 1^{er} étage de la Maison Aunac à l'occasion de l'exposition « Art et biodiversité » qui se déroulera du 26 juin 2023 au 18 septembre 2023.

1-2 Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera fait pour l'entrée en jouissance du bien.

1-3 Destination

Les lieux sont destinés à permettre à l'Association « GAAMA » de développer le projet de galerie d'art et de créateurs en Albret.

Article 2 – Conditions d'occupation

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

Albret Communauté s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire. L'association informera la collectivité des travaux qu'elle estime nécessaire à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Tous les aménagements et installations faits par l'association deviendront, sans indemnité, propriété de la collectivité à la fin de l'occupation, à moins que la collectivité ne demande à ce que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

L'association 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.

Article 3 – Assurance et responsabilités

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

L'association 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.

L'association répond également des dégradations occasionnées au bâtiment, installations et matériels mis à disposition (la liste du mobilier sera dressée au moment de l'état des lieux), ainsi qu'à l'environnement immédiat.

Aussi, en cas de dégradations, les réparations seront mises à la charge de l'association.

L'association 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

Concernant le rez-de-chaussée,

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

Ce tarif inclut les charges de fonctionnement (eau, électricité, accessibilité à internet).

Il appartient à l'association de prendre en charge les prestations d'entretien des locaux, hors parties communes identifiées sur le plan en annexe. Il appartient à l'association de prendre en charge tout abonnement nécessaire à son activité (téléphone, internet, ...).

Le loyer sera versé comme suit : mensuellement, à terme échu, à réception du titre de recettes correspondant.

Concernant le 1^{er} étage,

Celui-ci sera mis à disposition gratuitement le temps de la manifestation « Art et Biodiversité », du **lundi 26 juin 2023 au lundi 18 septembre 2023**.

Article 5 – Durée

La présente convention est valable pour une durée allant du **mardi 4 avril 2023 au dimanche 31 décembre 2023**, sans renouvellement compte tenu de la nature de bail dérogatoire. En revanche, et si les deux parties en sont d'accord, plusieurs baux dérogatoires successifs au bénéfice du même locataire et pour les mêmes locaux pourront être conclus, à condition que la durée totale n'excède pas 3 ans.

Clauses particulières : le bail dérogatoire ne permet pas au locataire de bénéficier du droit au renouvellement du bail ou, à défaut, à l'indemnité d'éviction. Le locataire doit respecter la durée prévue dans le contrat et quitter les lieux à la fin du bail (sauf conclusion d'un nouveau bail).

Ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent donner un congé anticipé, avant la fin de la période de location prévue au présent contrat. S'il part avant la fin du bail, le locataire doit payer les loyers jusqu'à son terme.

A l'échéance du bail, si le locataire ne quitte pas les lieux, le bailleur dispose d'un mois pour manifester son opposition à son maintien dans les lieux, s'il ne l'a pas fait avant. A défaut de réaction du bailleur, le locataire, qui est resté dans les lieux à la fin du bail dérogatoire, bénéficie automatiquement d'un nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux.

Article 6 – 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 NERAC

Le

30 MARS 2023

Monsieur le Président
d'Albret Communauté



Alain LORENZELLI

Monsieur le Président
de l'Association,

Yannick BESLOT

