

## CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, représentée par Mme Françoise MESNARD, en sa qualité de Maire,

ci-après dénommée la Ville

*d'une part,*

### ET :

L'association « Abbaye Royale de Saint-Jean-d'Angély » représentée par son Président, M. Patrick DUPRAT, dont le siège social est établi 7 rue de l'Abbaye à 17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY,

ci-après dénommée l'association

*d'autre part,*

### il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### ARTICLE 1er : OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Saint-Jean-d'Angély met à la disposition de l'association au sein de l'Abbaye Royale, les locaux suivants situés à l'Abbaye Royale :

##### Partie A

En rez-de-chaussée

- salle de réunion (Atelier 1)
- atelier (Atelier 2)

##### Partie B

En rez-de-chaussée

- salle de réunion (Atelier 5)
- salle de réunion (Atelier 7)
- annexes
- 2 sanitaires

Au 1<sup>er</sup> étage

- 5 chambres
- local d'entretien
- espace de circulation

##### Partie D

En rez-de-chaussée

- réserve ;
- sanitaires.

Au 1<sup>er</sup> étage

- salle des Hotes ;
- salon de l'Abbé ;
- salle d'Exposition ;
- galerie.

Au 2<sup>e</sup> étage

- 8 bureaux ;
- 3 sanitaires ;
- 2 débarras ;
- l'ensemble desservi par un couloir et un espace de circulation.

Partie E

Au 1<sup>er</sup> étage

- 9 chambres ;
- espace de circulation ;

Au 2<sup>e</sup> étage

- 1 chambre qui sert de local de reprographie ;
- 8 chambres ;
- espace de circulation.

ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, l'association déclarant connaître parfaitement les lieux.

La mise à disposition de ce local équivaut à une aide indirecte annuelle qui sera évaluée et intégrée dans le compte administratif.

La prise en charge des fluides fera l'objet d'une répartition à proportion des surfaces occupées.

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Les locaux mis à disposition ne pourront être utilisés que pour l'exercice des activités de l'association prévues dans le cadre de ses statuts.

L'association habitera personnellement les lieux.

Elle ne pourra céder, en totalité ou partie, son droit à la présente occupation, sans avoir obtenu l'autorisation préalable de la Maire. Elle devra jouir des lieux, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins.

L'association pourra être tenue pour responsable des dégradations causées de son fait ou de ceux dont il a la charge.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély aura droit de demander à occuper les locaux d'activité jusqu'à 30 jours par an, selon un calendrier établi au moins 2 mois à l'avance.

Les engagements de réservations par la Ville de Saint-Jean-d'Angély pris avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020 devront être respectés.

Par ailleurs, une société de production de fictions, « En Voiture Simone » a posé une option de tournage pour l'année 2020 dans des locaux de l'Abbaye Royale. Ce tournage devra par conséquent être intégré dans le planning d'occupation des salles et pourra faire l'objet d'un avenant.

**Entretien Travaux Reparations**

L'association devra entretenir les lieux et les rendre, en fin d'occupation, en bon état d'entretien.

Elle ne pourra faire aucun percement de murs ou cloisons, ni modifications quelconques dans les lieux attribués, sans le consentement express et par écrit de la Ville. Les transformations autorisées resteront, sans indemnité, propriété de la Ville, à moins qu'elle ne lui plaise de faire remettre les lieux en leur état primitif, et ce, aux frais de l'association.

Elle devra subir la gêne inhérente à tous travaux de réparation ou autres, incombant au propriétaire, devenus nécessaires dans les lieux remis, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, et ce, conformément à l'article 1724 du Code Civil.

Le cas échéant, en vue de permettre aux organismes concessionnaires pour les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, l'association devra permettre l'accès de son local aux agents de ces organismes chargés des travaux de vérification et d'entretien.

Après en avoir été informé, elle devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Elle s'engage à prévenir immédiatement les Services Techniques, par courrier dont il lui sera accusé réception, de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux mis à sa disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer au propriétaire aucune indemnité.

Les frais d'installation et de fonctionnement d'une ligne téléphonique seront à la charge de l'association qui devra en informer la Ville.

**ARTICLE 3 : RESPONSABILITÉ ET RECOURS**

L'association fera garantir, par une assurance contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre tous les risques d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux, les meubles garnissant les locaux attribués. La police devra en outre couvrir les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers. L'association devra également s'assurer à ses frais contre le risque de responsabilité civile pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers et au propriétaire, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait ou de l'usage des aménagements et installations, soit du fait des préposés de l'association ou de l'activité exercée.

Elle devra fournir une attestation d'assurance lors de la prise en location et à tout moment, à la demande de la Ville de Saint-Jean-d'Angély.

Elle informera immédiatement sa compagnie d'assurances et la Ville de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux remis.

Elle ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux ou tout autre dommage y compris ceux causés par le local et ses accessoires dont elle pourrait être victime dans les lieux attribués. Elle devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet, la Ville déclinant toute responsabilité.

**ARTICLE 4 : DURÉE RÉSILIATION**

La présente convention est conclue pour l'année 2020. Un bilan de cette convention sera établi au cours du dernier trimestre 2020.

Toutefois, la Ville et l'association se réservent le droit de résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception.

**ARTICLE 5 : REDEVANCE**

La présente occupation est consentie à titre gratuit.

**ARTICLE 6 : ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les deux parties lors de la remise et de la restitution des clefs.

Fait à Saint-Jean-d'Angély, le

(faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

***L'Association « Abbaye Royale  
de Saint-Jean-d'Angély »***

***La Maire,  
Conseillère régionale,***

***Patrick DUPRAT***

***Françoise MESNARD***