



Convention de mise à disposition d'un Atelier-Boutique dans la cité historique de Tourrettes sur Loup

Entre les soussignés,

La commune de Tourrettes sur Loup, représentée par son Maire en exercice Monsieur Frédéric POMA, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2020, domiciliée à Tourrettes sur Loup – 06140 – Hôtel de Ville Place Maximin Escalier 06140

Ci-après dénommée « La Commune »
d'une part,

Et Monsieur/Madame/ ...déclaré(e) au registre de Métiers, SIREN XXX XXX XXX.

Ci-après dénommé(e) « L'Artisan »
d'autre part,

Après avoir rappelé la longue tradition d'implantation dans le centre ancien de Tourrettes sur Loup d'artistes, d'artisans et d'artisans d'art de qualité qui ont établi sa réputation et la volonté manifestée par la municipalité de préserver cet atout fondamental de la vie économique et touristique de la commune.

Attendu que la commune a acquis par voie de préemption le local objet des présentes en vue de sa mise à disposition d'un artisan ou artisan d'art pour qu'il y fabrique et y vende ses créations en contribuant ainsi à l'attrait et l'animation de la cité médiévale tout au long de l'année.

Considérant la demande et la motivation exprimée par Madame/Monsieur, sa compétence professionnelle, le sérieux de son projet, sa compréhension de l'objectif d'intérêt général que poursuit la commune en favorisant son installation dans le centre ancien et son engagement de respecter les conditions tout à fait particulières du présent contrat administratif.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Article 1^{er} : Objet du contrat

La commune met à disposition de l'artisan un atelier-boutique d'une superficie d'environ 25 m² situé au rez-de-chaussée de la maison sis 33, Grand Rue à Tourrettes sur Loup, cadastrée section H n° 379.

Affecté à la seule activité de à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Cette mise à disposition s'entend aux conditions ci-après précisées.

Article 2 : Nature du contrat

Il s'agit d'une convention administrative, précaire et révocable, ayant pour double objectif le maintien dans le centre ancien d'une création artisanale de qualité et l'animation tout au long de l'année de la cité médiévale.

Les deux parties s'accordent pour exclure expressément toute perspective d'acquisition par l'artisan d'une propriété commerciale sur ledit local et conviennent simplement d'une « mise à disposition sous conditions » par la commune propriétaire.

Article 3 : Conditions particulières de la mise à disposition

L'Artisan s'engage à

- exercer personnellement et régulièrement son métier de dans le local mis à disposition,
- ouvrir au public son atelier-boutique :
 - au moins 5 jours par semaine.
 - pendant 40 semaines par an au moins, périodes des vacances scolaires de Toussaint, Noël, Février, Pâques et estivales des 3 zones comprises,
 - 4 heures l'après-midi au moins,
- accueillir les personnes intéressées par son activité et ses créations dans le respect des principes préconisés par la commune.

En cas de non-respect de ces conditions particulières dûment constatées par la police municipale de Tourrettes sur Loup et après deux rappels à l'ordre de l'artisan défaillant par lettres recommandées avec accusé de réception, le contrat sera automatiquement résilié à ses torts, sans indemnité, moyennant un préavis de 1 mois.

Article 4 : Durée du contrat

Le présent contrat est consenti pour une durée égale à 2 ans commençant à courir le 1^{er} décembre 2025 et se terminant le 30 novembre 2027. Elle est renouvelable par décision expresse, sur demande écrite de l'artisan. A défaut, l'artisan sera considéré comme occupant sans titre, ni droits.

Article 5 : Paiement de la redevance

La redevance est fixée à la somme de 250 € par mois. Les consommations de fluides et les éventuels impôts liés à ladite occupation du local demeurent à la charge de l'artisan.

La redevance d'occupation du local est payable mensuellement d'avance en Mairie.

Article 6 : Obligations de la Commune

La commune s'oblige à :

- a) assurer à l'artisan une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- b) maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat,
- c) ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'artisan dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation substantielle du local,
- d) remettre gratuitement une quittance à l'artisan qui en fait la demande.

Article 7 : Obligations de l'Artisan

L'artisan s'oblige à

- a) payer mensuellement la redevance d'occupation,
- b) user paisiblement du local mis à sa disposition en respectant sa destination et en veillant à ne pas troubler la tranquillité publique,
- c) répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du contrat,
- d) prendre à sa charge l'entretien courant des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire,
- e) ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit des services municipaux sous peine de remise en état des locaux aux frais de l'artisan ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction,
- f) ne pouvoir, ni sous-louer, ni céder, ni prêter les locaux même temporairement en totalité ou en partie,
- g) informer immédiatement les services municipaux de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans le local mis à disposition,
- h) laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration du local,
- i) en cas de vente ou de nouvelle mise à disposition par la commune, de laisser visiter le local 2 heures par jour pendant les jours ouvrables,
- j) s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés, l'artisan s'expose à l'application de la clause résolutoire du contrat, passé le délai d'un mois suivant un commandement demeuré infructueux,
- k) renoncer à tous recours contre la commune en cas de vol commis dans les locaux,
- l) satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus.

Article 8 : Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie de la redevance d'occupation, et 2 mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit si bon semble à la commune, sans aucune formalité juridictionnelle et sans aucune indemnité pour l'artisan.

De même,

- un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'1 mois.
- Un commandement visant le non-respect des conditions particulières stipulées par l'article 3 suivant deux rappels à l'ordre aura les mêmes effets passé le délai de 2 mois.
- Un commandement visant le non-respect de l'affectation du local à l'activité d'artisanat d'art en enluminures aura les mêmes effets passé le délai de 2 mois.

Article 9 : Clause pénale

En cas de non-paiement de la redevance d'occupation et dès le commandement de payer, l'Artisan devra payer en sus les frais de recouvrement et une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues à la commune.

En cas d'occupation des lieux après cessation de la mise à disposition, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double de la redevance.

En cas de résiliation du contrat aux torts de l'artisan, les travaux effectués dans le local mis à disposition resteront acquis à la commune à titre d'indemnité conventionnelle.

Article 10 : Etat des lieux

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu un état des lieux dressé lors de la remise des clés. A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

Article 11 : Election de domicile

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, la commune fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville et l'artisan dans le local mis à disposition.

Article 12 : Contestations

Les contestations relatives à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui s'élèveraient entre les parties seront soumises au Tribunal Administratif de Nice. Préalablement à tous recours contentieux, les parties s'engagent à se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.

Fait à Tourrettes sur Loup,
En 2 exemplaires,
Le

Le Maire
Monsieur Frédéric POMA

L'Artisan
Madame/Monsieur