

**CONVENTION PRECAIRE D'OCCUPATION DANS LES LOCAUX  
SITUÉS 7 CHEMIN DU RELAIS - 44600 SAINT NAZAIRE**

**Entre les soussignés :**

Le Département de Loire-Atlantique, 3 quai Ceineray - 44041 Nantes Cedex 01, représenté par son Président en vertu d'une délibération de la Commission Permanente en date du 5 décembre 2013, ci-après dénommé le Propriétaire,

d'une part,

Et

L'association de loi 1901, APO 33, domiciliée au 17 rue Paul Bellamy - 44000 Nantes représentée par son Président Monsieur Bernard ROBIC, par décision du bureau le 5 juillet 2013,

d'autre part.

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Le Département a souhaité étudier les modalités permettant de lutter contre le manque de lieux de travail et de production en Loire-Atlantique, en particulier pour des artistes en situation de précarité.

Cette action s'inscrit en complémentarité de l'accompagnement développé par le Département, tant en matière d'action sociale en faveur des artistes allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA) qu'au titre de sa politique culturelle en faveur des arts plastiques.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des locaux situés 7 Chemin du Relais à Saint-Nazaire à l'association APO 33 qui est en charge d'assurer la gestion du site en tant que lieux de production en faveur des artistes plasticiens.

Il a donc été convenu entre les personnes désignées ci-dessus de signer la présente convention d'occupation.

**Il est donc convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE 1 - DESIGNATION**

Le propriétaire met à la disposition de l'occupant, qui accepte, les locaux ci-après désignés, comprenant :

En sous-sol :

- une salle de 80,83 m<sup>2</sup>

En rez-de-chaussée :

- une salle de réunion
- 4 bureaux
- un local de stockage
- un sanitaire

Pour une superficie de 129,48 m<sup>2</sup>

Au 1<sup>er</sup> étage :

- 5 bureaux
- un sanitaire
- une chaufferie

Pour une superficie de 129,83 m<sup>2</sup>

Le tout pour une superficie totale de 340,14 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 2 - DUREE**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle est conclue pour une durée d'un an renouvelable une fois par tacite reconduction.

Pour l'étude d'une occupation au-delà de ces deux années, l'association devra en faire la demande expresse auprès du Département au moins 3 mois avant l'échéance de la fin de la convention.

Elle pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un délai de préavis de trois mois sans que cette demande ait besoin d'être motivée.

L'occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité ni évoquer un droit au maintien dans les lieux.

## **ARTICLE 3 - DESTINATION ET UTILISATION DES LOCAUX**

L'association dispose d'un espace dédié à son activité pour assurer la gestion du site, cet espace est déterminé en accord avec le Département.

L'usage des locaux dévolus aux artistes concerne uniquement la création et la production.

Les modalités d'utilisation des locaux sont gérées par conventions entre l'association et chacun des artistes.

Le bâtiment, non classé ERP, l'association s'engage à ne pas accueillir de public autre que les artistes usagers. Des solutions pour valoriser les artistes résidents pourront toutefois être envisagées sur invitations nominatives et limitées. Le Département étudiera les solutions d'autorisations d'accueil exceptionnel de visiteurs à l'occasion de manifestations.

#### **ARTICLE 4 - REDEVANCE**

La présente convention est consentie à titre gracieux.

La valorisation de cette mise à disposition sera intégrée à la participation financière du Département à l'association APO 33.

La valeur locative du bâtiment s'élève à 115€/m<sup>2</sup>/an, soit pour la superficie louée de 340,14 m<sup>2</sup>, le coût annuel est de 39116,10€. Celui-ci est révisable suivant l'indice INSEE ILAT du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1. L'indice de référence est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2013, soit 107,18.

#### **ARTICLE 5 - CLAUSES ET CONDITIONS**

1) Un état des lieux d'entrée et de sortie seront établis contradictoirement entre les parties.

Chacune des parties s'engage à informer l'autre des désordres ou dégradations qui seraient constatés lors de l'utilisation des locaux.

2) Tout projet de signalétique sera soumis à l'avis du propriétaire.

#### **ARTICLE 6 - ENTRETIEN ET TRAVAUX**

Le Département assure les grosses réparations dont celles visées à l'article 606 du Code Civil ; tous autres travaux de réparation et d'entretien restent à la charge exclusive du locataire sauf s'ils sont occasionnés par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure conformément à l'article 1755 du Code Civil.

L'occupant veillera à l'entretien courant et contractera les contrats d'abonnement nécessaires à l'utilisation des locaux (électricité, eau, gaz, téléphone).

L'occupant souscrit les contrats de vérification périodique des équipements électriques et la maintenance des équipements techniques.

L'occupant aura à sa charge le ménage et l'entretien des espaces verts.

La redevance spéciale concernant l'enlèvement des ordures ménagères sera prise en charge par l'occupant.

L'occupant ne pourra apporter de modifications de quelque nature que ce soit, ni au gros-œuvre ni à la disposition intérieure des locaux sans le soumettre par courrier pour accord au Département.

L'occupant devra faire son affaire de toute autorisation administrative nécessaire à son exploitation.

#### **ARTICLE 7 - CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT**

La présente convention d'occupation est résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

**ARTICLE 8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

1) L'occupant souscrira les assurances nécessaires afin de garantir tous les risques locatifs pendant la période d'occupation. De plus, il devra garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de son activité, de ses matériels et de son personnel.

2) Le propriétaire souscrira, de son côté, les assurances nécessaires en tant que propriétaire des locaux objet de la convention (responsabilité civile et dommages).

3) L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent également à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs. A l'inverse, le propriétaire renonce à tous recours contre l'occupant et ses assureurs et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent également à tous recours contre l'occupant et ses assureurs.

Fait à ....., le

Pour L'association APO 33,  
Général,

Pour le Conseil