



Domaine de la Lombardière
07430 DAVÉZIEUX
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Décision du Président n°DP_2024_0033
Conclusion d'une convention d'occupation précaire avec Monsieur Lilian Fournier dans le cadre du dispositif Créa'cœur.

Le Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10,

VU les articles L1875 et suivants du Code civil,

VU les statuts d'Annonay Rhône Agglo,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2020-150 en date du 9 juillet 2020, portant élection du Président d'Annonay Rhône Agglo,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2022-449 en date du 15 décembre 2022, portant délégation de pouvoir au Président par le Conseil Communautaire,

CONSIDÉRANT qu'Annonay Rhône Agglo est propriétaire d'un local commercial situé 10 place Grenette, 07100 Annonay,

CONSIDÉRANT qu'Annonay Rhône Agglo a mis en place le dispositif Créa'cœur pour favoriser l'implantation de nouvelles activités en lien avec les métiers d'art et de la création,

CONSIDÉRANT que Monsieur Lilian Fournier, artiste peintre, a candidaté pour intégrer le dispositif Créa'Coeur pour une durée maximale de 35 mois non renouvelable, à compter du 1er janvier 2024 pour y produire, exposer et vendre ses œuvres d'art,

CONSIDÉRANT que ce local est actuellement disponible, Annonay Rhône Agglo a répondu favorablement à cette demande,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La conclusion d'une convention à titre précaire avec Monsieur Lilian Fournier, pour le local sis 10 place Grenette, à Annonay 07100.

ARTICLE 2 : Le présent contrat est conclu pour une durée maximale de 35 mois non renouvelable à compter du 1er janvier 2024.

ARTICLE 3 : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 141,00 € (cent-quarante-et-un euros) que Monsieur Lilian Fournier s'oblige à payer à Annonay Rhône Agglo, mensuellement et à échoir.

ARTICLE 4 : Monsieur le Président en rendra compte au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

ARTICLE 5 : Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après

publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

ARTICLE 6 : Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Fait à Davézieux, le 08/04/2024

Simon PLENET

Président

CREA'COEUR

**Pôle des métiers d'art et de la création du
cœur de ville historique d'Annonay**

CONVENTION DE LOCATION

**ANNONAY RHÔNE AGGLO
CHÂTEAU DE LA LOMBARDIÈRE
07430 DAVEZIEUX**

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo ayant son siège social au Château de la Lombardièrre - BP 8 - 07430 Davézieux représentée par son Président, Simon PLENET, agissant au nom de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° 2020-150 en date du 9 juillet 2020,

Ci-après dénommé **le propriétaire,**

D'une part

Et

Monsieur Lilian FOURNIER, domicilié 173 chemin des cailles terres à Boulieu les Annonay, immatriculé au répertoire du commerce et des sociétés sous le numéro Siret 537 985 749 000 10 et enregistré à la Maison des artistes sous le numéro F747910,

Ci-après désigné **le preneur,**

D'autre part

PRÉAMBULE

Il est rappelé ce qui suit :

Cette convention de location est signée dans le cadre du dispositif favorisant l'implantation de nouvelles activités liées aux métiers d'art et à la création dans le cœur de ville historique d'Annonay « Créacoeur » mis en place par Annonay Rhône Agglo.

ARTICLE 1. DÉSIGNATION DES LOCAUX

Annonay Rhône Agglo concède une convention de location avec le preneur pour le local sis 10 place Grenette à 07100 ANNONAY composé de deux pièces d'une superficie totale de 47 m².

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

Par cette convention, Annonay Rhône Agglo loue l'ensemble des locaux désignés ci-dessus au preneur afin de favoriser son implantation dans le centre-ville historique d'Annonay.

ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION DE LOCATION

La présente convention est consentie pour une durée de 35 (trente-cinq) mois consécutifs à compter du 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2026 sans que le bailleur ait à donner congé. Elle ne pourra faire l'objet d'une reconduction.

ARTICLE 4. DESTINATION

Le preneur s'engage à exercer, dans les lieux loués, les activités suivantes : atelier d'artiste peintre, vente et exposition d'œuvres d'art.

ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DU PRENEUR

Décision n°DP_2024_0033

Convention de location avec Lilian FOURNIER –janvier 2024
Dispositif "Créacoeur"

Dans le cadre du dispositif Créa'Coeur, le preneur s'engage en contrepartie du loyer modéré, en vertu du règlement intérieur annexé, à :

- > maintenir une plage d'ouverture minimale habituelle (hors exposition, salon, marché, ...) de sa boutique-atelier,
- > s'impliquer dans la vie locale,
- > communiquer de façon régulière l'actualité de la boutique atelier à Annonay Rhône Agglo qui en assurera la diffusion,
- > installer une enseigne respectant les règles d'urbanisme et y intégrer le logo d'Annonay Rhône Agglo et celui de Créa'coeur,
- > obtenir les autorisations adéquates en cas de modification de la devanture.

ARTICLE 6. OCCUPATION - JOUISSANCE - ENGAGEMENTS RESPECTIFS

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et généralement troubles apportés par un tiers, ou voie de fait.

Il s'engage à mettre les locaux à la disposition du preneur et de lui assurer une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction.

Le preneur devra supporter tous les travaux sur la voie publique ou dans les immeubles voisins ainsi que quelque gêne qu'il puisse en résulter pour l'exploitation de ses locaux, sauf recours éventuels contre des tiers, mais en laissant toujours le propriétaire hors de cause. Les interruptions dans les services des installations de l'immeuble, soit du fait du propriétaire ou du service concessionnaire, soit pour cas de force majeure, ne pourront faire l'objet d'une indemnisation par le propriétaire.

Le preneur ne devra rien faire ni laisser faire dans les locaux qui puisse nuire à leur conservation et leur propreté.

Le preneur devra déclarer immédiatement à Annonay Rhône Agglo toute dégradation, tout sinistre ou défautuosité qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.

Il assurera la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

Le preneur ne peut faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux, aménagements ou peintures modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite du propriétaire.

Il doit laisser les lieux, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du preneur.

Des représentants d'Annonay Rhône Agglo pourront visiter les lieux.

Le preneur devra procéder au déneigement de l'accès à son local pendant toute la durée de la convention ainsi qu'au tri de ses déchets et au dépôt de ces derniers dans les containers adéquats.

ARTICLE 7. LOYER

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer qui inclut la participation du preneur à la location du local.

Le montant du loyer TTC et hors charges est fixé à 141,00 €/mois.

Des charges correspondant à la consommation d'eau pourront être facturées en sus du loyer.

Le règlement devra être adressé au Trésor Public d'Annonay, 62 avenue de l'Europe, après réception d'un avis des sommes à payer.

À défaut de paiement d'un seul terme, la convention pourra être résiliée par le propriétaire après simple mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

En plus des charges, taxes et impôts qui lui incombent, le preneur s'oblige à souscrire et régler tout abonnement nécessaire à son activité (gaz, électricité, téléphone). Il devra fournir une copie des différents contrats d'abonnements.

ARTICLE 8. ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, annexé au présent contrat, sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il en sera de même à la sortie des lieux.

Le preneur s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée de la convention et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue du présent contrat.

ARTICLE 9. ASSURANCE

10-1 - le preneur assure sa responsabilité ainsi que celle de ses visiteurs à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, Annonay Rhône Agglo, en cas de dommages corporels matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que le propriétaire ne puisse, en aucun cas être inquiété à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

Le preneur doit fournir l'attestation d'assurance au propriétaire à la signature de la présente convention puis tous les ans, à chaque date de fin de validité du contrat, sous peine de résiliation.

Il fait son affaire personnelle de l'assurance de ces biens meubles. La Communauté d'agglomération prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés au preneur en vertu de la présente convention.

10-2 - le preneur et son assureur renoncent à tout recours contre Annonay Rhône Agglo en cas de sinistre.

Le preneur s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée du contrat contre les risques locatifs habituels et de même que ceux pouvant naître de sa responsabilité civile et de l'exercice de son activité.

ARTICLE 10. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra en aucun cas céder son droit à la présente convention. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux même à titre gracieux.

ARTICLE 11. CLAUSES RÉSOLUTOIRES - RÉSILIATION

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le propriétaire se réserve le droit de résilier le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Le preneur disposera alors de 15 jours pour libérer les lieux.

Le preneur aura la faculté de dénoncer la présente convention avant son expiration. Il devra signifier son congé au propriétaire au moins 1 (un) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 12. ÉLECTION DE DOMICILE

Décision n° DP_2024_0033

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à
le preneur : Lilian FOURNIER - 173 chemin des cailles terres - 07 100 Boulieu les Annonay
le propriétaire : Annonay Rhône Agglo - Château de la Lombardière - BP 8 - 07430 Davézieux

ARTICLE 13. LITIGES

En cas de contentieux relatif à l'exécution des présentes clauses, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Lyon - 184 rue Duguesclin - 69003 LYON

Fait à Davézieux, le

en 2 exemplaires

Le preneur,

Le propriétaire,
Annonay Rhône Agglo

Lilian FOURNIER

Simon PLENET
Président