



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_0013
Economie – conclusion d'une convention d'occupation a titre précaire avec
mesdames Allegre, Allibert, Greve

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,

CONSIDERANT qu'Annonay Rhône Agglo est propriétaire d'un local commercial situé 16 rue Montgolfier, 07100 Annonay,

CONSIDERANT que Madame Marie Jo ALLEGRE, domiciliée 43 rue du Pré Conta à Vernosc les Annonay, Madame Lucie ALLIBERT, domiciliée chemin de Poulet à Annonay, Madame Mélanie GREVE, domiciliée 20 chemin de Maret à Annonay, ont émis le souhait de pouvoir disposer de ce local sur une durée de 35 jours consécutifs du 22 novembre 2023 au 26 décembre 2023 inclus, dans le cadre d'une vente éphémère,

CONSIDERANT que ce local est actuellement disponible et qu'aucun projet d'installation à vocation économique n'est connu à ce jour, Annonay Rhône Agglo a répondu favorablement à cette demande,

DÉCISION

ARTICLE 1 : La conclusion d'une convention à titre précaire avec Mesdames Allègre, Allibert et Grève, pour le local sis 16 rue Montgolfier à Annonay 07100.

ARTICLE 2 : Le présent contrat est conclu pour une durée de 35 jours consécutifs du 22

novembre 2023 au 26 décembre 2023 inclus.

ARTICLE 3 : Monsieur le Président en rendra compte au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 Davézioux, le 28/02/2024

Simon PLENET

Président

Envoyé en préfecture le 28/02/2024

Reçu en préfecture le 28/02/2024

Publié le

ID : 007-200072015-20240228-DP_2024_0013-DE



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

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

Entre les soussignées

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

Ci-après dénommé **le bailleur**,

D'une part

Et

Madame Lucie ALLIBERT, Lucie-Emmanuelle domiciliée chemin de Poulet à Annonay, immatriculée au répertoire des entreprises et des établissements sous le numéro Siret 522 238 401 0015 et enregistrée à la Maison des artistes sous le numéro AC 72701,

Madame Marie-José ALEGRE, Créakina, domiciliée 43 rue Pré Conta, à Vernosc-Les-Annonay, immatriculée au répertoire des entreprises et des établissements sous le numéro Siret 908 613 409 000 14,

Madame Mélanie GREVE, Les Bobines de Janine, domiciliée 20 chemin de Maret à Annonay, immatriculée à la Chambre de métiers et de l'artisanat d'Ardèche sous le numéro Siret 921 142 048 000 13,

Ci-après désigné **les preneurs**,

D'autre part

PRÉAMBULE

Il est rappelé ce qui suit :

Cette convention de location est signée dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » mis en place par Annonay Rhône Agglo, et visant à redynamiser le centre-ville d'Annonay, notamment en menant des actions pour réduire le nombre de locaux vacants dans le centre-ville d'Annonay.

ARTICLE 1. DÉSIGNATION DES LOCAUX

La présente convention a pour objet de fixer les modalités et conditions dans lesquelles Annonay Rhône Agglo met à la disposition des preneurs un local sis 16 rue Montgolfier à 07100 ANNONAY composé d'un espace boutique d'une surface de 70m².

La présente convention a pour objet de fixer les modalités et conditions dans lesquelles Annonay Rhône Agglo met à la disposition du preneur un local sis 16 rue Montgolfier à 07100 ANNONAY composé d'un espace boutique d'une surface de 70m² et d'un cabinet de toilettes privatif situé sur le palier.

Les locaux seront mis à disposition de l'occupant meublé, la liste des meubles mis à disposition sera annexée à l'état des lieux d'entrée établi contradictoirement entre le preneur et le propriétaire.

Un jeu constitué de 8 clés (une pour l'accès au local et deux pour l'accès aux toilettes privatives situées sur le palier) sera remis aux preneurs pour leur usage propre, aucun duplicata n'est autorisé.

Le remplacement et/ou la réparation des clés sera à la charge de l'occupant en cas de perte ou de détérioration.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

Par cette convention, Annonay Rhône Agglo met à disposition l'ensemble des espaces désignés ci-dessus au profit des preneurs dans le cadre d'une vente éphémère qui se déroulera du **22 novembre 2023 au 26 décembre 2023**.

ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION DE LOCATION

La présente convention est consentie pour une durée de trente-cinq jours consécutifs à compter du **22 novembre 2023 au 26 décembre 2023** et ne pourra faire l'objet d'une quelconque reconduction.

ARTICLE 4. DESTINATION

Les preneurs s'engagent à exercer, dans les lieux loués, les activités suivantes : exposition vente de créations produites par les preneurs, rentrant dans les objectifs du programme « Action Cœur de Ville ».

ARTICLE 5. OCCUPATION – JOUISSANCE – ENGAGEMENTS RESPECTIFS

Le bailleur 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 des preneurs et de leur assurer une jouissance paisible des locaux et le garantir contre les risques d'éviction.

Les preneurs devront 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 bailleur 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 bailleur.

Les preneurs ne devront rien faire ni laisser faire dans les locaux qui puisse nuire à leur conservation et leur propreté.

Les preneurs devront déclarer immédiatement à Annonay Rhône Agglo toute dégradation, tout sinistre ou défectuosité qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenus de procéder à leur frais et sous leur responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.

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

Les preneurs ne peuvent faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière

permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Ils doivent 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'ils auraient fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais des preneurs.

Annonay Rhône Agglo peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les bonnes conditions d'occupation et d'utilisation du lieu.

Les preneurs devront procéder au tri de ses déchets et au dépôt de ces derniers dans les containers adéquats.

Les preneurs procéderont au ménage et à l'entretien du local mis à disposition par ladite convention.

ARTICLE 6. CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance qui inclut la participation des preneurs à la location du local ainsi qu'aux charges d'électricité liées à l'utilisation par l'occupant hébergé dans le local.

Le montant de la redevance, charges comprises, est fixé à 300 € TTC pour une location du **22 novembre 2023 au 26 décembre 2023**.

ARTICLE 7. 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.

Les preneurs s'engagent 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 8. ASSURANCE

Les preneurs assurent leur responsabilité ainsi que celle de ses visiteurs à l'égard des tiers, y compris du bailleur, Annonay Rhône Agglo, en cas de dommages corporels matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas être inquiété à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

Les preneurs doivent fournir l'attestation d'assurance au bailleur à la signature de la présente convention.

Ils font leur 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 aux preneurs en vertu de la présente convention.

Les preneurs et leur assureur renoncent à tout recours contre Annonay Rhône Agglo en cas de sinistre.

Les preneurs s'obligent 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 9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Les preneurs ne pourront en aucun cas céder son droit à la présente convention. Ils ne pourront pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux même à titre gracieux.

ARTICLE 10. CLAUSES RÉVOCATOIRES - RÉSILIATION

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention, le bailleur se réserve le droit de résilier le présent contrat; les preneurs devront alors libérer les lieux immédiatement.

ARTICLE 11. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à :

- les preneurs : **Lucie-Emmanuelle** – Mme Lucie Alibert – chemin de Poulet – 07 100 Annonay
Créakina – Mme Marie-José Alègre – 43 rue Pré Conta – 07 430 Vernosc – les – Annonay
Les Bobines de Janine – Mme Mélanie Grève – 20 chemin de Maret – 07 100 Annonay
- le bailleur: **Annonay Rhône Agglo** – Château de la Lombardière - 07430 Davézieux.

ARTICLES 12. LITIGES

Tout litige né de l'application de la présente convention ou de son interprétation ne trouvant pas de règlement amiable relève de la compétence du tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin – 69003 LYON.

Fait à Davézieux en 3 exemplaires, le

Les preneurs,

Le bailleur,
Annonay Rhône Agglo

Mme Lucie ALIBERT

Simon PLENET,
Président d'Annonay Rhône Agglo

Mme Marie-José ALEGRE

Mme Mélanie GREVE