



Aimargues – Aubord – Beauvoisin – Le Cailar - Vauvert

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **La Communauté de communes de Petite Camargue, pris en la personne de son Président Monsieur André BRUNDU**, autorisé aux présentes suivant délibération n° 2022/04/29 du Conseil de Communauté du 20 avril 2022 et de la décision n°2025/05/39 du 06 mai 2025,

Ci-après dénommée le Bailleur, d'une part,

ET :

- **La commune de Vauvert, pris en la personne de son Président Monsieur Jean DENAT**, autorisé aux présentes suivant délibération du conseil municipal n° 2021/05/082 du 27 mai 2021 ainsi que la délibération n°2024/07/101 concernant la création du relais petite enfance et de sa délégation,

Ci-après dénommée le Preneur, d'autre part,

Lesquelles ont établi, ainsi qu'il suit, un bail administratif comportant des dispositions exorbitantes du droit commun tant en matière de résiliation qu'en matière de compétence des juridictions administratives lesquelles seront seules pour connaître de tous litiges se rapportant à l'interprétation ou à l'exécution du présent bail.

Le présent bail ne sera pas soumis aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 ou aux dispositions du Code Civil, mais aux seules dispositions contenues dans les présentes auxquelles les parties déclarent expressément vouloir se référer.

Sur ce, il a été établi le présent bail administratif,

ARTICLE I – OBJET

Par les présentes, la Communauté de communes de Petite Camargue, propriétaire, met à disposition de **la commune de Vauvert**, une partie de ses locaux à usage de bureaux situés au 261 rue du Mail à Vauvert.

Dans ce bâtiment, d'une superficie totale d'environ 880m², le Preneur occupera un espace d'une superficie d'environ 20 m², comprenant 1 bureau individuel identifié sur le plan joint.

Le Preneur aura également accès à la connexion wifi invité ainsi qu'aux espaces partagés : un hall d'accueil, une cuisine, dégagement et toilettes, un accès wifi "invité".

Le bureau sera équipé d'un bureau (mobilier).

ARTICLE II – DESIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux loués sont destinés à l'usage d'un bureau administratif du Relais Petite Camargue dans le respect de la réglementation en vigueur pour ce type d'activité.

Le Preneur s'engage à n'utiliser les locaux qu'à l'usage exclusif visé ci-avant, à l'exclusion de toute autre activité.

L'occupant ne pourra y adjoindre une autre activité, sans l'accord préalable du Bailleur.

A défaut, la présente convention pourra être résiliée dans les conditions de l'article XVII.

Le Preneur déclare connaître parfaitement l'ensemble sans qu'il soit ici nécessaire d'en donner plus ample désignation et le prendre en son état.

ARTICLE III – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 12 mois qui commencera à courir à compter de la date de signature de la présente convention par les parties.

A échéance, la présente convention fera l'objet d'un renouvellement tacite pour une durée d'un an, renouvelable 2 fois.

Le renouvellement sera considéré comme accepté si aucune décision écrite contraire n'est notifiée par la Communauté de communes au moins 1 mois avant la fin de la durée de validité de la période en cours ».

Elle cessera dans les conditions fixées dans la présente convention ou par décision unilatérale de la Communauté de communes de Petite Camargue, prise pour un motif d'intérêt général et après respect d'un préavis d'**un (1) mois**, dont la CCPC avisera la commune par acte extrajudiciaire ou LR/AR.

ARTICLE IV - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée du Preneur et aux frais de ce dernier si celui-ci souhaite que l'état des lieux soit réalisé en présence d'un huissier.

Si pour une raison quelconque, cet état des lieux n'était pas dressé, et notamment si le Preneur faisait défaut, les biens immobiliers objet des présentes seront considérés comme ayant été mis à disposition en parfait état.

Un nouvel état des lieux sera établi à la fin de la convention dans le cadre de la restitution des locaux.

ARTICLE V - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles qui suivent, que le Preneur s'engage à observer ou à subir, sans pouvoir réclamer ni résiliation, ni diminution de redevance, ni dommages et intérêts.

ARTICLE VI - CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

L'OCCUPANT s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, durant les heures ouvrables, la CCPC et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la CCPC aucune réduction de redevance, ni aménagement ou réparation, soit, actuelle ou future.

Le Preneur devra jouir des biens en bon père de famille suivant leur destination et la réglementation en vigueur.

Le Preneur veillera à ne rien faire ni laisser qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage et/ou aux services du Bailleur exerçant leur activité dans le même bâtiment.

Le Preneur veillera à ne rien faire ni laisser qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être tenu responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués, et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Le Preneur s'interdit de concéder directement ou indirectement la jouissance de tout ou partie des locaux loués à des tiers, sous quelque prétexte que ce soit.

Au cas où quelque autorité que ce soit viendrait exiger à un moment quelconque une modification des lieux et/ou de l'aménagement mobilier, et même si cette exigence est constitutive d'un cas de force majeure, tous les frais et conséquences de cette modification seraient intégralement et définitivement supportés par le Preneur qui s'y oblige.

Le Preneur, sera tenu de garnir les lieux et de les tenir constamment garnis pendant toute la durée de la convention, de meubles, objets mobiliers, pour répondre du paiement des redevances et de l'exécution des conditions de la convention de mise à disposition.

Le Preneur ne pourra faire aucune réclamation en cas de suppression ou de réduction temporaires des services collectifs (eau, électricité, connexion wifi...) liés à des interventions ponctuelles de la Communauté de communes ou de ses prestataires (entretien des installations, opérations de maintenance...) ou à une cause extérieure aux parties (panne générale du réseau...).

ARTICLE VII - TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS

Le Preneur maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien et de propreté et effectuera pendant le cours de la présente convention et à ses frais toute réparations locatives ou menues réparations qui serait nécessaire.

A l'exception des menues réparations visées ci avant, tout travaux à l'initiative du Preneur devra faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse du Bailleur et devront être réalisés sous la surveillance du Preneur.

Le Preneur ne pourra dans tous les cas effectuer dans les biens immobiliers mis à disposition des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité.

Tous les travaux d'embellissement, amélioration, installation de cloisonnement ou construction quelconque faite par le Preneur à la prise de possession ou en cours de bail administratif, deviendront lors de son départ au terme de la location la propriété du Bailleur sans indemnité et sans préjudice du droit qui est réservé au Bailleur d'exiger la remise des lieux en toute partie dans l'état primitif aux frais du Preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le Bailleur.

Le Preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives exigées et du règlement des taxes qui pourraient être dues de ce fait, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherchée à ce sujet.

Dans le cas où le Bailleur ferait exécuter des travaux dans les lieux loués, l'entreprise ne pourra prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer quelle que soit la nature et la durée de ces travaux.

En cas de travaux accepté par le Bailleur :

- Le Preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives exigées et du règlement des taxes qui pourraient être dues ;
- Le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, sauf accord expresse du Bailleur. Par défaut, tous les travaux d'embellissement, amélioration, installation de cloisonnement ou construction quelconque faite par le Preneur deviendront lors de son départ au terme de la location la propriété du Bailleur sans indemnité ;
- Le Bailleur pourra exiger la remise des lieux en toute partie dans l'état primitif aux frais du Preneur à la restitution des locaux.

ARTICLE VIII - ENTRETIEN

Le Preneur devra faire entretenir et remplacer si besoin est quelle que soit la cause, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel.

ARTICLE IX - VISITE DES LIEUX

Pendant toute la durée de la convention et durant les heures ouvrables, le Preneur devra laisser les représentants du Bailleur visiter les biens immobiliers mis à disposition pour s'assurer de leur état.

ARTICLE X - CHARGES, IMPOTS, TAXES

Le Preneur devra payer les contributions personnelles, les taxes professionnelles, les taxes locatives et toutes autres de toute nature, supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe d'écoulement à l'égout, la taxe de balayage, toutes nouvelles taxes municipales ou autres et augmentation d'impôts pouvant être créées, de quelque nature et sous quelque domination que se puisse être, supporter lesdites contributions et charges en cours de bail administratif et rembourser au Bailleur les sommes avancées par lui à ce sujet.

D'une manière générale, le Preneur supportera toutes charges de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou qui pourraient devenir exigibles sur les biens immobiliers donnés à bail administratif ou sur la location ainsi que les honoraires de gestion, le tout de manière que la redevance ci-après fixée soit perçue par le Bailleur nette de toutes charges.

ARTICLE XI - ASSURANCE

Le Preneur devra, à peine de résiliation de la présente convention, justifier au Bailleur de la possession d'une assurance à jour couvrant l'ensemble des risques associés à la location à la date de son entrée en jouissance puis tout au long de la durée de la convention si celui-ci en fait la demande dernière en fait la demande.

Le Preneur devra pendant toute la durée du bail administratif s'assurer contre l'ensemble des risques associés à la location (incendie, vol, dégâts des eaux, risques électriques...) et assurer les lieux, les aménagements qu'il aura apportés aux lieux loués ainsi que les objets mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant et garnissant le bien loué.

Il fera son affaire de s'assurer contre le recours des voisins ainsi que la responsabilité civile envers tout tiers, notamment au titre d'accident corporel survenu dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, en souscrivant un contrat auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, il acquittera exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifiera du tout à le Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police d'assurance devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance, le Bailleur, tout mandataire, toute personne ayant des droits de propriété ou de jouissance sur toute autre partie de l'immeuble ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables au titre des conditions générales de la présente convention.

Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des lieux mis à disposition.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait soit pour le Bailleur, soit pour d'autres Preneurs de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurance, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée, et de la garantir contre toutes les réclamations des autres Preneurs ou des voisins.

ARTICLE XII – DESTRUCTION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Si les lieux objet de la présente convention venaient à être rendus inutilisables par vices du sol, faits de guerre civile, émeutes ou cas fortuits ou pour toutes autres causes indépendantes de la volonté du Bailleur, La présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

ARTICLE XIII - SOUS-LOCATION, TRANSMISSION DU CONTRAT, FUSION OU APPORT SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra disposer librement du droit de sous-louer les lieux mis à disposition dans le cadre de cette convention.

De la même façon, le Preneur ne pourra disposer librement du droit de céder, transférer, apporter en société les lieux mis à disposition.

Toute sous-location, cession, transfert, apport de la présente convention de mise à disposition à une personne physique ou morale faite en contravention des dispositions ci-dessus est nulle de plein droit et emportera la résiliation immédiate des présentes.

ARTICLE XIV - RESTITUTION DES LIEUX

A la fin de la convention (y compris en cas de fin anticipée en application des présentes), le Preneur devra rendre les lieux mis à disposition en parfait état d'entretien, propreté et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration de la présente convention ou celui de son départ effectif s'il a lieu à une autre date, il sera procédé contradictoirement à l'état des lieux loués en présence d'un huissier, qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai comme dans celles où il ne répondrait pas à la convocation ou se refuserait à signer l'état des lieux :

- Le Bailleur fera chiffrer le montant desdites réparations ;
- Le Preneur devra régler sans délai les frais compris dans les factures émises pour ces réparations ;
- Le Preneur sera également redevable envers le Bailleur d'une pénalité égale au montant de la redevance prévue dans la présente convention proratisée au temps d'immobilisation des lieux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au Preneur.

ARTICLE XV - REDEVANCE ET CHARGES

La convention de mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de **140 euros TTC et toutes charges comprises.**

Cette redevance a vocation à couvrir la participation aux charges suivantes :

- Dépenses de fluides
- Frais de participation aux divers contrats d'entretien et télésurveillance
- Entretien des locaux (ménage).

Le Preneur ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

ARTICLE XVI - MODALITES DE REGLEMENT

A titre de clause exorbitante du droit commun, les parties ont convenu que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur la redevance **chaque mois** et d'avance dès la réception du titre de recettes qui lui sera adressé par le Bailleur.

En cas de retard de paiement, la somme échue et non payée portera automatiquement et immédiatement intérêt au taux légal, nonobstant tous recours et droits pouvant profiter au Bailleur.

ARTICLE XVII – RESILIATION DE LA CONVENTION

A la demande du Preneur :

Le Preneur pourra demander la résiliation des présentes en cas de destruction par cas fortuit et de non-reconstruction du bien occupé rendant ce dernier inutilisable.

La résiliation pourra avoir lieu par simple lettre recommandée avec accusé de réception du Bailleur dûment motivée. La résiliation prendra effet partira à compter de la date indiquée dans le courrier de résiliation ou à défaut de date indiquée, à compter du jour de l'accusé de réception.

La redevance du mois au cours duquel la destruction aura eu lieu sera adaptée au prorata temporis eu égard à la date à laquelle la destruction a été dûment constatée.

A la demande du Bailleur :

Le Bailleur pourra prononcer la résiliation de la présente convention pour un motif d'intérêt général ou dans l'un des cas suivants :

- À défaut de paiement constaté sur deux termes mensuels successifs de redevance ;
- En cas de défaut d'assurance et/ou de justification d'assurance des locaux par le Preneur ;
- En cas d'inexécution ou de non-respect par le Preneur de l'une des conditions convenues à la présente convention.

La résiliation pourra avoir lieu par simple lettre recommandée avec accusé de réception du Bailleur dûment motivée. La résiliation prendra effet partira à compter de la date indiquée dans le courrier de résiliation ou à défaut de date indiquée, à compter du jour de l'accusé de réception.

Résiliation d'un commun accord

Envoyé en préfecture le 10/06/2025

Reçu en préfecture le 10/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 030-243000593-20250506-DEC2025_05_39PA-AR



Si l'ensemble des parties sont d'accord pour résilier la présente convention, celle-ci pourra avoir lieu à tout moment. La résiliation prendra alors effet à compter de la date convenue entre les parties.

Dans tous les cas, la résiliation ne met pas fin aux obligations contractuelles du Bailleur et du Preneur qui devront continuer de respecter leurs obligations réciproques (notamment en termes de paiement de la redevance pour le Preneur) jusqu'à la date effective de résiliation.

ARTICLE XVII - CLAUSE DE COMPETENCE

Toutes les difficultés, tous les litiges qui surgiraient dans le cadre de l'application De la présente convention de mise à disposition, seront portés devant les juridictions administratives seules compétentes pour connaître des contrats administratifs et notamment le tribunal administratif de Nîmes.

FAIT EN 2 EXEMPLAIRES, A Vauvert, le 06 mai 2025.

LE BAILLEUR,

Le Président

André BRUNDU



LE PRENEUR,

Le Maire

Jean DENAT



Envoyé en préfecture le 10/06/2025

Reçu en préfecture le 10/06/2025

Publié le 10/06/2025



ID : 030-243000593-20250506-DEC2025_05_39PA-AR

