

**Mairie de GRAMAT**  
46500 (LOT)



**DÉCISION DU MAIRE n° 2023 /21**

*dans le cadre des délégations consenties par le  
Conseil Municipal à Monsieur le Maire*

**OBJET : Convention de mise à disposition d'un local au profit de l'entreprise  
CAROLE BOUTON**

**Le Maire de la Commune de Gramat,**

Vu, l'Article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal à Monsieur le Maire pour accomplir certains actes de gestion courante pendant la durée de son mandat ;

Vu la délibération n° 2023/100 du 13 décembre 2023 fixant les tarifs d'occupation des salles communales pour l'année 2024 ;

Considérant la demande formulée par **l'entreprise Carole BOUTON** (SIRET n° 53172823600021) dont le siège social se situe le bourg, 46320 Issepts, représentée par **Madame Carole BOUTON** ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la signature d'une convention de mise à disposition ;

**DÉCIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est autorisé la signature d'une convention de mise à disposition au profit de **l'entreprise CAROLE BOUTON** à compter **du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024 inclus** pour le **bureau n°11** situé au **24, rue du Faubourg Saint-Pierre**, à Gramat.

La convention sera ensuite renouvelée pour une période de **1 an reconductible tacitement pendant 6 ans**.

La superficie totale des locaux s'élève à **26,82 m<sup>2</sup>**.

La mise à disposition est consentie moyennant **un loyer mensuel de 180€**.

L'ensemble des autres clauses ainsi que les charges sont exposées dans la convention annexée à la présente décision.

**Article 2** : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune et il en sera rendu compte Conseil Municipal.

Fait à Gramat, le 22/12/2023

Le Maire,

Michel SYLVESTRE





**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
DU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE**

Entre

La Commune de Gramat représentée par son Maire, Monsieur Michel SYLVESTRE, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, Ci-après désignée « la Commune »,

Et

L'entreprise CAROLE BOUTON, (SIRET n°53172823600021), dont le siège social est situé au Bourg, 46320 Issepts, représentée par sa gérante Madame Carole BOUTON, Ci-après désignée « l'occupant »,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Suite à la demande de l'occupant de bénéficier de locaux, la présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation du domaine public de la Commune.

La Commune, d'après l'Article L2144-3 du Code général des collectivités territoriales, met à disposition un bureau situé au 24 rue du Faubourg Saint-Pierre, à Gramat (46500).

**ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX**

Le bureau n° 11 mis à disposition, situé à l'étage, est constitué d'une salle de 26,82 m<sup>2</sup>.

Une clé pour l'entrée principale, le bureau et la boîte aux lettres sont fournies à l'occupant.

**ARTICLE 3 : DESTINATION**

Les locaux seront utilisés par l'occupant à usage exclusif de bureau professionnel.

Il est expressément convenu que tout changement de destination qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

**ARTICLE 4 : DURÉE ET RENOUVELLEMENT**

La présente mise à disposition est consentie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024 inclus.

La convention sera ensuite renouvelée pour une période de 1 an reconductible tacitement pendant 6 ans.

Au terme de la convention, il appartiendra à l'autorité administrative compétente de décider sur l'éventuelle reconduction de la présente convention et de fixer les nouvelles conditions d'occupation des lieux.

**ARTICLE 5 : LOYER**

En application de la délibération 2023/100, l'occupant devra verser un loyer mensuel de 180 € charges comprises (chauffage, eau, électricité). Ce loyer sera payable par fractions trimestrielle d'avance.

Le tarif sera susceptible d'être réactualisé par délibération du Conseil Municipal.

## **ARTICLE 6 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

Les services de téléphonie et d'internet ne sont pas fournis par la Commune. Les frais en découlant seront supportés directement par l'occupant.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'occupant seront supportés par ce dernier.

La Commune aura à sa charge les frais d'eau, d'électricité et de chauffage.

## **ARTICLE 7 : USAGE DES LOCAUX**

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la Collectivité.

L'occupant prendra les locaux en leur état actuel.

Toute reproduction des clés confiées est strictement interdite sans l'accord écrit préalable de la Commune.

Toute perte devra être signalée à la Commune dans les meilleurs délais.

L'occupant devra tenir les lieux en bon état pendant toute la durée de la mise à disposition et jusqu'à leur restitution.

L'entretien courant des locaux, et de leur accès incombe à l'occupant.

L'occupant s'engage à vérifier que les lieux soient clos et les lumières éteintes lorsqu'il quitte les locaux.

La Commune bénéficie d'un droit de visite des locaux, deux fois par an, afin de vérifier l'état d'entretien ou de faire procéder aux éventuelles vérifications de sécurité nécessaires.

## **ARTICLE 8 : GARDIENNAGE**

L'occupant fera son affaire du gardiennage et de la surveillance des locaux et du matériel éventuellement mis à disposition par la Commune, celle-ci ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime.

## **ARTICLE 9 : CESSION ET SOUS LOCATION**

La présente convention étant consentie intuitu personae, et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, il est interdit à l'occupant de se substituer à qui que ce soit dans la jouissance des lieux et matériels mis à sa disposition, même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

## **ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE**

La Commune s'engage à entretenir les lieux en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés.

## **ARTICLE 11 : OBLIGATIONS GÉNÉRALES DE L'OCCUPANT**

Les obligations suivantes devront être observées par les utilisateurs réguliers, de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite, homophobe, xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisé par les règlements de sécurité ;
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux.

## **ARTICLE 12 : RÉPARATION ET TRAVAUX**

L'occupant devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis par écrit pour accord préalable à la Commune sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation de la commission locale de sécurité...).

Les locaux devront être restitués dans leur état initial. Les éventuels frais de remise en état des lieux seront à la charge de l'occupant ou lui seront facturés s'il venait à manquer à cet engagement.

Au terme de la mise à disposition, l'occupant pourra proposer par écrit à la Commune de conserver tous les aménagements et installations faits sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par l'occupant.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

### **ARTICLE 13 : ASSURANCES**

L'occupant s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour la durée de la mise à disposition, un contrat d'assurance couvrant les risques suivants : responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, explosion, vol, foudre, bris de glace, et contre tout risque locatif, recours des voisins et des tiers résultant de son activité, et renonciation à recours contre la Commune et son assureur à la suite de sinistre pouvant atteindre ses biens meubles.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition et dès la signature de la présente convention. L'occupant devra justifier du paiement des primes à toute réquisition.

### **ARTICLE 14 : RÉCLAMATION DES TIERS OU CONTRE LES TIERS**

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de jouissance causés du fait de son occupation par lui ou par des personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux.

### **ARTICLE 15 : RÉSILIATION**

Il est expressément convenu :

- que si l'occupant cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que si, pour une raison ou pour une autre, la Commune avait besoin des locaux pour le fonctionnement de ses services ou pour toute autre cause d'intérêt communal, elle pourrait les reprendre à tout moment, sans que l'occupant, qui serait avisé trois mois avant, puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou d'attribution de nouveaux locaux ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'occupant, des obligations fixées dans la présente convention.

#### **Résiliation amiable :**

La Commune aura la faculté de résilier à tout moment la présente convention, soit pour reprendre ses locaux pour ses propres besoins, soit pour tout autre motif d'intérêt communal, moyennant le respect d'un délai de prévenance de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), sans que cette résiliation n'ouvre droit à une quelconque indemnité pour l'occupant.

L'occupant aura la faculté de résilier la convention à tout moment, après avoir notifié à la Commune sa décision par LRAR en respectant un préavis de trois mois.

#### **Résiliation pour faute :**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant par l'autre partie d'une LRAR contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet. La résiliation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnisation, ni même ne créera d'obligation de relogement au bénéfice de l'occupant.

## ARTICLE 16 : AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

## ARTICLE 17 : LITIGES

Les éventuels litiges touchant à l'application de la présente convention, et après épuisement de toutes les voies amiables, peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

## ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment pour la signification de tout acte de poursuite, les parties font élection de domicile :

- Pour la Commune, au 3, place du Four, 46500 Gramat ;
- Pour l'occupant, en son siège social situé Le Bourg, 46320 Issepts.

Fait à Gramat,  
Le 22/12/2023.


Fait à Gramat  
Le 22/12 /2023.

Pour la Commune de Gramat,  
Le Maire,

  
Michel SYLVESTRE.



L'occupant,

  
Carole BOUTON.