

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 octobre 2021**  
~~~~~

BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE
EXPÉRIMENTATION EN VALLÉE DE L'HÉRAULT.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 octobre 2021 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 7 octobre 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. David CABLAT, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILOING, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Chantal DUMAS, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Gregory BRO à M. David CABLAT, M. Bernard GOUZIN à M. Christian VILOING, M. Jean-Marc ISURE à Mme Béatrice FERNANDO.

Excusés

M. René GARRO.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, M. Gilles HENRY, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
-------------	---------------	--------------	--

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 1511-1 à L 1511-3, L 4251-17 et R 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRe du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et notamment en matière de développement économique et de soutien à la filière des métiers d'art ;

VU la délibération n°2510 du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant actualisation du projet de territoire de la Vallée de l'Hérault pour la période 2021-2027 ;

VU le règlement de l'appel à manifestation d'intérêt publié le 29/09/2021 ;

CONSIDERANT l'orientation I de son projet de territoire « Pour bâtir une économie attractive et durable, innovante et créatrice d'emplois » et les enjeux relatifs à la redynamisation des commerces et à l'accompagnement de la filière des métiers d'art ;

CONSIDERANT les échanges autour des besoins en accompagnement et en valorisation de la filière métiers d'art, qui ont eu lieu entre les professionnels de ladite filière, la Chambre des métiers et de l'artisanat, les élus et les services de la Communauté de commune vallée de l'Hérault, lors du café-rencontre du 25 mars 2021 ;

CONSIDERANT que la réflexion menée par les élus de la commission économie attractive et durable, et plus particulièrement ceux du groupe de travail « Métiers d'art », a conduit à la volonté de lancer une expérimentation de boutique éphémère sur la commune de Gignac pour y accueillir un collectif d'artisans d'art à l'occasion des fêtes de fin d'année ;

CONSIDERANT les caractéristiques du local retenu pour conduire cette expérimentation :

- Local commercial d'environ 30 m²
- Adresse : 4 place de la victoire à Gignac (34150)
- Loyer mensuel : 550€ toutes charges comprises
- Propriétaire : Monsieur Rachid FEDDI

CONSIDERANT les petits travaux de rafraîchissement - estimés à environ 1000 € - à réaliser dans le local pour accueillir le projet de boutique éphémère ;

CONSIDERANT le bail précaire ci-annexé qui sera conclu entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et le propriétaire du bien susmentionné pour la période du 15 novembre 2021 au 14 janvier 2022 ;

CONSIDERANT la convention ci-annexée qui sera utilisée pour la mise à disposition gracieuse du local par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault aux collectifs d'artisans d'art retenus pour la période du 15 novembre 2020 au 14 janvier 2022 ;

CONSIDERANT l'appel à manifestation d'intérêt, le règlement et le cahier des charges ci-annexés définissant les modalités et conditions de sélection du collectif d'artisans d'art ;

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver le bail précaire ci-annexé et d'autoriser le 1er vice-président délégué à l'économie, Monsieur Philippe SALASC, à le signer ;
- d'approuver la convention de mise à disposition gracieuse ci-annexée et d'autoriser le 1er vice-président délégué à l'économie, Monsieur Philippe SALASC à la signer ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants à la réalisation du projet tel que défini ci-dessus.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2708

Publication le 21/10/2021

Notification le 21/10/2021

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/10/2021

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20211018-4620-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

BAIL DEROGATOIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, sise 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Philippe SALASC agissant en sa qualité de 1^{ER} Vice-Président, délégué à l'économie, ci-après désignée « **la Communauté de communes / le preneur** », dûment autorisée par délibération du Conseil communautaire en date du 18 octobre 2021 ;

D'UNE PART

ET

Mr FEDDI Rachid, demeurant....., agissant en sa qualité de propriétaire, ci-après désigné « **le propriétaire / le bailleur** ».

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-3, L. 4251-17 et R. 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRE du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises fixant la durée maximale du bail de courte durée à 3 ans à compter du 1er septembre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur du propriétaire Vallée de l'Hérault, et notamment en matière de développement économique et de soutien à la filière des métiers d'art ;

VU la délibération n°2510 du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant actualisation du projet de territoire de la Vallée de l'Hérault pour la période 2021-2027 ;

VU la délibération N°XXX du 18/10/2021 approuvant la signature du bail précaire.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Les besoins en accompagnement et en valorisation de la filière métiers d'art a conduit la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à lancer une expérimentation de boutique éphémère sur la commune de Gignac pour y accueillir un collectif d'artisans d'art à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Le local sis 4 place de la victoire, 34150 Gignac, propriété de Mr FEDDI Rachid, est particulièrement adapté aux besoins de l'opération.

En effet celui-ci dispose d'une localisation stratégique avec une visibilité depuis la route et une connexion avec l'esplanade et la déambulation piétonne favorisant ainsi le passage du public.

La Communauté de communes loue le local dans le cadre d'un bail dérogatoire, et le remet à disposition des artisans.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir ce qui suit :

Article 1 - Objet du bail et désignation du bien

Mr Rachid FEDDI donne à bail à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sous forme de bail dérogatoire le local situé sis 4 place de la victoire, 34150 Gignac.
Il s'agit d'un local commercial nu d'une superficie de 25m².

Article 2 - Destination du local

Le preneur ne pourra affecter le local à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'une boutique éphémère d'artisanat d'art.
La Communauté de communes Vallée de l'Hérault prend le bien à bail afin de remettre le local à disposition au collectif d'artisans retenu au terme d'un appel à manifestation d'intérêt en cours de consultation.

Article 3 - Durée et législation du contrat

Le présent bail est consenti à titre précaire pour la période du 15/11/2021 au 15/01/2022.
Il prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 12 du présent bail.

Conformément à l'article L145-5 du Code de Commerce le bail consenti, dit « dérogatoire » ou « précaire » est expressément exclu du bénéfice du statut des baux commerciaux.

Article 4 - Etat des lieux mis à disposition

Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.
Un état des lieux sera établi lors de la prise de possession des locaux par le signataire et lors de leur restitution, contradictoirement et amiablement entre les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au présent contrat.
Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Article 5 - Entretien

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du contrat. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel,

Le bailleur est en outre tenu à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, des occupants auxquels il aura consenti une mise à disposition ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Article 6 – Réparation et travaux

Le preneur devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Article 7 – Transformation et amélioration

Le preneur s'engage à ne faire aucune modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit du propriétaire.

En tout état de cause, les modifications réalisées par le preneur resteront acquises au propriétaire et ne pourront donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité.

Enfin, le propriétaire se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.

Article 8 – Assurances

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers pour l'intégralité des m² loués.

Il devra payer les primes ou cotisations, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire ou aux autres locataires ou copropriétaires.

Il devra en outre, s'assurer contre les risques particuliers qui pourraient survenir du fait de son activité si celle-ci représente un danger pour le voisinage, l'environnement ou les locaux.

Article 9 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

Le preneur fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, le propriétaire ne pouvant être tenu responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

Article 10 – Respect des prescriptions administratives et autres

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

Article 11 – Destruction du local loué

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent contrat pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Article 12 – Interruption dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur du bâtiment, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Article 13 - Fin du contrat et restitution des lieux

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation.

Le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Article 14 – Cession et sous-location

Le propriétaire autorise expressément la Communauté de communes à mettre le bien à disposition du collectif d'artisans qui sera retenu pour la création de la boutique éphémère objet des présentes. Le locataire ne devra pas transférer au sous-locataire plus de droits que ne lui accorde le bail initial.

Article 15 – Loyers

Le loyer mensuel est fixé à 550 euros TTC (Propriétaire non assujetti à la TVA) payé par virement au plus tard le 10 de chaque mois à compter du premier mois d'occupation des locaux et pour toute la durée du bail.

Article 16 – Charges, prestations et taxes

Le preneur s'acquittera des frais d'abonnement, branchement et autres de toutes les compagnies de distribution des eaux, gaz et d'électricité.

Article 17 – Résiliation

Ce bail pourra être résilié unilatéralement par le propriétaire en cas de faute de l'occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation prend effet 1 mois après réception par le preneur du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute du preneur, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, le preneur ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation du présent bail pour l'ensemble des motifs susmentionnés.
Il ne disposera également d'aucun droit à se maintenir dans les lieux.

Le preneur pourra à tout moment demander la résiliation du contrat de bail avec un préavis de 1 mois.

Article 18 – Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent contrat, et un mois après un commandement de payer – le délai d'un mois pouvant être mis à profit par le preneur pour demander au juge l'octroi de délai et la suspension des effets de la clause – ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 19 – Taxe à la valeur ajoutée

Le présent contrat n'est pas assujéti à la T.V.A.

Article 20 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent bail qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 21 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Gignac, le 2021

En cinq exemplaires originaux,

Pour le preneur
La Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,

Le 1^{ER} Vice-président,
Philippe SALASC

Le propriétaire

Mr FEDDI Rachid

Convention de mise à disposition de locaux - « boutique éphémère » sise 4 place de la victoire à Gignac-

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Philippe SALASC agissant en sa qualité de 1^{er} Vice-Président, délégué à l'économie, ci-après désignée «**la Communauté de communes** », dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire en date du 18 octobre 2021 ;

D'UNE PART

ET

Le collectif d'artisans XX composé, dont le siège est situé XX, représenté par XX agissant en sa qualité de XX, ci-après désigné « **l'Occupant / le collectif** »,

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1511-1 à L. 1511-3, L. 4251-17 et R. 1511-4 et suivants issus de la loi NOTRE du 7 août 2015 confiant au bloc local la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises fixant la durée maximale du bail de courte durée à 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et notamment en matière de développement économique et de soutien à la filière des métiers d'art ;

VU la délibération n°2510 du Conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant actualisation du projet de territoire de la Vallée de l'Hérault pour la période 2021-2027 ;

VU la délibération N°XXX du 18/10/2021 approuvant la signature du bail précaire portant sur la location d'un bien situé 4 place de la victoire, 34150 Gignac ;

VU le bail précaire signé entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et Mr FEDDI Rachid portant sur la location d'un bien situé 4 place de la victoire, 34150 Gignac

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Les besoins en accompagnement et en valorisation de la filière métiers d'art a conduit la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à lancer une expérimentation de boutique éphémère sur la commune de Gignac pour y accueillir un collectif d'artisans d'art à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Le local sis 4 place de la victoire, 34150 Gignac, propriété de Mr FEDDI Rachid, est particulièrement adapté aux besoins de l'opération.

En effet celui-ci dispose d'une localisation stratégique avec une visibilité depuis la route et une connexion avec l'esplanade et la déambulation piétonne favorisant ainsi le passage du public.

La Communauté de communes loue le bien dans le cadre d'un bail dérogatoire spécifiquement établi avec le propriétaire pour les besoins de l'opération, ce dernier consentant expressément à sa remise à disposition aux artisans.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder au collectif d'artisans d'art XX l'usage à titre précaire, des lieux identifiés ci-après.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'occupant.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Communauté de communes concède au collectif l'usage du local sis 4 Place de la victoire, 34150 Gignac, qu'elle loue, spécifiquement pour les présentes, dans le cadre d'un bail « dérogatoire ».

Il s'agit d'un local nu d'une superficie de 25 m².

Article 3 - Destination de la convention

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'organisation d'une boutique éphémère d'artisanat d'art.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire pour la période du 15/11/2021 au 14/01/2022.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 12 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'occupant s'oblige à :

- respecter la réglementation en vigueur applicable à son activité ;
- maintenir le bien objet du contrat dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- permettre l'accès au local au personnel de la Communauté de communes pour assurer la maintenance des équipements et toute intervention nécessaire à la sauvegarde des lieux ;
- respecter le Règlement intérieur de la boutique ;
- respecter l'ensemble des prescriptions.

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la communauté de communes puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui et les personnes sous sa responsabilité ou par des appareils et engins lui appartenant ou aux personnes sous sa responsabilité.

Dans le cas néanmoins où la communauté de communes aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant ou des personnes sous sa responsabilité, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Les charges liées aux consommations d'eau et d'électricité seront supportées par la Communauté de communes.

Pendant la durée de la mise à disposition, le ménage du local sera assuré par le collectif d'artisans.

Le bien est spécialement aménagé par le Collectif d'artisans d'arts afin de permettre la réalisation de la boutique éphémère.

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations

Un état des lieux sera établi lors de la prise de possession des locaux par le signataire et lors de leur restitution, contradictoirement et amiablement entre les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au présent contrat.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

L'occupant s'engage à ne faire aucune modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Communauté de communes.

En tout état de cause, les modifications réalisées par l'occupant ne pourront donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité.

Enfin, la Communauté de communes se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Article 7 – Entretien, réparation et travaux

L'occupant devra aviser immédiatement la Communauté de communes de toute réparation à la charge du propriétaire dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites.

Article 8 – Moyens mis à disposition

En complément du local, la Communauté de communes mettra à disposition des supports publicitaires (flammes) et réalisera une campagne de communication.

Article 9 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée à l'occupant par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes, consistant en la promotion et la valorisation de la filière de l'artisanat d'art à l'échelle du territoire, l'occupation est concédée à titre gracieux.

Article 10 – Assurances

La Communauté de communes assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité de locataire.

Le collectif devra assurer le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité d'occupant.

Il s'engage notamment à souscrire une police responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant survenir du fait des artisans le constituant ou du public accueilli au sein de la boutique éphémère.

En outre, l'occupant devra s'assurer pour l'activité exercée au sein du bien.

Il devra fournir l'attestation d'assurance pour la période d'occupation des locaux.

Article 11 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Communauté de communes ne pouvant être tenu responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers-ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

Article 12 - Fin du contrat et restitution des lieux

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation.

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 13 – Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par la Communauté de communes en cas de faute de l'occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation prend effet 10 jours après réception par l'occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

Il ne disposera également d'aucun droit à se maintenir dans les lieux.

Article 14 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 15 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Gignac, le 2021

En cinq exemplaires originaux,

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

Le 1^{er} Vice-Président,
Philippe SALASC

Pour le collectif

XXXX