

Envoyé en préfecture le 25/04/2024

Reçu en préfecture le 25/04/2024

Publié le

ID : 083-218300614-20240423-2024\_109D-AI

SLO

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRONDISSEMENT  
DE DRAGUIGNAN

POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE VILLE DE FREJUS  
Service des affaires foncières et immobilières  
FL/SB

Transmission en Préfecture	25 AVR. 2024	Publiée	Du 25 AVR. 2024
Date de réception	25 AVR. 2024		Au 26 JUIN 2024
Notifiée le _____			

### DECISION MUNICIPALE N° 2024-109 D

Mise à disposition par contrat administratif du local communal de 81 m<sup>2</sup> de surface utile, BE 99, sis 107, rue Saint François de Paule à FREJUS  
Au bénéfice de : Madame Nathalie PACCALET et Monsieur Jean LAURENT  
A compter du 1/03/2024.  
Durée : 3 ans  
Redevance mensuelle : 202,50 €

**LE MAIRE DE LA VILLE DE FREJUS,**

VU l'article L. 2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°79 du 30 juin 2020 relative à la création d'une commission extra municipale du Circuit des Métiers d'Art et à l'élection de ses membres ;

VU l'arrêté municipal en date du 1er juillet 2020 modifié, portant délégation de fonctions et de signatures à Mme PETRUS BENHAMOU, Première Adjointe ;

VU la demande en date du 11 janvier 2024 de maintien dans le local formulée par Mme Nathalie PACCALET et Mr Jean LAURENT

VU la Commission du Circuit des Métiers d'Art (CMA) qui lors de sa séance du 14 février 2024, à attribué les ateliers communaux vacants, a validé les demandes de changement d'ateliers, et reconduit les demandes de maintien dans les cellules artisanales ;

**CONSIDERANT** qu'après avis favorable de la Commission, il y a lieu de mettre à disposition le local sus visé au bénéfice de Madame Nathalie PACCALET et Monsieur Jean LAURENT selon les modalités du contrat administratif ci-annexé ;

**SUR** proposition de Monsieur le directeur général des Services,

### DECIDE

**ARTICLE 1 :** De mettre à disposition à compter du 1er mars 2024, le local communal sis 107, rue Saint François de Paule, cadastré BE 99, d'une surface utile de 81 m<sup>2</sup>, au bénéfice de Madame Nathalie PACCALET et Monsieur Jean LAURENT, selon les modalités du contrat administratif ci-annexé.

**ARTICLE 2 :** La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique sur le site internet de la ville de Fréjus (ou de sa notification). Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Envoyé en préfecture le 25/04/2024

Reçu en préfecture le 25/04/2024

Publié le

ID : 083-218300614-20240423-2024\_109D-AI

S'LO

**ARTICLE 3** : Monsieur le directeur général des Services de la mairie est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise en Préfecture et notifiée aux intéressés.

Fait à FREJUS, le 23 AVR. 2024

Pour Le Maire,  
La Première Adjointe

  
Martine PETRUS BENHAMOU



**CONTRAT ADMINISTRATIF  
DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE ET REVOCABLE DU LOCAL  
SIS 107 RUE SAINT FRANCOIS DE PAULE AU BENEFICE  
DE MONSIEUR JEAN LAURENT ET MADAME NATHALIE PACCALET**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La commune de FREJUS, représentée par son Maire en exercice, Monsieur David RACHLINE agissant en qualité en application de l'article L 2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ci-après désignée "La Commune",

**d'une part,**

**ET :**

Monsieur Jean LAURENT et Madame Nathalie PACCALET, domiciliés 107 rue Saint François de Paule - 83600 FREJUS

ci-après désignés "Les cooccupants",

**d'autre part,**

**EXPOSE :**

Par délibération en date du 24 septembre 1993, la Commune a adhéré à la Société d'Encouragement aux Métiers d'Art (SEMA) devenue l'Institut National des Métiers d'Art (INMA). Labellisée « Villes et Métiers d'Art », elle se doit de conserver son titre par des préoccupations d'ordre touristique, patrimonial, d'identité et d'attractivité du territoire.

C'est dans ce cadre que la Commune a créé un circuit des métiers d'art et a mis à disposition d'artisans et artistes par le biais de contrats administratifs, des locaux communaux pour une redevance modérée, par comparaison avec le prix moyen constaté des locations de même type en Centre-Ville qui s'élève à 10€ le m<sup>2</sup> environ (fourchette basse).

En contrepartie, l'artisan s'engage à participer à la vie culturelle et artistique de la Ville, au travers de diverses manifestations, animations et sous le contrôle de la Commune.

En effet, la mise à disposition dudit local s'inscrit dans une politique publique globale de développement du centre historique avec la participation d'artisans, d'artistes, à l'action publique, et de tout autre acteur en lien avec la création artisanale ou artistique ci-après dénommés « les occupants ».

Cette collaboration doit permettre de développer les actions suivantes :

- Une action culturelle avec l'organisation d'expositions, de manifestations auxquelles les occupants sont tenus de participer selon la demande de la Commune ;
- Une action pédagogique à l'intention des habitants mais également des scolaires dans le cadre d'activités scolaires et périscolaires ;
- Une action économique avec le maintien de l'artisanat de proximité et la valorisation de l'activité artistique et artisanale ;
- Une action touristique avec la promotion de la présence d'artistes et d'artisans auprès d'une clientèle régionale et touristique ;

- Plus généralement, toute question liée au Circuit des Mé

Une exigence de qualité doit guider en permanence le projet de développement du circuit des métiers d'art. Pour ce faire, une commission du circuit des métiers d'art a été constituée. Cette dernière se réunit pour émettre un avis dans les cas suivants :

- Attribution des ateliers communaux vacants sur la base de critères de qualité, de sécurité, de surfaces disponibles, etc... ;
- Demandes de changement d'atelier ;
- Contrôle du respect des engagements pris par Les cooccupants ;
- Questions liées à la sécurité et au gros entretien des locaux ;
- Reconduction des conventions arrivant à leur terme ;
- Plus généralement toute question liée au Circuit des Métiers d'Art.

Les modalités de cette mise à disposition doivent permettre à la Commune de mener à bien sa politique et d'en contrôler son dynamisme. A ce titre, la sous-location et la cession de la convention sont strictement interdites et la Ville peut résilier à tout moment de manière anticipée la convention, à son bon vouloir.

Les cooccupants pour leur part, s'engagent par la présente convention à participer aux actions impulsées par la Ville.

A ce titre la Maison des Arts a été créée en septembre 2020 au sein de l'Espace Culturel Paul Vernet. Ce lieu dédié à l'art auquel les artistes du circuit des Métiers d'Art se sont associés, constitue une vitrine éclectique et de valorisation de leurs œuvres, qu'il convient de pérenniser par le biais de cette convention

Ils ont pleinement conscience du caractère administratif du contrat, de la précarité de son occupation, de ses objectifs et engagements, et à ce titre bénéficient d'une redevance inférieure au prix du marché. Ils peuvent, de la même manière que la Commune, rompre à tout moment la convention.

Les parties constatent dès lors, la convergence de leurs intérêts respectifs résultant du caractère précaire et révoquant des situations auxquelles elles sont chacune confrontées.

Il en résulte que les parties conviennent que la manière la plus adéquate de rencontrer leurs intérêts communs est de conclure une convention d'occupation précaire régie par le droit administratif hors du champ du décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux.

## **1. DESIGNATION :**

La Commune met à la disposition des cooccupants qui acceptent en l'état, un local situé 107 rue Saint François de Paule à Fréjus dans l'immeuble cadastré BE 99, composé :

- Rez-de-chaussée (33,50 m<sup>2</sup>)
- 1<sup>er</sup> étage (26,50 m<sup>2</sup>)
- 2<sup>ème</sup> étage (14 m<sup>2</sup>)
- Cour intérieure (14 m<sup>2</sup>- pondérés à 7 m<sup>2</sup>).

Il est précisé que pour le calcul de la redevance, la surface utile à prendre en compte correspond à la surface dudit local augmentée de la moitié des surfaces annexes, soit 81 m<sup>2</sup> utiles.

Ainsi que le tout existe, Les cooccupants déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir occupés.

## **2. DESTINATION DES LIEUX :**

Les cooccupants devront occuper les lieux par eux-mêmes, paisiblement, et pour y exercer, dans un local, les activités artistiques et artisanales. Tout autre usage est proscrit. Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir.

### **3. DUREE :**

La mise à disposition est consentie pour 3 (trois) ans, à compter du 01/03/ 2024, sauf congé donné par l'une ou l'autre des parties en application de l'article 14 du présent contrat.

### **4. REDEVANCE :**

La mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance fixée à 2,50 € le m<sup>2</sup> dit utile, compte tenu des conditions exceptionnelles décrites dans l'exposé et en contrepartie de la participation des occupants aux manifestations et actions décrites en « CONDITIONS PARTICULIERES ».

La redevance s'élève donc à 202,50 € par mois, payable d'avance tous les 1<sup>er</sup> de chaque mois, au Trésor Public, Centre des Impôts, 92 rue de l'Esterel - 83600 Fréjus.

### **5. DEPOT DE GARANTIE :**

S'agissant d'une demande de maintien dans le local validé lors de la séance de la Commission extra municipale du Circuit des Métiers d'Art réunie le 14 février 2024, la somme de 202,50€ a été titrée au titre du dépôt de garantie lors de la mise à disposition initiale. Ledit dépôt de garantie est conservé pour le présent contrat.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par Les cooccupants, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Commune et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice des locataires. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant aux colocataires, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit des colocataires.

Ce dépôt ne pourra en aucun cas, être affecté par les colocataires au paiement des derniers loyers.

### **6. CHARGES :**

Les cooccupants devront acquitter toutes consommations personnelles d'eau, électricité, téléphone, ainsi que tous impôts légalement mis à la charge des cooccupants.

Les cooccupants devront fournir au bailleur, dans les deux semaines suivant la signature du présent contrat, les justificatifs de mise à leurs noms des compteurs d'eau, électricité, téléphone, etc.

Il est précisé qu'il existe des compteurs personnels pour l'électricité et pour l'eau.

### **7. ETAT DES LIEUX D'ENTREE :**

S'agissant d'un maintien dans les locaux validés par la Commission extra municipale du 14 février 2024, il est convenu entre les parties, de se baser sur l'état des lieux réalisé contradictoirement entre les parties le 17 juillet 2018.

### **8. CONDITIONS GENERALES :**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les cooccupants s'obligent à exécuter et accomplir :

#### **8.1 OCCUPATION :**

- Le contrat est dit intuitu personae, il a donc été conclu en considération de la personne et de la qualité de l'artiste/artisan. A ce titre, les cooccupants devront être présents dans

les lieux pour animer le circuit des métiers d'art. Ils ne pourront façon récurrente par toute autre personne (même salariée ou stagiaire) express de la Ville.

- Les cooccupants ne pourront sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. A titre exceptionnel, les cooccupants pourront inviter un artiste/artisan en vue d'exposer les œuvres de ce dernier. Dans ce cadre, Les cooccupants et l'invité feront leur affaire de prendre toute assurance à ce sujet.
- Les cooccupants ne pourront céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.
- Ils devront jouir des lieux loués raisonnablement, suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité et à la bonne tenue des lieux. En outre, ils ne pourront exposer aucun objet sur le Domaine Public, sauf accord express de la Commune. Ils se conformeront aux règlements en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon à ce que la Commune ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

#### 8.2 ENTRETIEN – REPARATIONS - TRAVAUX :

- Les cooccupants prendront les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.
- La Commune n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil (réfection de leur entier des couvertures, des poutres et des gros murs, du clos et du couvert). Toutes les autres réparations sont à la charge des cooccupants, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou encore par cas fortuit ou de force majeure.
- En cas de travaux rendus obligatoires par une réglementation nécessitant une mise aux normes des locaux, la Commune pourra soit résilier la convention sans délai, soit faire supporter la charge financière des travaux de mises aux normes par les cooccupants : différents travaux, gros ou menus, accessibilité, mais aussi traitement des eaux, des déchets, aération en fonction des produits utilisés, et tous autres travaux liés à l'évolution de la réglementation spécifique aux activités exercées par les cooccupants ou toute autre réglementation. En cas de réalisation de travaux par la Ville, obligeant la fermeture temporaire des lieux, Les cooccupants ne pourront réclamer aucune indemnité. Seule l'exigibilité de la redevance sera suspendue.
- Les cooccupants devront entretenir les lieux pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations et d'entretien leur incombant, notamment du fait des dégradations survenues de leur fait ou du fait de personnes à leur service.
- Ils ne pourront faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit de la Commune.
- Ils devront laisser, à la fin du présent contrat, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'ils auront fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la Commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais des cooccupants.
- Ils devront entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz ; et les rendre en parfait état d'utilisation.
- Ils devront faire ramoner, à leurs frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée.
- Ils devront faire entretenir régulièrement tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués en leur qualité de cooccupants du local mais également en leurs qualités d'exploitants (cf. article 8-2). Ils devront fournir chaque

**année un justificatif de l'entretien annuel de la climatisation et du c dans les lieux loués. Les cumulus devront être purgés rég cooccupants.**

- Ils devront laisser la Commune visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, ils s'engagent à prévenir immédiatement la Commune de toutes dégradations qu'ils constateraient dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire ou des cooccupants. Au cas où ils manqueraient à cet engagement, ils ne pourraient réclamer aucune indemnité à la charge de la Commune en raison de ces dégradations et seraient responsables envers la Commune de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle ils l'ont constatée.

### 8.3 CONTROLES ET MAINTENANCE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) :

- L'exploitation du local selon les activités des cooccupants, a pour conséquence directe de qualifier le local d'ERP de catégorie 5. Les cooccupants sont donc appelés "exploitants", au sens de la réglementation ERP. Les exploitants ont en charge le fonctionnement de l'établissement et doivent prendre les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes. Ils doivent à la fois procéder à l'entretien régulier et à la vérification des installations (article R143.12 du CCH) et faire vérifier les installations et équipements par un organisme ou un technicien agréé par l'Etat (article R143-34 du CCH). Les exploitants doivent tenir à jour un document, facilement consultable appelé registre de sécurité, permettant d'attester du bon respect des règles de sécurité. Il appartient aux exploitants de se tenir à jour de l'évolution de la réglementation liée à leurs activités, et notamment de la réglementation en matière de sécurité.

### 8.4 REGLEMENTATION GENERALE

- Les cooccupants devront acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que la Commune ne soit point inquiétée ni recherchée à ce sujet.
- Les cooccupants feront leurs affaires personnelles de toutes autorisations nécessaires à l'exercice de leurs professions, de même ils se soumettront à toutes les prescriptions administratives ou autres qui sont ou pourront leur être imposées, le tout de manière à ce que la Commune ne soit jamais inquiétée ni tenue à aucune indemnité.
- Les cooccupants devront fournir chaque année, en cas de renouvellement du contrat, un justificatif actualisé attestant de la déclaration de leurs activités et de leur inscription auprès de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, ou Maison des Artistes, ou Chambre de Commerce et d'Industrie, et URSSAF.
- Les cooccupants devront informer la Ville de toute modification de leurs statuts et apporter tout document justificatif à ce sujet.
- Ils devront se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur, s'il y en a un.
- Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par leurs faits, leurs activités, leur clientèle ou les gens à leur service.
- Ils ne pourront rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons, ouvertures quelconques et murs extérieurs qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.
- Il leur sera interdit de faire usage d'appareils de chauffage type poêle à pétrole à combustion intérieure ou produisant des gaz nocifs.
- Il leur sera interdit de faire usage de produits dangereux, explosifs ou inflammables autres que ceux autorisés par la réglementation.

- Ils ne devront déposer aucun objet ou paquet ou effet mobilier et ne dans les parties communes.
- Ils devront donner accès, dans les lieux loués : à la Commune, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.
- En cas d'existence ou d'installations d'antennes de radiotélévision collectives, ils devront se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.
- En cas de vente des lieux loués ou en cas de congé donné ou reçu, ils devront, dans les trois derniers mois de la location, laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes, selon la réglementation en vigueur.

### 8.5 GARNISSAGE ET OBLIGATION D'EXPLOITER

**Les cooccupants devront maintenir les lieux loués constamment occupés.** Ils devront en outre, les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des redevances et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

### 9. CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AU CIRCUIT DES METIERS D'ART :

Les cooccupants doivent adhérer à la dynamique du Circuit des Métiers d'Art et se conformer à l'acte d'engagement ci-joint, et repris ci-après :

1. Installer et respecter le « logo » fourni par la Ville et l'apposer à l'emplacement fixé qui marque l'identification de l'atelier et de l'appartenance au Circuit des Métiers d'Art.
2. Obtenir l'autorisation de la Commune pour l'apposition de toute enseigne commerciale ainsi que tout autre objet, ou percement en façade.
3. Respecter les surfaces vitrées et s'interdire de coller des affiches qui dissimuleraient l'atelier par quelque moyen que ce soit.
4. Organiser une inauguration pour l'ouverture de l'atelier (seulement pour les nouveaux arrivants). En cas de nécessité d'occuper la voie publique pour cette manifestation, Les cooccupants devront solliciter toutes les autorisations nécessaires. En contrepartie et si le dossier est accepté, l'autorisation sera délivrée à titre gratuit.
5. Créer des vitrines thématiques en fonction des saisons et/ou des différentes manifestations organisées par la Commune, et à sa demande, conformément au programme des festivités de l'année.
6. Ouvrir l'atelier 4 jours minimum par semaine pendant 45 semaines minimum, soit environ 200 jours par an, avec obligation de présence pendant la moitié des vacances scolaires, aux horaires habituels des commerces, sauf :
  - cas de force majeure, ou maladie dûment justifié.

**Les cooccupants prendront soin de prévenir la Direction de l'Action Culturelle par courrier ou courriel ([f.vanbelle@ville-frejus.fr](mailto:f.vanbelle@ville-frejus.fr) ou [c.ortuno@ville-frejus.fr](mailto:c.ortuno@ville-frejus.fr)), en cas d'absence.**

Les horaires d'ouverture, les jours de fermeture et les périodes d'absences devront être clairement affichés.

7. a) Participer à la vie culturelle et artistique de la Commune à travers diverses manifestations, animations, rencontres, démonstrations, expositions de travaux réalisés ou en cours, développement d'actions pédagogiques organisées par la Ville. Ils devront accepter les horaires fixés pour ces actions de promotion, à savoir jours de semaine et/ou samedi, et/ou dimanche.



b) S'associer à la Maison des Arts créée par la Ville de Fréjus culturel Paul Vernet. Cet espace est destiné à recevoir tout a expressions, pratiques, actions, médiations culturelles et artisans d'art de Fréjus. La ville de Fréjus assure la gestion administrative et financière de la Maison des Arts. Cette dernière est un lieu de rencontres dédié à la création, à la pratiques artistique et culturelle, mais également à l'accueil d'expositions, ainsi qu'un espace de médiation, de transmission avec et pour tous les artistes et artisans d'art de Fréjus, dont les disciplines couvrent l'ensemble des champs artistiques. Elle est un lieu de dynamisme et de rayonnement ainsi qu'un soutien aux artistes et artisans d'art de Fréjus.

La Maison des Arts est mise à disposition à titre gracieux auprès de tous les artistes intégrés dans le Circuit des Métiers d'Art (le guide des tarifs ne nous le permet plus cf.délib n°838 du 22 juin 2023). Son usage est soumis au strict respect du règlement intérieur (charte) qui a été envoyé et signé par l'ensemble des artistes et artisans d'art du Circuit des Métiers d'Art.

A ce titre, la ville de Fréjus sollicite l'ensemble des artistes et artisans d'art du Circuit des Métiers d'art à participer de manière très régulière tout au long de l'année à la vie de ce site, garantie de la dynamique participative du Circuit des Métiers d'art. Les artistes et artisans bénéficiant d'une mise à disposition d'un local/atelier communal avec une redevance modérée devront intégrer dans leur rapport d'activité de fin d'année, les actions ou interventions menées au sein de cette structure.

8. Intervenir dans le cadre des actions d'Education Artistique et Culturelle (EAC) organisées par la Ville sur les temps scolaire, périscolaire et extrascolaire. Les ateliers pédagogiques d'une durée variable seront réalisés dans le local loué. Les enfants seront par petits groupes de 6 à 8 élèves maximum, en fonction de la configuration des lieux, et accompagnés d'un animateur. Ils pourront également se dérouler à l'extérieur (écoles, maisons de retraite, Maison des Arts...)  
Les projets pédagogiques se déroulant par période de septembre à juin, la participation des cooccupants sera sollicitée sur cette période.
9. Faire preuve de volonté et d'esprit d'initiative pour s'inscrire dans la dynamique de développement touristique.
10. Assurer un service de qualité au client : accueil, conseil, information (sous réserve des secrets de fabrication).
11. Associer le public du mieux possible en organisant des démonstrations et en expliquant aux visiteurs ses techniques de travail.
12. Ne proposer à la vente que des produits, ou des créations de sa propre fabrication. La revente d'objet non produit par le signataire est interdite. A titre exceptionnel et sur autorisation expresse de la Commune, certains artistes pourront avoir une activité de revente si celle-ci ne peut être confondue avec leur production artistique ou artisanale.
13. Obligation de répondre à toutes demandes de renseignements faites par la Commune qui lui permettra de vérifier la bonne application de ses obligations et toute demande de renseignements de l'Office de Tourisme pour promouvoir le Circuits des Métiers d'Art.
14. Autoriser la Ville à utiliser l'image (personne physique et œuvre), le nom des cooccupants, l'enseigne dans le cadre de la promotion et de la communication du Circuit des Métiers d'Art.
15. Transmettre à la Direction de l'Action Culturelle, chaque année avant le 31 janvier, un rapport d'activité N-1 dans lequel seront abordés, entre autres, les points suivants :
  - les expositions (dates, noms des artistes) organisées au sein du local ;
  - les interventions culturelles menées au sein de la Maison des Artistes et Artisans de Fréjus ;

- les manifestations auxquelles les cooccupants auront de la Commune ;
- un compte-rendu des ateliers ;
- quelques éléments statistiques en laissant apparaître une tendance de fréquentation du local ;
- plus généralement, tout ce qui a trait à l'utilisation du local et à la participation aux actions de promotion et de valorisation du Circuit des Métiers d'Art.
- 

#### **10. RESPONSABILITE ET RECOURS :**

- Les cooccupants devront s'assurer contre les risques liés tant à son occupation qu'aux activités exercées dans les lieux.
- Les cooccupants devront assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et tous les risques locatifs mais aussi leur responsabilité civile, par une compagnie notoirement solvable et **fournir chaque année à la Commune une attestation d'assurance en cours de validité.**
- Le contrat devra porter pour tout événement garanti sur les biens immobiliers, mobiliers, matériels et installation mis à la disposition des cooccupants. Il garantira aussi ses biens propres.
- Les cooccupants devront acquitter exactement les primes ou cotisations de ces assurances et justifier du tout à la première demande de la Commune.
- Ils devront déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps la Commune, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.
- Ils ne pourront exercer aucun recours contre la Commune en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont ils pourraient être victimes dans les lieux loués et devront faire leur affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
- Les cooccupants devront faire leur affaire personnelle à leurs risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être recherchée, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par eux ou par des appareils lui appartenant.
- Les cooccupants feront son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles sans que la Commune puisse être recherchée.
- En cas de vice ou défaut de locaux loués, Les cooccupants renoncent à se prévaloir des articles 1719 et 1721 du Code Civil.
- En cas d'irrégularité, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, électricité, téléphone ou de tout autre éléments d'équipement communs à l'immeuble, ou propre aux locaux loués, la Commune décline toute responsabilité.

#### **11. ETAT DES LIEUX DE SORTIE :**

Les cooccupants devront restituer les lieux en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement. Ils devront solliciter la Ville, au moins un mois avant, pour une **pré-visite technique** des lieux afin d'éviter tout litige au jour de l'état des lieux de sortie. Les cooccupants devront régler le coût des travaux nécessaires si besoin s'en fait sentir, pour la réfection des lieux.

A cet effet, il sera procédé au plus tard le jour de l'expiration de la convention, à un état des lieux sortant contradictoire, à la suite duquel les cooccupants devront remettre les clés à la Commune.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations incombant aux cooccupants.

Les cooccupants auront la faculté d'exécuter eux-mêmes les travaux s'engageant à les faire réaliser sans délais selon les prescriptions de la C

La Commune se réserve le droit de solliciter une indemnité d'occupation calculée sur la base de 50 € par jour le temps de cette remise en état, et en cas de maintien dans les lieux. Les cooccupants devront restituer le local propre le jour de l'état des lieux de sortie, le cas échéant des frais de ménage seront retenus aux cooccupants. A défaut d'état des lieux d'entrée, les cooccupants seront réputés avoir reçu les lieux en bon état.

## **12. CLAUSES RESOLUTOIRES :**

La mise à disposition sera résiliée de plein Droit sans indemnité, dans le délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement de la redevance ;
- Défaut de paiement des charges ;
- Défaut d'assurance ;
- Défaut de déclaration de l'activité ;
- Défaut du respect des horaires d'ouverture ;
- Défaut de justification d'absence et/ou fermeture ;
- Défaut de participation aux manifestations et actions demandées ;
- Inexécution d'un seul terme de la convention.

## **13. RENOUELEMENT :**

Les cooccupants pourront solliciter le renouvellement de leur contrat par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception, ou déposé contre décharge, 4 mois avant son terme, à l'adresse suivante :

« MAIRIE DE FREJUS – DIRECTION DE L'ACTION CULTURELLE ET DE LA MEDIATHEQUE, 447 Rue Aristide Briand, 83600 FREJUS »

La Ville devra faire connaître sa décision par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception, ou déposé contre décharge, 2 mois avant le terme de la convention. Le silence de la Ville gardé pendant ce délai vaudra refus du renouvellement.

Les cooccupants ne pourront en aucun cas réclamer de dommages et intérêts en cas de non renouvellement de la convention pour quelque cause que ce soit.

## **14. RESILIATION :**

Les cooccupants pourront résilier la convention de mise à disposition à tout moment sur simple préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune, au moins 2 mois à l'avance.

La Commune pourra résilier sans indemnité la présente convention par simple lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment sur simple préavis de 2 mois, pour des motifs d'intérêt général.

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la Commune, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou de l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour la Commune de ses droits éventuels contre les cooccupants si la destruction peut être imputée à ce dernier.

## **15. JURIDICTION :**

En cas de litige pour l'exécution de la présente convention, la compétence sera attribuée aux  
juridictions administratives

Envoyé en préfecture le 25/04/2024  
Reçu en préfecture le 25/04/2024  
Publié le  
ID : 083-218300614-20240423-2024\_109D-AI

**16. ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution de la convention, la Commune fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de  
FREJUS, et les cooccupants dans les lieux loués.

Fait en 3 exemplaires

FREJUS, le

**LES COOCCUPANTS,**

**La COMMUNE,  
Pour le Maire,  
La Première adjointe,**

**Jean LAURENT**

**Martine PETRUS-BENHAMOU**

**Nathalie PACCALET**