

Bail pour la mise à disposition à titre gracieux des locaux de la Pépinière Bernard CHEVALIER entre la Ville d'APT et l'Association VÉLO THÉÂTRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Nom/Raison sociale : COMMUNE d'APT

Domicilié à : Mairie d'APT BP 171 84405 APT Cedex

Représentée par : Madame ARNAUD-DELOY, Maire d'APT.

Ci-après désigné "**LE BAILLEUR**" : d'une part,

ET

Nom/Raison sociale : Le Vélo Théâtre n° SIRET : 330 337 817 00036

Domicilié à : Pépinière d'Entreprise Bernard Chevalier, route de Buoux, 84400 Apt

Représentée par son Président, Monsieur Benoît FINCKER, dûment mandaté

Ci-après désigné "**LE PRENEUR**" d'autre part,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le preneur déclare avoir fait son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de cette location.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20250325-003240-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

ARTICLE 1^{er} :

Le bailleur es-qualité donne à bail à titre gracieux et précaire au preneur qui accepte les locaux ci-après désignés, sis à la pépinière d'entreprises « Bernard CHEVALIER », cadastrés en section AS n° 39, sont mis à disposition :

L'ensemble de la partie dit « Atelier du vélo Théâtre » composé (cf. plans niveaux 00 et 01 en annex).

- d'une salle de création/spectacle d'une superficie de 295,30 m².
- d'un foyer d'une superficie de 180,50 m².
- d'une salle polyvalente d'une superficie de 134,90 m².
- d'un bureau à l'étage d'une superficie de 105,50 m².

L'ensemble de la partie dit « Atelier 5 » composé

- d'un atelier d'une superficie de 174,10 m².
- d'une cuisine d'une superficie de 45,00 m².
- de réserves

Le couloir doit être dégagé pour des questions de sécurité. Néanmoins l'association a l'autorisation d'y installer ses décorations et informations. Les espaces extérieurs (cours au nord de l'Atelier 5) restent des espaces communs aux différents locataires de la pépinière.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le preneur est tenu d'utiliser exclusivement les locaux mis à disposition, pour l'exercice de ses activités statutaires à savoir : un espace de résidences de création, de rencontres artistiques et d'accueil des différents publics.

ARTICLE 3 : DURÉE

La mise à disposition gracieuse est accordée pour une durée ferme **de dix ans** commençant à courir à compter de la notification de l'acte.

Les lieux occupés depuis 1991 sont présumés en bon état d'utilisation.

Le cas échéant, la reconduction de l'autorisation d'occupation précaire sera expressément signifiée par voie d'arrêté, au moins trois mois avant son échéance.

L'ensemble des règles des baux administratifs s'applique au présent bail.

ARTICLE 4 : AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Le preneur ne pourra changer d'affectation, les immeubles compris dans la présente mise à disposition qu'avec l'accord préalable du bailleur, à charge pour lui, de justifier que ces travaux n'entraîneront pas une diminution de la valeur des biens.

Le preneur souscrira des polices d'assurances couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, calamités naturelles et recours des voisins, susceptibles d'atteindre l'Atelier.

Les polices couvriront également la responsabilité civile du preneur pour les risques matériels et corporels.

Accès de ce pour en précaire
0841218400094-20250325-003240-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

En cas de sinistre, le choix de la reconstruction ou de la non-reconstruction du bâtiment appartient au bailleur.

Le preneur supportera ses dépenses personnelles d'éclairage, de chauffage, de force motrice, d'eau, de gaz et de téléphone, ainsi qu'en général, toutes ses dépenses d'exploitation.

En cas de modification des statuts du preneur, il devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine d'annulation de la mise à disposition gracieuse.

ARTICLE 5 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le preneur entretiendra pendant toute la durée du bail les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies par le Code Civil (art. 1754 et 1755) et par le décret 87/712 du 26/8/87.

Le bailleur prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux devenus nécessaires à l'usage des lieux loués, conformément aux articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination.

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

Il ne pourra rien faire, ni laisser qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux.

Le bailleur se réserve le droit de visite et de vérification une fois par trimestre, sans qu'elle puisse reporter à une date ultérieure les visites qu'elle n'aurait pas jugées à propos de faire.

Le preneur devra à tenir le bailleur régulièrement informé des mouvements de personnel et à communiquer les bilans de fins d'exercice chaque année.

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction existante, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et décors quelconques, exécutés par le preneur dans les conditions ci-dessus, resteront à la fin du bail la propriété du bailleur, sans aucune indemnité pour le preneur.

À la date de la conclusion de la présente convention, le preneur dit avoir désigné en tant que responsable unique de sécurité pour l'ensemble de la Pépinière Bernard CHEVALIER et le Vélo Théâtre les personnes ci-après identifiées :

- Titulaire : Arnaud Bunel 06 08 67 38 82	- Délégué : José Lopez 06 32 25 03 79
---	---

Accusé de réception en préfecture

084-21840034-20250325-003240-DE

Toute modification devra être

Date de modification : 27/03/2025

Date de réception en préfecture : 27/03/2025

Toute modification devra être immédiatement signalée auprès du service municipal en charge de la Commission Communale de Sécurité (i.e. le chargé de mission Bâtiment & Énergie).

ARTICLE 6 : RÉSILIATION

Le preneur et le bailleur (personne publique) auront la faculté de résilier le présent bail pour tout motif d'intérêt général. A charge pour la partie usant de cette faculté d'avertir l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours.

Le preneur a réalisé des travaux d'investissement conséquents, à hauteur de 119 254,98 €, pour l'aménagement d'une cuisine aux normes, de deux sanitaires publics dont un PMR, et d'un espace privatif composé d'une kitchenette, d'une buanderie et d'une salle d'eau avec WC. L'autofinancement supporté par le preneur pour ces travaux d'amélioration du bâtiment s'élève à 41 166,18 €. Le dispositif LEADER a financé le reste des travaux à hauteur de 78 088,80€.

Ces travaux achevés en décembre 2024 seront amortis de manière linéaire sur une durée de 10 ans. Aussi dans le cas d'une rupture anticipée du bail, le preneur sera indemnisé pour la partie des travaux d'amélioration qu'il a financé, suivant un amortissement linéaire de 10 années.

ARTICLE 7 : Exemplaires du bail.

Le présent bail est établi en 3 exemplaires.

ARTICLE 8 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur à son adresse comme indiqué dans la comparution.
- Le preneur à son adresse comme indiqué dans la comparution.

En conséquence de quoi la juridiction compétente sera le tribunal administratif de Marseille pour tout litige issue du présent contrat.

Fait à APT

Le

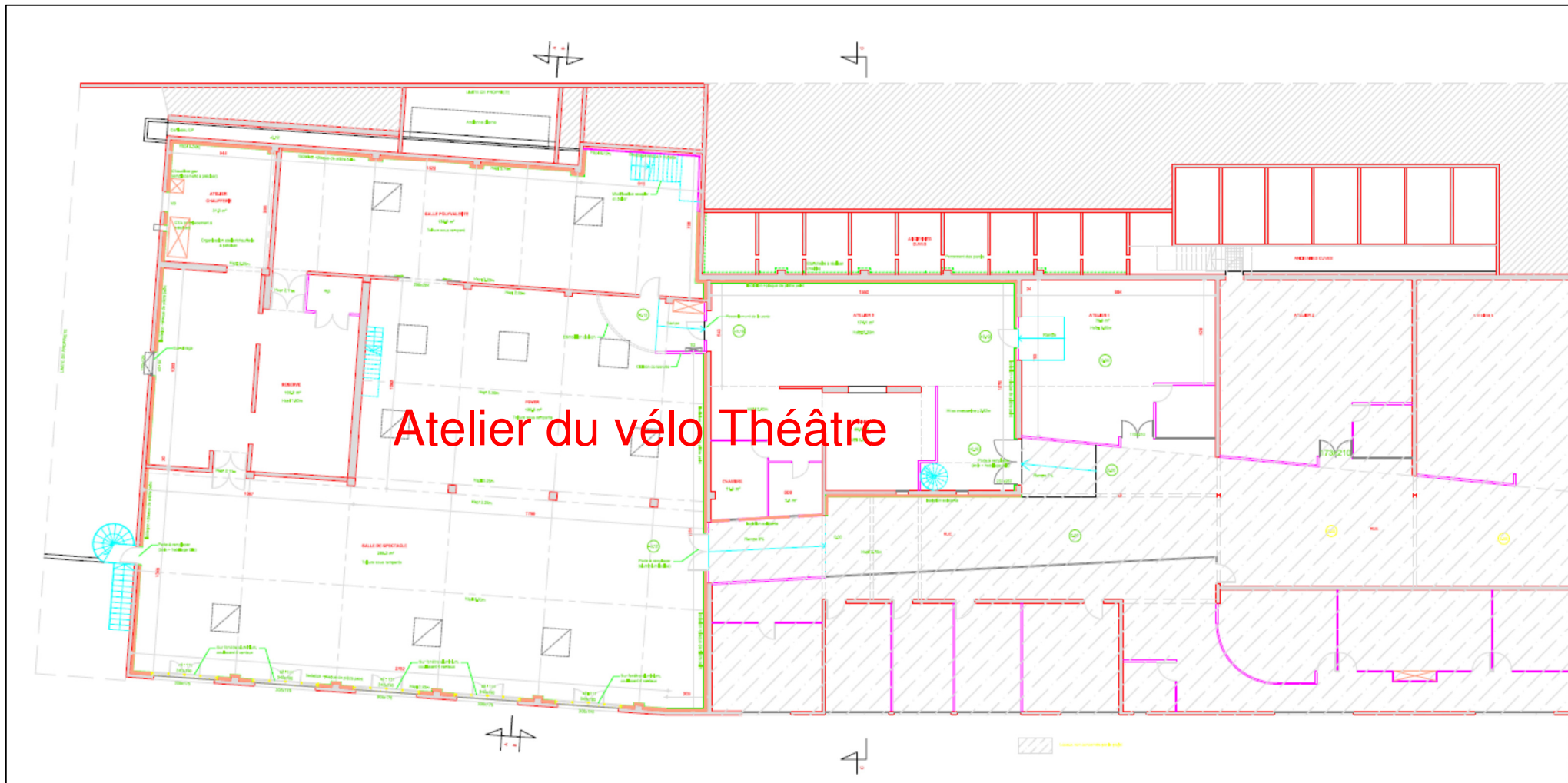
Porter la mention manuscrite "lu et approuvé" avant la signature

LE BAILLEUR
Madame le Maire d'Apt
Véronique ARNAUD-DELOY

LE PRENEUR
Le Président de l'Association Vélo Théâtre
Monsieur Benoît FINCKER

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20250325-003240-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

Plan correspondant au niveau 00 avec les surfaces accessibles aux publics



Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20250325-003240-DE
Date de télétransmission : 27/03/2025
Date de réception préfecture : 27/03/2025

