

**CONVENTION de mise à disposition de locaux  
situés 102 avenue du Général de Gaulle, à Pontault-Combault,  
avec la Mairie de Pontault-Combault  
dans le cadre de l'installation d'une boutique éphémère**

Entre les soussignés

La société Pagny Associés, sise au 100 avenue du Général de Gaulle, 77340 Pontault-Combault, représentée par son Président Etienne PAGNY.

Ci-après dénommée : « Pagny Associés », d'une part,

&

La Commune de Pontault-Combault, sise au 107 Avenue de la République 77340 Pontault-Combault, représentée par le maire, Gilles BORD, autorisé aux fins des présentes par délibération n° XXX.

Ci-après dénommée : « la Commune », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

La commune de Pontault-Combault souhaite redynamiser son tissu commercial et soutenir l'artisanat local en installant une boutique éphémère, afin de proposer un lieu pour que les créateurs, artistes et artisans locaux puissent présenter, sur une courte période, leurs productions ou leurs œuvres et ainsi mieux se faire connaître.

Pagny Associés propose de mettre à disposition une partie de son local situé au 102 avenue du Général de Gaulle pour ce projet. La société souhaite communiquer sur le partenariat avec la mairie pour la mise en place de cette boutique éphémère.

Les parties ont donc convenu des termes de leur collaboration dans cette convention de mise à disposition. Cette convention ne constitue pas un bail commercial.

**Article 1 : Mise à disposition de locaux.**

Pagny Associés s'engage à :

- soutenir la Commune dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition le local désigné à l'article 2 de la présente, contre un loyer symbolique, et suivant un calendrier qui sera joint à la présente convention ; le loyer indiqué en article 9 sera modulé en fonction de l'occupation du local.

Cette convention est établie à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général. Il est expressément convenu :

- que si la Commune cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante, elle pourrait mettre fin à cette mise à disposition ;
- que la mise à disposition du local est subordonnée au respect, par la Commune, des obligations fixées par la présente convention.

**Article 2 : Désignation des locaux.**

Pagny Associés met à disposition de la Commune le local de 54,3 m<sup>2</sup>, situé au 102 avenue du Général de Gaulle, à Pontault-Combault.

Pagny Associés loue ses locaux à la SCI Framboise, représentée par la Société EPH, elle-même représentée par Etienne PAGNY, président de la Société Pagny Associés Pontault-Combault.

Ce local comprenant notamment une entrée principale, un espace de vente avec du mobilier (table, chaises et salon). Les sanitaires de l'entreprise sont accessibles uniquement en fonction de la présence du personnel, en général sur le créneau de 9h à 17h en semaine (du lundi au vendredi).

**Article 3 : État des locaux.**

La Commune prendra le local dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance.

La Commune devra le maintenir en bon état pendant toute la durée de la mise à disposition et le rendre en bon état à l'expiration de la convention. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à la remise des clés de l'immeuble et sera annexé aux présentes. Il en sera de même lors de la restitution.

**Article 4 : Destination des locaux.**

Les locaux seront utilisés par la Commune pour l'implantation de sa boutique éphémère. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par Pagny Associés, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Il est convenu entre les parties que la boutique éphémère privilégiera l'accueil de commerces, artisans locaux et artisanaux, ainsi que l'exposition d'artistes. Tout usage de restauration sur place ou toute transformation alimentaire générant des nuisances (bruits, odeurs, déchets) est strictement interdit.

**Article 5 : Entretien et réparation des locaux.**

L'entretien quotidien et les réparations (ménage, changement d'ampoules...) sont à la charge de Pagny Associés.

La Commune devra aviser immédiatement Pagny Associés de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

**Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.**

Aucun changement ou transformation des locaux n'est autorisé. La Commune s'engage à maintenir les locaux en l'état et à ne réaliser aucun aménagement, réhabilitation, réparation ou embellissement sans l'accord préalable écrit de Pagny Associés.

La Commune accepte que Pagny Associés puisse entreprendre des travaux dans les locaux pour quelque raison que ce soit et pour toute durée, sans que cela ne donne lieu à une indemnisation.

Concernant la pose d'une enseigne de la boutique éphémère :

- Pagny Associés autorise la Commune à mettre en place une enseigne éphémère style vitrophanie, afin d'identifier la boutique ; ils autorisent également la Commune à positionner la vitrophanie de la boutique éphémère sur leur vitrophanie qui se trouve à l'intérieur du local afin de la masquer.
- Les visuels de l'enseigne qui seront apposés feront l'objet d'une validation préalable de la part de Pagny Associés.
- la Commune s'engage à remettre en état à ses frais la vitrine telle qu'elle l'aura prise lors de l'état des lieux d'entrée (suppression de l'ensemble des vitrophanies de l'enseigne éphémère).

**Article 7 : Sous-location.**

La Commune est autorisée à sous-louer tout ou partie du local à des commerçants/artisans/artistes, sous réserve de l'accord préalable de Pagny Associés et du respect des conditions suivantes :

- La Commune est autorisée à percevoir un loyer de la sous-location auprès des commerçants, qui, en totalité, pourra être supérieur au montant du loyer principal dû au bailleur, à savoir Pagny Associés.
- La sous-location doit être temporaire (maximum un mois par commerçant) et ne pas excéder la durée de la convention principale.
- Les sous-locataires doivent respecter les mêmes obligations que celles prévues pour la Commune dans la présente convention.
- La Commune reste responsable vis-à-vis de Pagny Associés de l'exécution des obligations par les sous-locataires.
- Pagny Associés aura un droit de regard sur les exposants dans la boutique éphémère et sera prévenu au minimum 2 semaines avant l'installation d'un commerçant dans le local.

La sous-location fera l'objet d'une convention d'occupation précaire avec chaque occupant (ci-annexé).

**Article 8 : Durée et renouvellement.**

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter de la signature de ladite convention. À l'issue de cette période, la convention sera tacitement reconduite pour une période de 6 mois, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties. La dénonciation devra être notifiée par écrit avec un préavis de trois mois avant la date d'échéance de la période en cours.

**Article 9 : Loyer.**

Le loyer pour la mise à disposition des locaux est fixé à un montant de 450€ TTC comprenant le ménage, les réparations et les charges pour une occupation sur un mois complet. Ce loyer sera payable mensuellement à terme échu et sera modulé au prorata en fonction des semaines où le local ne sera pas accessible à la Commune (se référer au calendrier annexé).

**Article 10 : Assurances.**

La Commune s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. La Commune devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au représentant de Pagny Associés de l'attestation (le contrat d'assurance peut être joint en annexe). La Commune s'engage à aviser immédiatement Pagny Associés de tout sinistre.

La Commune devra remettre à Pagny Associés une copie de sa police d'assurance responsabilité civile chaque année. Par ailleurs, l'assurance du local relève de Pagny Associés dans le cadre du lot de dommages aux biens.

**Article 11 : Responsabilité et recours.**

Les locaux relèvent du patrimoine de Pagny Associés et sont donc couverts par l'assurance dommage aux biens de Pagny Associés. La Commune sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. La Commune répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte. Pagny Associés ne pourra pas être tenu responsable des pertes d'exploitation, vol ou dégradation subies par les sous-locataires, sauf en cas de faute lourde.

**Article 12 : Obligations générales de la Commune.**

La boutique éphémère de Pontault-Combault sera gérée par la Commune.

La Commune s'engage à une ouverture de la boutique éphémère aux clients du lundi au samedi de 9h à 19h et le dimanche de 9 à 13h.

Des rencontres régulières pourront être sollicitées par l'une ou l'autre des parties.

**Article 13 : Visite des lieux.**

La Commune devra laisser les représentants de Pagny Associés, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir les locaux.

**Article 14 : Résiliation.**

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, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de cessation de l'activité de la boutique éphémère par la Commune.

**Article 15 : Avenant à 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.

Par ailleurs, le Conseil municipal autorise le maire à signer tous documents ou avenants afférents à cette convention.

**Article 16 : Élection de domicile.**

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour Pagny Associés, au 100 avenue du Général de Gaulle, 77340 Pontault-Combault
- pour la Commune, en son siège social au 107 Avenue de la République, 77340 Pontault-Combault

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal judiciaire de Melun.

Fait à Pontault-Combault, le

Pour Pagny Associés

(Nom, prénom, qualité)

Signature

Pour la Commune

(Nom, prénom, qualité)

Signature