



**CONVENTION D'OCCUPATION
DE LA MAISON DU PATRIMOINE A TUSSON
AVEC Mme Laurence LEWKOWIEZ, artiste peintre**

Entre les soussignés :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARENTE,
Représentée par M. Christian CROIZARD, Président, dûment habilité en vertu de la
délibération N..... du Conseil communautaire en date du,
désignée ci-après « **le BAILLEUR** »

et

La COMMUNE DE TUSSON,

Représentée par son maire M. Eric BOUCHET, Maire, dûment habilité en vertu de la
délibération du Conseil municipal en date du,
désignée ci-après « **la COMMUNE** »

et

Mme Laurence LEWKOWIEZ, artiste peintre
identifiée sous le numéro N° *(en attente)*
dûment habilitée aux fins des présentes,
désignée ci-après « **le PRENEUR** »

PREAMBULE

La Communauté de communes Cœur de Charente est compétente pour la gestion de
l'équipement communautaire « Maison du patrimoine de TUSSON ».
Ce lieu, à vocation culturelle et patrimoniale, se destine à accueillir des expositions accessibles
au grand public et permet d'offrir aux artistes un lieu de création.

Dans ce cadre, la Communauté de communes souhaite permettre à Mme Laurence LEWKOWIEZ, artiste peintre d'exposer ses œuvres et de les vendre.

De nombreux artistes sont déjà installés dans la commune de Tusson et la démarche va venir conforter la dynamique instaurée. La mairie souhaite être partie prenante considérant le rayonnement que peut apporter l'accueil d'une telle exposition pour l'ensemble de la vie sociale et l'économie de la commune.

Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition au preneur, pour une durée limitée, d'une partie de l'espace muséographique de la Maison du patrimoine située Route d'Aigre à TUSSON (16140).

L'ensemble immobilier constituant la Maison du patrimoine, comprenant différents espaces dont le Jardin médiéval, est construit sur la parcelle cadastrée comme suit :

| Section | Numéro | Lieudit | Surface |
|---------|--------|----------|---------------------|
| AB | 516 | LE BOURG | 3 464m ² |

Il est clairement précisé au preneur que l'occupation privative du domaine public communautaire n'est concédée **qu'à titre essentiellement précaire et révoable**.

Il est également précisé que le preneur organisera des expositions dans les salles et/ ou espaces extérieurs définis à l'avance par les différentes parties.

Le bailleur conservera l'utilisation propre de certains espaces.

Article 2 Durée de la convention

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour le mois d'avril 2022.

Article 3 Engagements du bailleur

Le bailleur s'engage à mettre à disposition du preneur une partie de la Maison du patrimoine où se situent les espaces d'expositions ainsi que des espaces extérieurs si nécessaire, aux dates suivantes :

- 01/02/03 avril 2022,
- 08/09/10 avril 2022,
- 15/16/17 avril 2022.

Le bailleur s'engage à délivrer au preneur les espaces réservés au preneur, en bon état d'usage et de réparations.

Le bailleur s'engage à faire assurer la Maison du patrimoine et à assumer les risques pouvant intervenir en dehors de la présence du preneur, notamment lors de la fermeture de la Maison du Patrimoine.

Le bailleur gardera à sa charge les frais d'eau, de gaz et d'électricité.

Article 4 Engagements de la commune

Pour des raisons de proximité, la commune s'engage à être présente auprès du preneur et faciliter son activité au sein de la Maison du patrimoine.

Article 5 Engagements du preneur

Le preneur assume la responsabilité de l'exposition de ses œuvres lors de la durée fixée à l'article 2 de la présente convention.

Le preneur s'engage à n'apporter aucune modification aux lieux et à les restituer conformément à l'état initial et libre de toute occupation.

Le preneur ne pourra céder les droits résultant de la présente convention à qui que ce soit ; ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Le preneur devra accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la présente convention.

Le preneur devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra fournir une copie de l'attestation d'assurance au bailleur.

Le preneur devra également faire assurer son activité et ses œuvres.
Il est rappelé que la responsabilité du bailleur sera dérogée lors de la présence du preneur.

Avant chaque exposition d'une œuvre, le preneur fournira au bailleur une photo et la valeur estimée de celle-ci.

Le preneur devra informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Le preneur s'engage à être présent à l'accueil sur les périodes définies.

Article 6 Conditions financières

Le preneur s'engage à reverser 20% des recettes générées par la vente des œuvres exposées dans la Maison du Patrimoine, au profit du bailleur.

Article 7 Etat des lieux - clés

Le preneur prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Le preneur dispose des clés.

Article 8 Résiliation et modification de la convention

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par le bailleur.

Elle pourra être dénoncée, à la demande de l'une ou l'autre des parties, après un préavis de 15 jours (sauf cas de force majeure), et après épuisement des voies de conciliation si le motif de sa dénonciation provient d'un litige entre les parties.

Au cours de sa période de validité elle pourra être modifiée, par avenant, à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce à l'unanimité des parties.

Article 9 Résolution des litiges

En cas de litiges sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, les signataires conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Poitiers et ce, après épuisement des voies amiables.

Fait à TOURRIERS, le 2022, en 3 exemplaires originaux

Pour la Communauté de communes
Cœur de Charente,
Le Président,
Christian CROIZARD

Pour la commune de Tusson
Le Maire, Eric BOUCHET

Mme Laurence LEWKOWIEZ,