AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

CONVENTION D'OCCUPATION DE L'ECOLE JACQUES PREVERT PAR ALBRET COMMUNAUTÉ

Valant à compter du 1er juillet 2026

Par le présent acte fait à Nérac, le 2026 et valant à partir du 1er juillet 2026, il est constaté les conventions intervenues entre les soussignés et comportant :

CONVENTION CADRE D'OCCUPATION SIMPLIFIEE

Entre d'une part : la **Mairie de Nérac**, établie place du Général de Gaulle à Nérac (Lot et Garonne), représentée par son Maire, Monsieur Nicolas LACOMBE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2026 reçue en Préfecture le xx juin 2026,
Dénommée **LE PROPRIETAIRE** dans la suite du présent acte,

Et, d'autre part : **l'E.P.C.I. ALBRET COMMUNAUTÉ**, représenté par son Président, M. Alain LORENZELLI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du xx juin 2026, visée au contrôle de légalité le xx juin 2026, dans le cadre de sa compétence statutaire relative aux maisons France Services.

Ce dernier dénommé **LE PRENEUR** dans la suite du présent acte, qui accepte,

EXPOSE

Il est rappelé brièvement que la Commune a décidé la fermeture de l'école maternelle Jacques Prévert à compter de la rentrée scolaire de septembre 2024.
Cet immeuble, situé 20 rue Emile Fréchou, est désormais vacant.
Par ailleurs, la Commune a cédé l'immeuble situé 22 allées du centre, 47600 NERAC, dans lequel des associations et où des administrations d'accueil assuraient des permanences pour des renseignements au public. ALBRET COMMUNAUTE doit trouver une solution pour reloger les associations et /ou administrations d'accueil et de renseignement du public accueillies jusque là à cette adresse.

Enfin, l'EPCI ALBRET COMMUNAUTE et la Commune de Nérac sont récemment convenues de procéder à un achat-vente de deux immeubles distincts, et, notamment, qu'ALBRET COMMUNAUTE acquerrait auprès de la Commune l'ancienne école jacques Prévert.

Ceci étant dit, ALBRET COMMUNAUTE a demandé que les associations, qui doivent quitter le N° 22 allées du centre, puissent s'installer dans l'école Jacques Prévert, qui doit lui être prochainement cédée.

Cette installation aura pour commencement la date du 1er juillet 2026 et les présentes en détaillent les modalités.

AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

1 / PRÉAMBULE

Les modalités de cette occupation en sont exposées dans la présente convention, qui déroge en tous points aux dispositions du bail commercial.

2 / DÉSIGNATION

L'immeuble concerné est situé au 20 rue Emile FRECHOU 47600 NERAC, sous les références cadastrales section AC parcelle 722.:
Les salles /pièces suivantes sont visées aux présentes : (à définir selon plan)
1)
2)
3)

Soit un total de m^2 environ arrondis à m2.
Les communs, dessertes des salles et sanitaires sont également inclus.

3 / DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée qui commencera à courir, quelle que soit la date de sa signature, le **1er juillet 2026** et se terminera au plus tard **le 31 décembre 2027** avec possibilité, pour les parties, d'y mettre fin, à tout moment, en prévenant l'autre, par écrit, au moins deux mois à l'avance.
La vente de ladite école à Albret Communauté emportera résiliation de la présente convention.

4 / DESTINATION DES LIEUX

Les biens mis à disposition sont exclusivement destinés à l'usage de locaux administratifs, à usage d'accueil des diverses associations d'aide aux usagers ou administrations, précédemment accueillies à l'ancien hôtel de police du 22 allées du centre, 47600 NERAC, ou de toute nouvelle dont l'objet social serait compatible avec l'objet recherché, dans le cadre des activités habituelles des preneurs, sous la responsabilité respective :

- du Président d'Albret Communauté,
- et de chaque utilisateur, en ce qui le concerne, et selon ses statuts respectifs.

5 / ÉTAT DES LIEUX :

Le preneur recevra les biens mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation.

Il déclare bien connaître les lieux mis à disposition, pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le propriétaire leur a remis un état des lieux dans les conditions définies ci-après, réalisé lors de la notification de cette convention, et dont un exemplaire est joint au présent contrat.

AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

En cas de modification matérielle, substantielle ou non, autorisée ou non, la restitution de l'état préalable est requise, sans frais pour la Commune.
A défaut d'établissement de cet état des lieux, il sera fait application de l'article 1731 du Code Civil.

6 / OBLIGATIONS DU PRENEUR VIS À VIS DES BIENS MIS À DISPOSITION

Le preneur maintiendra les lieux occupés en bon état et en usera en "bon père de famille". Il exercera ses activités ou celles qu'il acceptera de voir exercer de façon à n'apporter aucune gêne à l'environnement des lieux loués, par la production de bruits excessifs, de trépidations ou d'odeurs gênantes.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas d'installation d'équipements divers ou d'aménagements par le preneur.

S'il n'en devient pas propriétaire pour toute raison que ce soit, le preneur devra, à son départ, rendre les lieux loués en bon état d'entretien locatif.

Il s'engage à porter à la connaissance de la Ville de Nérac, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait, quel qu'il soit et, notamment, toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Ville de Nérac.

Il sera fourni un certain nombre d'exemplaires de clés au preneur. (cf annexe) En cas de vol ou de perte, leur remplacement est dû, en autant d'exemplaires qu'à l'origine.

Sont dus également les frais qui seraient entraînés par le vol et la perte de cette ou de ces clés.

7 / OBLIGATIONS RESPECTIVES ET RÉCIPROQUES DU PRENEUR

Le partage des espaces mis à disposition se fera en bonne intelligence avec les associations hébergées, dans le respect des activités de chacun, l'ensemble des parties étant tenu à un usage partagé et paisible

Par ailleurs, toutes les activités des occupants devront être exercées conformément à la réglementation les concernant.
Le preneur s'engage à respecter le règlement d'utilisation des lieux.

8 / RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

L'occupant demeure, entièrement et seul, responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation et de l'exploitation des biens nécessaires à son activité, ou qui seraient causés à ces mêmes biens si leur auteur restait inconnu.

Par « biens », on entend les lieux mis à disposition en tant qu'immeubles, leur contenu, quelle que soit leur destination ou utilité, y compris les biens immeubles par destination, les extérieurs et les équipements qui viendraient à être utilisés ou qui pourraient l'être lors de l'occupation, même s'ils ne sont pas expressément listés ici.

AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

L'occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui de ses préposés, des membres de l'association ou des personnes agissant pour son compte, entraînant des conséquences dommageables envers ses fournisseurs, ses prestataires, ses clients, comme à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.
Cette liste n'est pas exhaustive.

Le preneur contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies, une ou plusieurs polices d'assurance " Dommages aux biens " garantissant, notamment, les risques d'incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux, et une assurance « Responsabilité Civile » pour tous les risques professionnels, locatifs, et de voisinage encourus.
Il en fournira les attestations correspondantes à la Commune propriétaire, dans la semaine suivant la notification de la présente convention.

Le preneur fait son affaire des garanties « vol » dont le contenu de ces locaux pourrait faire l'objet ou de tout autre bien meuble lui appartenant, ou encore appartenant à la Commune et mis par elle à sa disposition, pour les besoins de l'exercice de son activité.
Il déclare, notamment, connaître et accepter l'état et la nature des fermetures, portes et volets qui équipent les locaux mis à disposition.

Le preneur devra tenir ses biens mobiliers personnels et professionnels assurés contre les risques locatifs, les risques d'incendie, dégâts et recours des voisins. Il devra justifier de l'acquit des primes et du montant des garanties par sinistre, sans délai, à première réquisition du propriétaire.

Le preneur assurera la charge du cout du remplacement de tout élément locatif détérioré ou détruit de son fait ou de celui de ses propres membres ou préposés, pour quelque cause que ce soit, y compris par la faute des tiers qu'il y aurait introduits, quand bien même ceux-ci ne le reconnaîtraient pas ou ne seraient pas solvables, excepté la force majeure. Il est entendu que ledit remplacement sera effectué par la Commune de Nérac ou sous son contrôle, celle-ci devant être prévenue avant toute intervention.

Le preneur doit disposer personnellement des lieux mis à leur disposition, ou les faire occuper par ses préposés ou les personnes physiques ou morales précédemment hébergées à l'ancien hôtel de police ou de nouvelles, pourvu qu'il y ait un lien avec la compétence exercée par la Maison France Services. Il s'interdit donc de concéder ou sous-louer son droit d'occupation, ni sous-louer tout ou partie des lieux, **sans le consentement écrit du propriétaire**, sous peine, si bon semble à ce dernier, de la nullité de la cession ou sous-location, voire de la résiliation de la présente convention.

9 / OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire supportera seul les impôts fonciers et autres, relatifs aux biens occupés, et sera tenu aux grosses réparations, notamment celles assurant le clos et le couvert.

Le propriétaire s'engage à maintenir en parfait état de marche le chauffage et l'électricité et le réseau d'eau potable.

La fourniture de ces fluides n'est pas comprise dans le prix de mise à disposition et fera l'objet d'une facturation à Albret Communauté, comme indiqué à l'article 13.

AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

Le propriétaire décline néanmoins toute responsabilité vis à vis du preneur en cas de vol, d'interruption du service de l'eau et d'électricité, d'inondation n'étant pas de son fait. Le preneur renonce expressément à le poursuivre pour de tels faits.

La présente convention sera résiliée de plein droit dans le cas où les lieux occupés viendraient à être démolis ou gravement endommagés pour quelque cause que ce soit : incendie, vices de construction, alignement, insalubrité, et pour tout cas ayant le caractère de force majeure, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité de ce fait.

10 / CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux pour ce qui est de l'occupation.

11 / INDEXATION – RÉVISION SANS OBJET

12 / FRAIS D'ENTRETIEN MÉNAGER

Le preneur fait son affaire de l'entretien ménager des lieux et des consommables de diverses natures : produits d'entretien, essuie-mains, papier toilette…

13 / CHARGES FLUIDES ET CONSOMMABLES

Albret Communauté prendra en charge les frais inhérents aux fluides et consommables de toute espèce.
Albret Communauté pourra, au choix, soit prendre les contrats d'abonnement en son nom propre, dans la perspective de la cession déjà évoquée, soit rembourser les sommes exposées par la Commune selon mémoire justificatif.
La Commune déclare que les paiements auront lieu au nom et entre les mains du Trésor Public, Direction Générale des Finances Publiques d'Agen.

14 / RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Outre la vente, qui emporterait résiliation immédiate des présentes dès sa conclusion, le défaut d'exécution d'une seule des conditions des présentes et notamment du paiement de toute somme due en vertu des présentes, ou encore de violation d'une des obligations imposées par la loi aux occupants d'un local, la présente convention serait résiliée de plein droit un mois après une mise en demeure restée sans effet, rappelant les termes de la présente clause et sans aucune formalité judiciaire.

Si, le cas échéant, le preneur refusait d'évacuer les lieux, il y serait contraint par une simple ordonnance de référé exécutoire, nonobstant toute opposition ou appel.

Cette procédure ne dispenserait pas le preneur de ses obligations rappelées article 4.

15 / DOMICILE

AR Prefecture
047-214701955-20260609-DEL0872026-DE
Reçu le 11/06/2026

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Fait pour valoir ce que de droit, en 2 exemplaires, à Nérac,
Le 2026, pour valoir à partir du 1er juillet 2026,

Pour le preneur,

Le Président
D'ALBRET COMMUNAUTÉ,
Alain LORENZELLI

Pour le propriétaire,

Le Maire de la Ville
de Nérac,
Nicolas LACOMBE

Diffusion à :	Commune NERAC	Albret COMM	Compta :	G.R.H. :	*Alii :*
Le :					