
CONVENTION D'OCCUPATION PARTAGÉE DE LOCAUX MAISON DE PROJET CŒUR DE VILLE

VILLE DE GUERET - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET

Entre les soussignées :

La **Commune de Guéret**, domiciliée Esplanade François-Mitterrand, 23006 Guéret, représentée par Madame Marie-Françoise FOURNIER, son maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2020 et ci-après dénommée « la Ville »

d'une part,

Et

La **Communauté d'agglomération du Grand Guéret**, domiciliée 9 Avenue Charles de Gaulle, 23000 Guéret, représentée par Monsieur Eric CORREIA, son président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 novembre 2020 et ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération » ou « l'occupant »,

D'autre part,

Vu le bail dérogatoire conclu le 3 février 2020 entre Madame Christiane JOUSSE et la Ville de Guéret conclu en application des article L 145-5 du Code de commerce, indiquant à l'article IV que la sous-location par la Ville de Guéret est autorisée,

Vu l'article L 5221-1 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu la convention cadre Action Cœur de Ville signée le 28 septembre 2018 par la Ville de Guéret et la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Article 1 : Contexte et activités de la Maison de projet cœur de Ville

Conformément à la convention cadre Action Cœur de Ville de Guéret, la Maison de projet Cœur de ville est mise en œuvre conjointement par la Ville de Guéret et la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

La Ville de Guéret et la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret mettent en œuvre et assurent le fonctionnement d'une Maison de projet Cœur de ville destinée à des activités d'information, d'accueil du public et de travail partenarial pour :

- La réalisation générale du programme Action Cœur de Ville de Guéret ;
- Le déploiement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain (OPAH-RU), par le service Habitat du Grand Guéret et l'équipe d'animation missionnée ;
- Le conseil en matière d'habitat et d'architecture par les partenaires habilités, en particulier le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Creuse ;
- Le déploiement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU, sur le quartier « Albatros »), par la Direction de l'Aménagement de l'Espace communautaire du Grand Guéret ;
- Le déploiement de la stratégie de développement commercial du centre-ville de Guéret, par la Ville de Guéret en lien avec ses partenaires. A ce titre, les associations représentatives des commerçants du centre-ville sont autorisées à utiliser la Maison de projet Cœur de ville pour leurs réunions et activités.

La Ville de Guéret et la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret définissent les conditions de mise à disposition, financières et de fonctionnement des locaux de la Maison de projet Cœur de Ville.

Article 2 : Objet

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles la Ville de Guéret autorise la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret à occuper et utiliser les locaux de la Maison de projet cœur de ville, situé dans l'immeuble cadastré section BD 0289 sis 15 Grande rue sur la commune de Guéret, et organise les conditions d'utilisation du lieu pour les différentes activités prévues à l'article 1.

Accusé de réception en préfecture 023-212309603-20201123-lmc12020000117 -DE Date de télétransmission : 26/11/2020 Date de réception préfecture : 26/11/2020

Article 3 : Description des locaux

La Ville de Guéret sous-loue à l'Occupant, dans les conditions définies par la présente convention, un local comprenant 3 pièces d'une superficie de 213 m², situé au sein du bien immobilier référencé à l'article 2 et situé 15 Grande rue à Guéret.

Article 4 : Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

La Communauté d'agglomération du Grand Guéret s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant des activités définies à l'article 1.

La sous-location est consentie aux conditions générales suivantes :

a – L'occupant prend les lieux et le matériel meublant dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance et devra les restituer tels quels en fin de sous-location.

b – L'occupant ne peut utiliser les locaux que pour la destination mentionnée à l'article 1.

c – L'occupant souffrira les servitudes passives qui pourraient grever les lieux. L'occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quel que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans les lieux loués.

d – L'occupant ne doit faire aucun travaux de construction, démolition, aménagement ou transformation des lieux.

Toute intervention d'entretien de bâtiment, ou de réparation, demeurera du ressort de la Ville de Guéret, il en est de même pour les opérations de maintenance préventive, curative ou de travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation et aux vérifications annuelles.

e – L'occupant devra souffrir, sans pouvoir prétendre à indemnité, les nuisances engendrées par les grosses réparations qui seraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

f – L'occupant ne pourra sous-louer les locaux.

g – L'occupant fait son affaire du respect de toutes obligations applicables aux activités exercées dans les lieux loués et assume en conséquence toutes responsabilités à raison des dites activités.

h – La Ville de Guéret assurera l'entretien courant des locaux.

L'occupant procédera, à l'issue de chaque intervention, à la remise en état des locaux utilisés : rangement du mobilier et du matériel, ramassage des déchets, nettoyage et balayage au moyen du matériel mis à disposition.

Si l'occupant venait à constater, au cours de ses interventions, des dégradations ou des dysfonctionnements, il serait tenu de le signaler à la Ville de Guéret. De même, l'Occupant s'engagera à tenir informée la Ville de Guéret de tout incident ayant pu survenir pendant son temps d'occupation du site.

i – L'occupant reçoit un jeu de clés qu'il s'engage à ne pas diffuser ni reproduire et à restituer à la date de résiliation de la présente convention d'usage du local. L'Occupant s'engage à payer la réfection des clés en cas de perte.

j – L'occupant utilise les lieux dans le respect des activités des autres utilisateurs (Ville de Guéret, UDAP, CAUE, associations de commerçants).

Accusé de réception en préfecture 023-212309603-20201123-lmc12020000117 -DE Date de télétransmission : 26/11/2020 Date de réception préfecture : 26/11/2020

k – La Ville de Guéret se réservera le droit d'annuler de façon unilatérale les animations prévues par l'occupant en cas de danger menaçant la sécurité du public (problématiques météorologiques, travaux d'urgence à effectuer...).

Article 5 : Assurance et responsabilité

L'occupant assure son personnel et son activité au titre de sa responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers, y compris les agents et élus de la Ville de Guéret. Il souscritra une assurance Responsabilité Civile Locative en sa qualité de sous-traitant afin de couvrir les risques locatifs en cas de dégâts des eaux, d'explosion ou d'incendie.

La Ville de Guéret, locataire principal responsable à l'égard du propriétaire, s'assure pour tous les dommages qu'il pourrait causer au logement loué ; de ce fait, elle souscritra un contrat d'assurances « risques locatifs » garantissant les lieux ainsi que tous les biens meubles qui s'y trouvent en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, vol vandalisme, dommages électriques, bris de glaces.

Article 6 : Dispositions financières

6.1. Définition des frais pris en charge par la Communauté d'agglomération du Grand Guéret

La Communauté d'agglomération du Grand Guéret participera selon les clés de répartition définies à l'article 6.2. aux frais suivants :

- A. Réhabilitation du local d'installation de la Maison de projet Cœur de Ville
- B. Aménagement du local : mobilier
- C. Loyer
- D. Abonnements et consommations de
 - a. eau et d'assainissement
 - b. électricité, gaz
 - c. télécommunication (téléphone et Internet)
- E. Nettoyage des locaux y compris fourniture de produits ménagers
- F. Entretien et vérification : extincteurs et des alarmes incendie, électriques

6.2. Clé de répartition

Pour les frais définis à l'article 6.1., la participation de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret se monte à 50 % des dépenses engagées par la Ville de Guéret déduction faite des subventions reçues.

La Ville de Guéret opérera une facturation semestrielle. Un état récapitulatif des dépenses du semestre sera joint.

Avant toute évolution substantielle de l'usage du local, tous travaux d'investissement et gros entretien dans le local et tous déplacements de lieu d'assise de la Maison de projet cœur de ville de Guéret, la Ville de Guéret et la Communauté d'agglomération du Grand Guéret signeront un avenant à la présente convention.

Article 7 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction dans la limite de la durée de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain (OPAH-RU) portée par la Communauté d'agglomération du Grand Guéret et dont la Ville est partenaire.

Article 8 : Dénonciation de la convention

La convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'évolution du projet ou à l'organisation de ses propres services, à l'issue d'un préavis de 6 mois.

Toutefois, lorsque le local d'assise de la maison de projet Cœur de Ville fait l'objet d'un bail de location entre la Ville et le propriétaire du local, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret ne peut dénoncer la convention avant la date de fin ou de congé autorisé du bail de location.

Dans le cas d'une dénonciation par la Ville de Guéret, cette dernière s'engage à proposer à la Communauté d'agglomération des locaux de substitution qui adressera à la ville un accord express de sa part.

Article 9 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote du Conseil communautaire et du conseil municipal.

Article 10 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention toute voie amiable. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout litige devra être porté devant le tribunal administratif de Limoges.

Fait en deux exemplaires originaux

A Guéret, le.....

Pour la Ville de Guéret,

Le Maire, Marie-Françoise FOURNIER

Pour la Communauté d'agglomération
du Grand Guéret

Le Président, Eric CORREIA

Accusé de réception en préfecture 023-212309603-20201123-lmc12020000117 -DE Date de télétransmission : 26/11/2020 Date de réception préfecture : 26/11/2020
