

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET

Extrait
du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-sept juin à seize heures trente, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence et la convocation de Monsieur Eric CORREIA, Président, à la salle du conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Mmes et MM. les membres du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Convocation envoyée le : 21 juin 2024

Etaient présents : M. Bernard LEFEVRE, M. Thierry DUBOSCLARD, M. Eric CORREIA, M. François VALLES, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Jacques VELGHE, M. François BARNAUD, M. Alain CLEDIERE, M. Eric BODEAU, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Pierre AUGER, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Alex AUCOUTURIER, Mme Annie ZAPATA, M. Philippe PONSARD

Etaient excusés et avaient donné pouvoir de vote : M. Patrick ROUGEOT à M. François BARNAUD, Mme Armelle MARTIN à M. Jean-Luc BARBAIRE

Etaient excusés : /

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 2

Nombre de membres excusés : /

Nombre de membres absents : /

Nombre de membres ne participant pas au vote : /

Nombre de membres votants : 17

Quorum : 9 (atteint)

Secrétaire de séance : M. Bernard LEFEVRE

PASSATION DE CONVENTION D'OCCUPATION (BAIL PRECAIRE) POUR LA PERMANENCE DE L'OPAH-RU DE GUERET AVEC LA VILLE DE GUERET

Rapporteur : M Alain CLEDIERE

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et l'OPAH-RU du centre-ville de Guéret, la ville de Guéret doit mettre à disposition de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et du Cabinet Soliha Limousin des locaux, afin de tenir les permanences et d'accueillir les propriétaires du territoire et les partenaires de l'opération.

Les locaux de la permanence sont situés au 5, rue Joseph DUCOURET. Ils appartiennent à la commune de Guéret et seraient mis à disposition dans les conditions décrites dans le projet de convention de mise à disposition (bail précaire) annexée à la présente.

La convention ne donnera pas lieu de redevance. Les frais de consommation des diverses charges affectant l'immeuble (chauffage, eau, électricité, etc.) ainsi que ceux liés à la maintenance et à l'entretien seront à la charge de la Ville de Guéret et de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Les frais de maintenance et d'entretien seront répartis, selon une clef de répartition de 50% chacun. Les factures de fluide seront calculées au prorata de la surface occupée, soit 30m² qui représente 54% de la surface totale, chacun devant s'en acquitter pour moitié également. L'ensemble des charges est estimé par la Communauté d'Agglomération à 3 000 euros par an.

Délibération n°93/24 du 27/06/24

3- Domaine et patrimoine 3-3 Locations

La consultation de France Domaine n'est obligatoire que pour les prises à bail de bâtiment, à partir de 24 000 € de loyer annuel charges comprises, ce qui ne sera pas le cas pour cette prise à bail.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 124 / 20 du 20 septembre 2020, précisant les délégations données au Bureau Communautaire, notamment en matière de contrats de prise à bail de bâtiments, terrains ou autres biens immeubles, lorsque le loyer annuel est inférieur à 24 000 euros hors taxes et hors charges,

Considérant que la consultation de France Domaine n'est obligatoire que pour les prises à bail de bâtiment à partir de 24 000 € de loyer annuel, charges comprises,

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau Communautaire, à l'unanimité :

- autorisent la prise à bail du bien immobilier, sis 5 rue Joseph DUCOURET, appartenant à la commune de Guéret,
- approuvent la conclusion de la convention d'occupation (bail précaire) telle qu'annexée,
- autorisent M. le Président à signer la convention ainsi que toutes pièces complémentaires relatives à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an tel que dessus
Et ont signé les membres présents
Pour Extrait Conforme
Le Président

Eric CORREIA



Le secrétaire de séance
Bernard LEFEVRE

**Convention de mise à disposition (Bail précaire)
Locaux 5 rue Joseph Ducouret (Maison du Projet)**

Entre

La Ville de Guéret, propriétaire occupante, sise Esplanade François Mitterrand 23000 Guéret, représentée par son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 17 juillet 2020, modifiée,

Ci-après désignée la « **Ville de Guéret** »

D'une Part,

Et

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

Dont le siège est situé 9, avenue Charles de Gaulle 23006 GUERET,

Représentée par son Président, Monsieur Eric CORREIA, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Attestation d'assurance n° :

Ci-après désigné(e) l'«**Occupant**»

Article 1^{ER} – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

La Ville de Guéret met à disposition de l'Occupant les locaux situés dans l'immeuble 5, rue Joseph Ducouret à Guéret, **désigné Maison du Projet Cœur de Ville**, dont elle est propriétaire, dans les conditions définies par la présente convention et dont la désignation suit :

- Au premier étage : 26 m² environ comprenant deux bureaux de 11 m² et 15 m²
- Au rez de chaussée : 30 m² environ comprenant un bureau avec accueil du public de 15m² ainsi qu'un espace commun composé d'une salle de 14 m² et d'un cabinet de toilettes de 1 m²

Conformément au plan annexé.



Article 2 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Les lieux mis à disposition sont désignés Maison du Projet Cœur de Ville et sont destinés :

- Au premier étage à l'association 23000 pour ses activités administratives.
- Au rez de chaussée, l'espace d'accueil est dédié aux services de la ville, de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et du Cabinet Soliha Limousin dans le cadre du programme Action Cœur de ville.
- Au rez de chaussée, l'espace commun est mis à disposition de tous les occupants pour les circulations, l'accès aux toilettes et l'entreposage de petit matériel.

Article 3 – DUREE

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la Ville de Guéret, après signature des deux parties. Elle est conclue pour une durée d'un an.

Sauf résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties, dans les conditions définies par la présente convention, la mise à disposition sera tacitement reconduite annuellement.

Article 4 – REDEVANCE ET CHARGES

a – La présente convention est consentie sans mise en paiement de redevance.

La Maison du Projet est un lieu d'information et d'échange ouvert au public, utilisé dans le cadre du service du programme Action Cœur de Ville et est ainsi exclu du champ de la redevance.

b- Les frais de consommation des diverses charges affectant l'immeuble (chauffage, eau, électricité, etc.) ainsi que ceux liés à la maintenance et à l'entretien, sont à la charge de la Ville de Guéret et de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Les frais de maintenance et d'entretien sont répartis, selon une clef de répartition de 50% chacun. Les factures de fluide seront calculées au prorata de la surface occupée, soit 30m² qui représente 54% de la surface totale, chacun devant s'en acquitter pour moitié également.

Article 5 – CONDITIONS GENERALES DE LA MISE A DISPOSITION

Le propriétaire et les « Occupants » seront soumis, pendant la durée de la convention, aux obligations résultant des lois et règlements.

En outre, la convention est consentie aux conditions générales suivantes :

a – L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, et devra les restituer tels quels, en fin de convention.

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux. Il est annexé à la présente convention.

b – L'Occupant ne peut utiliser les locaux que pour la destination mentionnée à l'Article 2.

Accusé de réception en préfecture
023-200034825-20240627-93_24-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

c – L’Occupant souffrira les servitudes passives qui pourraient grever les lieux mis à disposition. L’occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quelles que soient leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans les lieux loués.

d – L’Occupant aura à sa charge toutes les réparations et transformations liées à l’exercice de son activité. Tous les travaux d’embellissements et d’améliorations consécutifs deviendront propriété de la Ville de Guéret sans indemnité.

e – L’Occupant ne doit faire aucun travaux de transformation des lieux mis à disposition, sauf accord écrit préalable du propriétaire, la Ville de Guéret.

f – 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.

g – L’Occupant ne pourra sous-louer les locaux.

h – L’Occupant devra restituer les lieux en fin de mise à disposition dans l’état où ceux-ci se trouvaient lors de son entrée dans les lieux, exception faite de la vétusté.

i – 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 desdites activités.

j – La Ville de Guéret se réservera le droit d’annuler de façon unilatérale, les occupations prévues par l’Occupant, notamment en cas de danger menaçant la sécurité du public (problématiques météorologiques, travaux d’urgence à effectuer...).

Article 6 – ASSURANCES

L’Occupant devra souscrire une assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers, y compris la Ville de Guéret, ou aux usagers imputables à l’occupation des bâtiments ou partie de bâtiments, objet de la présente mise à disposition ou du fait de ses activités (notamment contre les risques suivants : explosions, incendies, dégâts des eaux, bris de glace, responsabilité civile, etc.).

L’Occupant doit fournir annuellement une copie de son attestation d’assurance.

Article 7 – RESPONSABILITES EN CAS DE VOL, PERTE OU DETERIORATION

La Ville de Guéret ne supportera aucune responsabilité en cas de vol, perte ou détérioration de matériel qui ne serait pas sa propriété.

Article 8 – RESILIATION

La présente mise à disposition pourra prendre fin à chaque échéance annuelle à la demande de l’une ou l’autre des parties, en observant un délai de préavis de trois mois avant cette date, par lettre recommandée avec avis de réception.

L’Occupant pourra résilier dans les mêmes formes à tout moment, en observant un délai de préavis de trois mois, pour des raisons financières ou professionnelles.



Article 9 – TRIBUNAUX COMPETENTS

Dans le cas où l'exécution et l'interprétation de la présente convention soulèveraient un différend qui ne pourrait être résolu par les partenaires eux-mêmes, il est convenu que les tribunaux compétents jugeront des litiges que l'interprétation et l'exécution de la présente convention pourraient entraîner.

ANNEXES

- Plans
- Etat des lieux

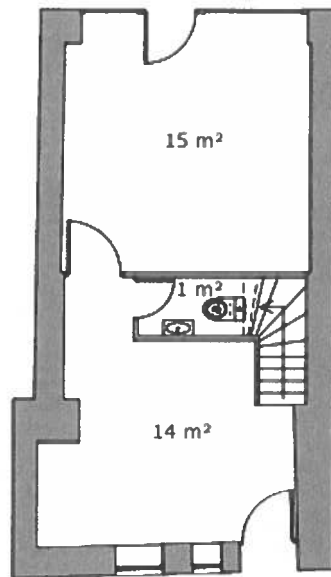
A Guéret, le

Pour la Communauté d'Agglomération
Du Grand Guéret (l' « Occupant)

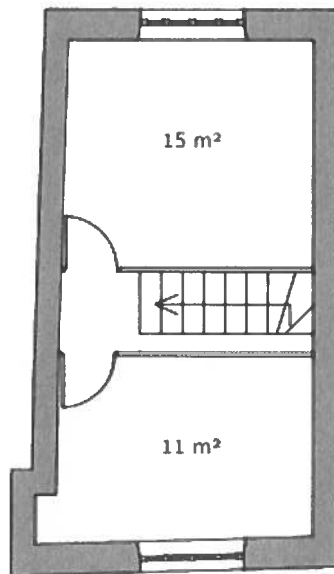
Le Président ou son représentant

Pour la Ville de Guéret,

Le Maire



Rez-de-chaussée



1er étage