

DÉPARTEMENT DU CANTAL

SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

DECISION DE LA PRÉSIDENTE n°2024-387
PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET : Maison de l'Habitat et du Patrimoine –

Convention de mise à disposition de locaux à l'association OCTEHA

La Présidente de Saint-Flour Communauté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les délibérations du conseil communautaire n°2020-136 en date du 30 Juillet 2020 et n°2020-273 en date du 13 octobre 2020 portant délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à la Présidente ;

Vu la délibération n°2024-178 en date du 8 juillet 2024 relative à l'attribution de la tranche ferme (3 ans) du marché d'animation des deux nouvelles opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé, « l'OPAH communautaire » (2024-2027) et « l'OPAH-RU multisites » (2024-2029), à l'association loi 1901 OCTEHA en qualité de mandataire du groupement ;

Considérant l'intérêt de maintenir ce service au sein de la maison de l'habitat et du patrimoine située place d'Armes à Saint-Flour et dont la vocation est de guider les habitants du territoire dans leurs démarches relatives à l'urbanisme, l'habitat, le patrimoine et la transition énergétique ;

Vu le projet de convention de mise à disposition de locaux ci-annexé, avec un effet rétroactif à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'à la fin du marché d'animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé portées par Saint-Flour Communauté ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver et de signer la convention de mise à disposition pour l'occupation de locaux situés au sein de la Maison de l'Habitat et du Patrimoine avec l'association OCTEHA ;

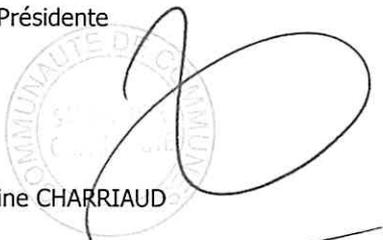
Article 2 : De dire que la convention est signée à effet rétroactif à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'à la fin du marché contracté portant sur l'animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé portées par Saint-Flour Communauté ;

Article 3 : Qu'amplification de la présente décision sera transmise à Monsieur le Trésorier Public de Saint-Flour ;

Article 4 : De dire que tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision doit être présenté devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait à Saint-Flour, le 15 juillet 2024

La Présidente



Céline CHARRIAUD

Il sera rendu compte de cette décision à la prochaine séance du conseil communautaire.

Transmise en Préfecture le 16 SEP. 2024

Publiée sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, le

16 SEP. 2024

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240715-DEC2024-387-AU
Date de télétransmission : 16/09/2024
Date de réception préfecture : 16/09/2024

MAISON DE L'HABITAT ET DU PATRIMOINE

Convention de mise à disposition de locaux

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part,

Saint-Flour Communauté, représentée par Madame Céline CHARRIAUD, Présidente, dûment habilitée par décision n°2024-387 en date du 15 juillet 2024 prise par délégation du conseil communautaire ;

Ci-après dénommée « **le bailleur** »

Et d'autre part,

L'association OC'TEHA, représentée Monsieur Philippe SCHAAB, Directeur, dûment habilité, dont le siège social est basé Carrefour de l'agriculture – 12 026 RODEZ Cedex 9;

Ci-après dénommée « **le preneur** »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Saint-Flour Communauté a créé une maison de l'habitat et du patrimoine, au sein d'un bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques situé 17 bis Place d'Armes à Saint-Flour.

Cet espace a pour ambition d'offrir au public les clés de lecture et de compréhension de l'évolution urbaine, architecturale et paysagère du territoire, de créer un lieu de sensibilisation, de proposer des ateliers pédagogiques ouverts au jeune public, d'accueillir des expositions dédiées et de proposer un guichet unique d'information.

Ce bâtiment a pour vocation d'accueillir tous les services à même de renseigner et d'accompagner les habitants du territoire dans leurs projets de construction ou de rénovation.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de bureaux et d'espaces communs, à l'association OC'TEHA, prestataire de Saint-Flour Communauté en charge du suivi et de l'animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat privé, « l'OPAH Communautaire » (2024-2027) et « l'OPAH-RU Multisites » (2024-2029).

Article 1 : Désignation des biens mis à disposition

Le bailleur met à disposition, par la présente convention, au preneur, qui l'accepte, les bureaux n°3 et 4, à titre permanent, situés au niveau 2 de la maison de l'habitat et du patrimoine, sise 17 bis Place d'Armes – 15 100 Saint-Flour, pour l'exercice de leur activité. La salle commune (bureau des permanences) située au niveau 1 est également mise à disposition à titre occasionnel et sur réservation. Les locaux aussi concernés sont décrits dans le plan annexé (Annexe n°1).

Le preneur déclare connaître parfaitement les biens pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il déclare également que le bailleur lui a remis lors de la signature de la présente convention un état des lieux établi dans les conditions de la présente convention.

Il est rappelé que le bureau n°3 est l'espace d'attente sécurisé du niveau r+2 en cas d'incendie au sein de l'établissement.

Article 2 : Conditions de mise à disposition

Le montant de la redevance est fixé à 1 223.62 € TTC / mois ;

Les charges locatives incluses comprennent : l'électricité, l'eau, le chauffage, la maintenance des équipements communs, le ménage des locaux.

Le preneur s'engage à faire toute diligence pour ne pas gêner l'entretien des espaces communs.

Article 3 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée avec un effet rétroactif à compter du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au terme du marché de services confié par Saint-Flour Communauté à OCTEHA.

Si le marché de services se poursuit, la présente convention d'occupation sera tacitement reconduite. Au plus tard, la présente convention viendra à terme en 2029, à la date de fin du marché de services.

Article 4 : Résiliation - Avenant

La présente convention peut être résiliée moyennant un préavis de 1 mois transmis par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre des parties à la présente.

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.

Article 5 : Conditions d'occupation

La présente convention est, en outre, consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

- D'utiliser des lieux loués en bon père de famille, sans pouvoir en changer la destination ;
- De laisser le bailleur, ou toute personne qu'il délèguera, pénétrer dans les lieux loués, avec information préalable du preneur, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations ;
- De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité et au bon ordre de l'immeuble, de veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité ;

- D'exercer son activité en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter.

Article 6 : Assurances

Le preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc., pendant toute la durée de la présente convention, le bien mis à disposition tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux mis à disposition, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant.

Il devra plus généralement assurer le risque locatif et tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux ou dont le preneur pourrait être responsable. Ces assurances devront être souscrites auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et le preneur devra acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier de l'ensemble de ces obligations au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

Le preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le preneur souscrira également un abonnement « Prévention et Contrôle Incendie » auprès d'un organisme agréé par l'Assemblée plénière des sociétés d'assurance contre l'incendie. Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures.

Article 7 : Cession

Le preneur ne pourra céder en aucun cas son droit au bail ; il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou domicilier qui que ce soit dans la jouissance des lieux mis à disposition.

Article 8 : Sous-location

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition ni les prêter, même à titre gratuit.

Article 9 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi en présence des représentants du bailleur et du preneur lors de la prise d'effet du bail et au moment de son départ.

Article 10 : Restitution des locaux

Avant de quitter les lieux, le preneur devra justifier au bailleur du paiement des contributions à sa charge.

Il devra rendre les lieux mis à disposition en l'état où il les a trouvés. A défaut, il devra régler au bailleur le coût des travaux de remise en état sur devis. Il sera procédé, en la présence du preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux avant l'expiration de la présente convention. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au preneur.

Le preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le preneur aura lieu à première demande du bailleur.

Article 11 : Contentieux

A défaut de paiement de la redevance d'occupation durant 2 mois, Saint-Flour Communauté est en droit d'exiger le départ des locaux, dans un délai d'un mois par lettre recommandée avec A.R. Elle engagera alors les procédures contentieuses pour récupérer les sommes dues.

Article 12 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- Le preneur fait élection de domicile pour son agence du Cantal, à la Maison de l'habitat et du patrimoine, 17 bis Place d'Armes – 15 100 Saint-Flour ;

- Le bailleur fait élection de domicile en ses locaux administratifs : Village d'entreprises - ZA du Rozier Coren – 1 rue des Crozes - 15 100 Saint-Flour.

Fait à Saint-Flour, le

2024

En deux exemplaires originaux

Pour Saint-Flour Communauté

Pour Le preneur

La Présidente

Le Directeur

Céline CHARRIAUD

Philippe SCHAAB

Annexe 1 : Plans