

Mise en ligne le 26/09/2023

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 056-200067932-20230926-230926_CONV03-CC



CONVENTION ADMINISTRATIVE DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignées :

La Commune de SARZEAU, dont le siège est à SARZEAU (56370) Mairie de SARZEAU, Place Richemont, représentée par son Maire Monsieur Jean-Marc DUPEYRAT, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 26 juin 2023,

ci-après dénommée «Commune»,

D'UNE PART,

Et :

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, dont le siège est à Vannes (56000) 30 rue Alfred Kastler, représentée par son Président Monsieur David ROBO, dûment habilité par décision du

ci-après dénommée «Communauté d'agglomération»,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâtiment de l'ancienne trésorerie de SARZEAU rendus nécessaires pour accueillir dans une partie de celui-ci une Info Services, la commune a délégué la maîtrise d'ouvrage à l'agglomération afin d'assurer la conduite d'opération globale via une convention de mandat.

Cet équipement, qui s'inscrit dans le maillage du territoire en Info Services, aura pour vocation d'accompagner les usagers et les professionnels dans leurs démarches administratives, leurs recherches d'emploi et formations, leurs besoins en recrutement et sur l'aspect outil numérique.

Il a été convenu qu'à l'issue des travaux, GMVA occupera le rez-de-chaussée et la moitié du premier étage pour cette activité. La commune occupera l'autre moitié du premier étage et les combles.

La convention prévoit la mise à disposition au profit de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération d'une partie de l'ensemble immobilier susmentionné, situé 18 RUE PAUL HELLEU à SARZEAU (56370) et constitué de la parcelle cadastrée en section CK numéro 28.

ARTICLE 1 - OBJET

La Commune met à la disposition de la Communauté d'agglomération à la suite de la réalisation de travaux une partie de l'immeuble défini à l'article 2 ci-après, sis 18 RUE PAUL HELLEU à SARZEAU (56370), afin d'y permettre l'accueil d'une Info Services.

La Communauté d'agglomération s'engage à solliciter les autorisations ad-hoc en application du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation avant toute ouverture au public de l'établissement.

ARTICLE 2 - DESCRIPTIF

L'immeuble objet de la présente convention est cadastré en section CK numéro 28 pour partie (plan en Annexe 1).

Un plan des surfaces précises occupées par les différentes entités et en commun est joint à la présente convention en Annexe 2.

Conformément à ce plan, la répartition est la suivante :

Locaux à usage exclusif de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération :

RDC :

- Accueil : 49.23 m²
- Bureau agents : 11.36 m²
- Local ménage 1 : 3.18 m²
- Sanitaire 1 : 4.66 m²
- Sanitaire perso : 1.86 m²
- Dégagement 1 : 12.72 m²
- Local Technique : 9.59 m²
- Salle de réunion : 20.46 m²
- Bureau partenaires 1 : 13.78 m²
- Espace partagé : 19.67 m²

R+1 :

- Détente agents : 16.08 m²
- Bureau partenaires 2 : 10.04 m²
- Bureau partenaires 3 : 9.89 m²
- Dégagement 2 : 18.63 m²
- Placard rangement : 1.80 m²

EXTERIEURS :

- Terrasse RDC : 38.74 m²
- Cour : 25.00 m²

Sont affectés à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération **202.95 m²** (hors extérieurs) soit arrondi à **62 %** de la surface totale.

Locaux à usage exclusif de la Commune de Sarzeau :

R+1 :

- Dégagement 3 : 16.21 m²
- Bureau Mairie 1 : 11.22 m²
- Bureau Mairie 2 : 13.34 m²

R+2 :

- Palier 2 : 3.93 m²
- Détente personnel Mairie : 39.43 m²
- Local info : 2.88 m²
- Sanitaire 2 : 4.27 m²
- Sas Ascenseur : 4.09 m²
- Ménage 2 : 9.65 m²

EXTERIEURS :

- Terrasse RDC : 60.23 m²

Sont affectés à la Commune **105.02 m²** (hors extérieurs) soit arrondi à **32 %** de la surface totale.

Locaux communs :

RDC :

- Hall 1 : 15.22 m²
- Local Elect : 2.84 m²
- Ascenseur : 2.93 m²

Sont affectés en locaux communs **20.99 m²** soit arrondi à **6 %** de la surface totale

ARTICLE 3 - CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

Les biens énumérés à l'article 2 ci-dessus doivent être affectés exclusivement aux activités de la Communauté d'agglomération énoncées à l'article 1. La Communauté d'agglomération ne peut y abriter que des équipements matériels et mobiliers destinés à son activité.

La sous-location partielle ou de l'ensemble des biens désignés à l'article 2 est interdite et entraînerait la résiliation pour faute de cette convention.

La Communauté d'agglomération s'engage à utiliser ces biens raisonnablement et dans le respect des lois et bonnes mœurs ; elle établira un règlement intérieur (Annexe 3) où sera stipulé l'ensemble des mesures disciplinaires permettant d'assurer le respect des biens de la Commune. Une copie de ce règlement sera remise à la Commune.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

L'ensemble des biens mis à disposition fera l'objet d'un état des lieux à réception des travaux, établi contradictoirement entre la Commune et la Communauté d'agglomération, à son arrivée et à son départ.

ARTICLE 5 - DUREE

En raison du coût supporté par la Communauté d'agglomération et afin de récupérer son investissement, celle-ci bénéficiera d'une occupation à titre gratuit pendant une durée de quatorze (14) ans à compter de la date d'occupation de Rhuis info services au sein des locaux.

La Communauté d'agglomération s'engage pendant toute la durée de la convention à poursuivre son activité.

Si l'une ou l'autre des parties, pour quelque raison que ce soit, souhaite mettre fin à cette convention, elle s'oblige à en informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois (3) mois. Le délai court à compter de la réception de cette dernière.

Dans cette dernière hypothèse, la Communauté d'agglomération récupérera la somme investie par elle, pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment, au prorata du nombre d'années restantes conformément au tableau d'amortissement annexé à la présente convention (Annexe 4).

La présente convention pourra par la suite être prorogée, dans des conditions qui seront à définir, dès lors que la Rhuis info services continuera son activité.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit pendant une durée minimale de quatorze (14) ans.

ARTICLE 7 - CHARGES, ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES IMMEUBLES

Le ménage, les abonnements ainsi que les consommations des fluides et énergies, quels qu'ils soient, dans le cadre de la mise à disposition des immeubles définis à l'article 2, sont pris en charge par la Communauté d'agglomération.

Une partie des dépenses fera l'objet d'une refacturation à la Commune au prorata des surfaces en mètres carrés pour les seuls locaux à usage exclusif de la Commune (32% de la surface totale), plus la moitié des locaux communs (3%) soit au total 35%.

Etant précisé que le local ménage restera exclusivement à usage de la Communauté d'agglomération.

La facturation intervient sur la base d'un état annuel arrêté au 31 décembre de l'année écoulée. L'état est établi sur la base des dépenses constatées. Il peut être accompagné de tout justificatif comptable.

Contrôles périodiques obligatoires :

Il est convenu que les contrôles périodiques obligatoires des équipements présents dans les bâtiments sont assurés par la Communauté d'agglomération qui prend ainsi à sa charge leur mise en œuvre et leur suivi. La charge financière de cette obligation incombe à la Communauté d'agglomération avec une refacturation à la Commune au prorata des surfaces en mètres carrés pour les seuls locaux à son usage exclusif (32 % de la surface totale), plus la moitié des locaux communs (3%) soit au total 35%.

Mise en ligne le 26/09/2023

Maintenance obligatoire :

Comme pour les contrôles périodiques, il est convenu que la maintenance obligatoire des équipements présents dans les bâtiments est assurée par la Communauté d'agglomération qui prend ainsi à sa charge leur mise en œuvre et leur suivi. La charge financière de cette obligation incombe à la Communauté d'agglomération avec une refacturation à la Commune au prorata des surfaces en mètres carrés pour les seuls locaux à son usage exclusif (32 % de la surface totale), plus la moitié des locaux communs (3%) soit au total 35%.

ARTICLE 8 - TRAVAUX ET REPARATIONS

La Communauté d'agglomération assume les travaux de clos couvert pour l'ensemble de l'immeuble, la réalisation des travaux éventuels dans les locaux partagés ainsi que pour les biens qui sont mis à sa disposition.

La Commune procède directement à l'entretien, aux réparations et à tous travaux propres pour la partie des biens dont elle conserve la jouissance.

ARTICLE 9 - IMPOTS ET TAXES

La Communauté d'agglomération paie l'ensemble des impôts et taxes qui lui sont réglementairement imputables et rembourse à la Commune les impôts et taxes, notamment taxes foncières, dont celle-ci pourrait être redevable au titre de la partie de l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 occupé par la Communauté d'agglomération.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

La Communauté d'agglomération s'engage à contracter les assurances nécessaires pour garantir toutes responsabilités lui incombant, tant à l'égard de la Commune qu'à l'égard des tiers, qu'elle peut encourir de son propre fait ou de celui de toute personne intervenant, à quelque titre que ce soit, pour son propre compte.

Elle répond du risque de toute nature résultant de son activité et de son occupation (incendie, responsabilité civile, etc.).

La Communauté d'agglomération prendra l'initiative de réajuster les garanties souscrites de telle sorte que les risques soient toujours intégralement assurés.

La Communauté d'agglomération s'engage à adresser à la Commune une copie des contrats mentionnant la renonciation à tout recours contre la Commune et son assureur ainsi que les polices et attestations d'assurances justifiant du paiement des primes afférentes.

ARTICLE 11 - RESILIATION EN CAS DE FORCE MAJEURE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative de la Communauté d'agglomération ou de la Commune en cas de force majeure. Dans ces deux hypothèses et conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente convention, la Communauté d'agglomération récupérera la somme investie par elle, pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment, au prorata du nombre d'années restantes conformément au tableau d'amortissement annexé.

ARTICLE 12 - RESILIATION DE PLEIN DROIT

La convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité de la part de la Commune :

- un mois après mise en demeure restée infructueuse en cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations de la Communauté d'agglomération définies à la présente convention, avec effet immédiat.

Sont notamment réputées fautes graves, le non-respect répété des conditions d'hygiène et de sécurité ou l'atteinte à l'ordre public et plus généralement les manquements aux articles 3 et 7 de la présente convention.

Dans cette hypothèse et conformément aux dispositions de l'article 5 de la présente convention, la Communauté d'agglomération récupérera la somme investie par elle, pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment, au prorata du nombre d'années restantes conformément au tableau d'amortissement annexé.

ARTICLE 13 - DEFAILLANCE DU BENEFICIAIRE

En cas de défaillance de la Communauté d'agglomération à ses obligations de nettoyage, d'entretien et de réparation constatée par la Commune au cours de l'application de la convention, à son terme et un mois après mise en demeure restée infructueuse, la Commune pourra réaliser elle-même les travaux nécessaires. Les frais correspondants seront supportés par la Communauté d'agglomération et ce, sans préjudice de l'application éventuelle des dispositions de l'article 12 de la présente convention.

ARTICLE 14 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être modifiée par accord entre les parties sous forme d'avenant établi en bonne et due forme et dûment motivé.

ARTICLE 15 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout litige relatif à l'exécution ou à la résiliation de la présente convention d'occupation est soumis au Tribunal Administratif de Rennes.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

A Vannes, le **25 SEP. 2023**

Pour Golfe du Morbihan - Vannes agglomération,

Pour la Commune de SARZEAU,

Le Président,

Le Maire,

David ROBO



Jean-Marc DUPEYRAT

