

Convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels du Centre Culturel et Artistique Jean Lurçat (CCAJL) d'Aubusson par le Lycée et le Collège Eugène Jamot (Aubusson)

Entre les soussignés :

D'une part :

Le Département de la Creuse, représenté par sa présidente en exercice, Madame Valérie SIMONET, dûment habilitée par délibération n° CD2021-07/1/1 du Conseil Départemental du 1^{er} juillet 2021 et ci-après dénommée "*le Département*",

D'autre part :

Le lycée Eugène Jamot (Aubusson) représenté par sa Proviseure en exercice, Madame Sonia DUBOIS, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du conseil d'administration (CA) du jour mois année, *ci-après désigné « le Lycée »*,

Et

Le collège Eugène Jamot (Aubusson) représenté par sa Principale en exercice, Madame Sonia DUBOIS dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n°..... du conseil d'administration (CA) du jour mois année, *ci-après désigné « le Collège »*,

Considérant :

- Que le Département est propriétaire du CCAJL,
- Que le Lycée et le Collège formulent le besoin d'utiliser les locaux du CCAJL dans le cadre des enseignements de spécialité et optionnel théâtre, ainsi que les enseignements en lien avec la Classe à Horaires aménagée Théâtre.
- Que le Lycée et le Collège formulent également le besoin d'utiliser les locaux du CCAJL dans le cadre de l'organisation de manifestations à visée scolaire et pédagogique,
- Qu'il y a lieu de définir les termes d'utilisation entre les parties,

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Dispositions générales

Au sein du Centre Culturel et Artistique Jean Lurçat (CCAJL), sis 16 avenue des Lissiers 23200 AUBUSSON, dont l'emprise est située sur la parcelle cadastrée AK 537, telles que délimité sur le plan cadastral en annexe :

- sont mis à la disposition exclusive du Bénéficiaire les espaces tel que définis sur les plans en annexe, pour une superficie totale de 142,00 m²,

- sont mis à la disposition commune de tous les occupants les espaces communs tels que définis sur les plans en annexe, pour une superficie totale de 586,30 m².

Article 2 : Période d'utilisation

L'utilisation des espaces est consentie du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Article 3 : Conditions d'utilisation

Les équipements devront être restitués en bon état c'est-à-dire en mesure de voir leur utilisation poursuivie normalement par tout utilisateur qui viendrait ensuite.

L'accès à ces espaces est interdit à toute personne non habilitée. Il appartient au Lycée et au Collège de faire respecter cette disposition et de le signaler au Département le cas échéant.

Le Département se réserve le droit de suspendre l'autorisation d'occupation en cas de travaux affectant les locaux ou pour des raisons inhérentes à ses missions de service public.

Le Département conserve à sa charge les grosses réparations dans le respect des dispositions du décret 87-712 du 26 Août 1987.

Pour les réparations incombant aux occupants, principalement les dégradations qui pourraient être causées par le Lycée et le Collège, par application du décret susmentionné, les travaux et leurs prises en charge financière seront assurés par le Lycée et le Collège, dont il leur reviendra de définir leur quote-part de prise en charge.

Article 4 : Dispositions financièresArticle 4-1 – Charges

Considérant que la surface totale du bâtiment est de 2 587,20 m²,

Considérant que la surface occupée par le bénéficiaire est de 142,00 m² + 7,1% des parties communes, soit une surface totale de 183,61 m².

Charges	Quote-part bénéficiaire	Quote-part des charges 2024
Vérification de sécurité sur équipements du plateau (perches, nacelles, ...)	Non concerné	0 €
Eau	7,1 % des dépenses réelles	78,06 €
Electricité	7,1 % des dépenses réelles	7 856,41 €
Exploitation du système de chauffage (contrat P1+P2)	7,1 % des dépenses réelles	1 001,09 €
Maintenance système de sécurité incendie	7,1 % des dépenses réelles	189,41€
Vérifications extincteurs et désenfumage	7,1 % des dépenses réelles	47,47 €
Vérifications installations électriques	7,1 % des dépenses réelles	166,35 €
Assurance bâtiment	7,1 % des dépenses réelles	169,52 €
Entretien (ménage des espaces communs (2h/jour) et surveillance + petites interventions sur les espaces communs (1/4 de temps d'un agent))	7,1 % des dépenses réelles	826,19 €
Taxe ordures ménagères	7,1 % des dépenses réelles	20,79 €

Qu'ainsi la provision pour charges est fixée à 10 355,29 € (dix-mille euros et vingt-neuf cts) par an, soit 862,94 € (huit-cent-soixante-deux euros et quatre-vingt-quatorze cts) par mois.

Ce montant sera réparti et proratisé sur 10 mois d'occupation réelle, soit 8 629,41 € par an, et en fonction du temps d'utilisation par le Lycée et le Collège soit 16 heures pour le Lycée contre 8 heures pour le Collège, soit :

- 5 752,94 € de loyer annuel pour l'occupation par le Lycée
- 2 876,47 € de loyer annuel pour l'occupation par le Collège

Étant précisé que la facturation sera établie en totalité au nom du Lycée Eugène Jamot, à charge pour le Collège de rembourser au Lycée la quote-part afférente.

Les provisions pour charges feront l'objet d'une régularisation annuelle et seront réévaluées chaque année en fonction du montant des dépenses de l'année N-1, (soit réévaluées en 2026 sur la base des charges réelles en 2025 et en 2027 sur la base des charges réelles de 2026)

Article 4-2 : Redevance

Le loyer s'élève à 13 981,26 € (treize-mille-neuf-cent-quatre-vingt-un euros et vingt-six cts) par an, soit 1 165,11 € (mille-cent-soixante-cinq euros onze cts) par mois.

Ce montant sera réparti et proratisé sur 10 mois d'occupation réelle, soit 11 651,05 € par an, et en fonction du temps d'utilisation par le Lycée et le Collège soit 16 heures pour le Lycée contre 8 heures pour le Collège, soit :

- 7 767,37€ de loyer annuel pour l'occupation par le Lycée
- Pour information la part de 3 883,68 € de loyer annuel pour l'occupation par le Collège où le Collège sera exonéré de sa part de redevance

Étant précisé que la facturation sera établie en totalité au nom du Lycée Eugène Jamot.

Le montant du loyer sera réactualisé chaque année à la date anniversaire de la Convention, en fonction de la variation de l'ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires) publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du 3ème trimestre 2024, soit 137,12.

Article 4-3 : Versement

La redevance sera payable à terme échu, au Service de Gestion Comptable selon les modalités suivantes :

- Le Département émettra tous les trimestres un titre de recette correspondant au loyer charges comprises,
- Le Département émettra tous les ans un titre de recette correspondant à la régularisation annuelle des provisions pour charges.

Article 5 : Nature des activités autorisées

Les activités scolaires et pédagogiques sont compatibles avec la nature des locaux et des équipements mis à disposition, leur aménagement et les règles qui y sont attachées en matière de sécurité publique. Elles doivent se dérouler en présence et sous la surveillance effective d'un responsable désigné agissant pour le compte du Lycée et du Collège.

La présente convention est conclue « intuitu personae », toute cession des droits en résultant ou sous-location des locaux et équipements mis à disposition est interdite.

Article 6 : Dispositions réglementaires

Article 6.1 : Sécurité

Le Lycée et le Collège doivent se conformer aux prescriptions fixées par les règlements en vigueur en matière de sécurité et d'accès au public afférents aux locaux et équipements mis à disposition et s'engage à s'assurer du respect par ses usagers, de toutes réglementations intérieures et consignes particulières de fonctionnement et de sécurité définies par le Département. En cas de non-respect des dispositions, le Département pourra, sur simple mise en demeure restée sans effet, interdire l'accès des installations.

Pendant l'utilisation, le Lycée et le Collège assument la responsabilité et la surveillance des équipements et matériels qu'ils utilisent.

Article 6.2 : Assurance

Le Département assure les biens mis à disposition.

Le Lycée et le Collège devront être titulaires d'une police d'assurance responsabilité civile couvrant la période d'utilisation des installations et de tout dommage pouvant résulter des activités exercées.

Une attestation d'assurance sera remise lors de la signature de la présente convention.

Article 6.3 : Responsabilité

Le Lycée et le Collège s'engagent à laisser les installations en bon état de conservation et de propreté après chaque utilisation. Ils s'engagent à signaler sans délais aux services du Département tout incident en sa connaissance, en lien avec le maintien des équipements en conformité avec les règles de sécurité et d'hygiène en vigueur.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est conclue du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Article 8 : Modification de la convention

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant express.

Article 9 : Résiliation



La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée au moins trois mois avant sa date d'expiration.

La présente convention peut également être résiliée de plein droit en cas d'inobservation par les parties des clauses de la présente convention.

Article 10 : Règlement des litiges

Les parties signataires s'engagent à tout mettre en œuvre en cas de litige ou de contestation pour parvenir à un accord, si besoin en s'en remettant à l'arbitrage d'un tiers choisi d'un commun accord.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif de Limoges.

Fait à Guéret, le..... en trois exemplaires originaux.

Pour Le Département
**La Présidente du Conseil Départemental de la
Creuse
Valérie SIMONET**

Pour le Lycée Eugène Jamot
**La Provisseure
Sonia DUBOIS**

Pour le Collège Eugène Jamot
**La Principale
Sonia DUBOIS**