

## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU CENTRE CULTUREL ET ARTISTIQUE JEAN LURÇAT AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CREUSE GRAND SUD**

Entre :

Le **Département de la Creuse**, sis Hôtel du Département 4 place Louis Lacrocq à Guéret, représenté par Madame Valérie Simonet, sa Présidente et agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil du 1er juillet 2021 et dénommé ci-après "le Département"

D'une part, et

La **Communauté de communes Creuse Grand Sud**, représentée par sa Présidente, Madame Valérie BERTIN, domiciliée 34 B rue Jules Sandeau BP40 23200 AUBUSSON, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 ;  
ci-après dénommée "la Communauté de communes"

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **ARTICLE 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles le Département autorise la Communauté de communes à disposer des espaces déterminés à l'article 2 du présent contrat.

### **ARTICLE 2 – Désignation des locaux.**

Les espaces occupés, objet de la présente convention, situés dans l'enceinte du Centre Culturel et Artistique Jean Lurçat (C.C.A.J.L.), avenue des Lissiers, 23200 Aubusson, se composent comme suit.

### **ARTICLE 2– Locaux mis à disposition – plans ci annexés**

	Surface utile (m <sup>2</sup> )
Salle de lecture (étage)	108,50
Total	<b>108,50</b>

### **ARTICLE 3 - Durée – renouvellement - résiliation**

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2024. Au-delà de cette date, elle sera reconduite expressément.

Cette convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de trois mois.

### **ARTICLE 4 - Charges**

La Communauté de communes participera aux charges indivisibles (eau, électricité, exploitation système de chauffage, maintenance du système de sécurité incendie, vérifications installations électriques, assurance bâtiment et entretien courant) au prorata des surfaces occupées à titre privatif (soit 4,24 % correspondant à une surface de 108,50 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 2561,35 m<sup>2</sup>).

Le montant des charges annuelles pour l'année N (2022) s'élève à 5 359 € établi selon le tableau ci-après:

Objet	Coût annuel TTC	Coût au m2
Vérification de sécurité sur équipements du plateau (perches , nacelles)	2 005,57	0,80
Eau	932,76	0,37
Electricité	82 930,48	33,05
exploitation du système de chauffage P2	13 035,32	5,19
P3	2 022,96	0,81
Maintenance système de sécurité incendie	3 422,35	1,36
vérifications extincteurs et désenfumage	974,94	0,39
vérifications installations électriques	2 189,00	0,87
assurance bâtiment	665,01	0,26
entretien (ménage des espaces communs (2h/jour) et surveillance + petite interventions sur les espaces communs (1/4 de temps d'un agent)	15 759,00	6,28
<b>TOTAL des charges sur 2022</b>	<b>123 937,39</b>	<b>49,39</b>

La provision annuelle pour charges est fixée à **5 359 €** soit **446.58 € de charges mensuelles**.

#### ARTICLE 5 - Conditions financières

Un loyer médian de 4.76€/m<sup>2</sup> /mois s'applique compte tenu du marché locatif sur la commune. En conséquence, la médiathèque occupant 108.5 m<sup>2</sup> le loyer mensuel est donc de 516.46 €/mois auxquelles s'ajoutent les charges définies à l'article précédent.

#### ARTICLE 5-1 - Redevance et paiement

La Communauté de communes versera au Département une redevance mensuelle dont le montant est fixé à **Neuf cent soixante-trois euros et quatre cents (963.04€)** constitué des montants fixés ci-dessus et payable au vu d'un titre de recette émis mensuellement à terme échu.

#### ARTICLE 5-2 – Révision du montant de la redevance

La refacturation des charges sera réévaluée chaque année en appliquant pour l'année N, la variation constatée entre l'année N-2 et l'année N-1.

Pour le loyer, une révision annuelle sur l'indice de référence des loyers (IRL) est prévue en année N+1

#### ARTICLE 6 – Responsabilités - Assurances

La Communauté de communes s'engage à souscrire un contrat d'assurance pour l'occupation des locaux dans le cadre de ses activités. Le Département est destinataire d'une copie de l'attestation annuelle.

### **ARTICLE 7 – Obligations du Département**

1°) Le Département s'engage à tenir les lieux mis à disposition clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.

2°) Il assurera à l'association une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

3°) Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du code civil.

4°) Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant les décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 septembre 1997 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

### **ARTICLE 8 – Obligations de la Communauté de communes**

1°) Elle sera tenue de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

2°) Elle souffrira que le Département fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la mise à disposition quelque incommodité qu'elles lui causent.

### **ARTICLE 9 – Avenant**

Le cas échéant, toute modification du contenu de la présente convention à l'initiative de l'un des signataires donnera lieu à la rédaction d'un avenant.

### **ARTICLE 11 - Domiciliation - Compétence juridictionnelle**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal Administratif de Limoges.

Fait en deux exemplaires, à Guéret, le

La Présidente du Conseil Départemental  
de la Creuse

La Présidente de La Communauté de communes  
Creuse Grand sud

Valérie SIMONET

Valérie BERTIN