



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P275_2021

Date : 30/08/2021

OBJET : Convention d'occupation de locaux techniques situés ZA de L'Abbaye, 50390 Saint-Sauveur-Le-Vicomte

Exposé

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Vallée de l'Ouve utilisait les locaux techniques sis ZA de L'Abbaye, 50390 Saint-Sauveur-Le-Vicomte, appartenant à la commune de Saint-Sauveur-Le-Vicomte.

Suite à la prise de compétence eau potable au 1^{er} janvier 2018, la convention de mise à disposition a été transférée à la Communauté d'Agglomération.

La convention ayant pris fin au 30 juin 2018, il est proposé de conclure un nouveau contrat pour une durée de 10 ans.

Le loyer annuel est fixé à 6 913,89 €.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération DEL2021_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°2,

Décide

- **De conclure** une convention d'occupation des locaux techniques sis ZA de l'Abbaye, 50390 Saint-Sauveur-Le-Vicomte avec la commune de Saint-Sauveur-Le-Vicomte, à compter du 1^{er} juillet 2018 pour une durée de 10 ans,
- **De dire** que la dépense sera imputée au budget annexe de l'eau au compte 6132 enveloppe 17560,

- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE

VILLE DE



SAINT-SAUVEUR-
LE-VICOMTE

Convention d'occupation de locaux situés dans le bâtiment Technique ZA de l'Abbaye SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE

Entre les soussignés :

La commune de Saint-Sauveur-le-Vicomte, représentée par son Maire, Monsieur Eric BRIENS, agissant en cette qualité et en vertu

Ci-dessous désignée « le propriétaire »

D'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération du Cotentin, dont le siège est à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), Hôtel Atlantique, Boulevard Félix Amiot, identifiée au SIREN sous le numéro 200067205, représentée à l'acte par Monsieur Frédéric LEQUILBEC, agissant en sa qualité de conseiller délégué de ladite Communauté d'Agglomération,

Monsieur LEQUILBEC est spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une décision n° XXX en date du XXX, devenue exécutoire le XXX

Ci-dessous désigné « l'occupant »

D'autre part,

Préambule

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin et à la réorganisation des services, il a été souhaité de revoir les conventions de mise à disposition des locaux techniques ZA de l'Abbaye, 50390 SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE, appartenant à la commune de SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE, dont étaient précédemment locataires le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Vallée de l'Ouve, établissements intégrés dans la Communauté d'Agglomération Le Cotentin.

Afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à la Communauté d'Agglomération Le Cotentin des locaux techniques ZA de L'Abbaye, 50390 SAINT-SAUVEUR-LE-VICOMTE.

Article 2 : Désignation des locaux

La mise à disposition porte sur les locaux désignés ci-dessous :

Locaux techniques Eau (ZA de l'Abbaye)

| | |
|---|-------|
| - Local | 6,30 |
| - Bureau | 12,62 |
| - Sanitaires mutualisés | PM |
| - Silos de stockage (mis à disposition) | PM |
| - Garage, entrepôt | 54,10 |
| - Hangar | 75,50 |

Superficie de

148,52 m²

Article 3 : Destination des locaux

3-1 Usage

L'occupant s'engage à n'utiliser les locaux mis à sa disposition que dans le cadre de ses missions. Toute utilisation différente de ces locaux devra avoir reçu l'accord préalable écrit du propriétaire.

3-2 Etat des lieux d'entrée

S'agissant d'une continuité de mise à disposition, il n'est pas procédé à un nouvel état des lieux.

Article 4 : Conditions d'utilisation

La présente convention est faite aux clauses et conditions d'utilisation que l'occupant s'oblige à exécuter, à savoir :

4-1 : Cession du droit d'occupation

L'occupant ne pourra en aucun cas céder son droit d'occupation, ni sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention.

4-2 : Dispositions relatives à la sécurité

Le propriétaire s'engage à mettre à la disposition du preneur des locaux conformes à la réglementation et à les maintenir en conformité avec cette réglementation. Le propriétaire prend en charge, le cas échéant, la maintenance des extincteurs, des alarmes et installations électriques, des portes automatiques et sectionnelles et des blocs de secours.

L'occupant fera son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de ses activités. Il s'engage à contrôler les entrées et sorties des agents, des usagers et autres personnes accueillies et à veiller à ce que les règles de sécurité soient respectées.

4-3 : Entretien – aménagements - travaux

La jouissance des locaux mis à la disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'occupant, ainsi que la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de l'activité, même celles dues à l'usure normale et à la vétusté.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs,
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Aussi, l'occupant veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble et du voisinage ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des usagers.

Il renoncera à tout recours contre le propriétaire du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers.

L'occupant ne pourra élever aucune réclamation contre le propriétaire en raison des dégâts causés par cas fortuit ou force majeure.

L'occupant ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du propriétaire. Ces travaux feront l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du propriétaire.

4-4 : Exercice du droit du propriétaire

L'occupant s'engage à maintenir pendant toute la durée de l'occupation la possibilité d'accès des agents municipaux et de leurs mandataires à l'intérieur du local. En conséquence, les changements de serrure ne pourront être effectués que par les services techniques municipaux.

Le propriétaire se réserve le droit de faire procéder à une visite de l'établissement par une commission de sécurité.

L'occupant supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité, toutes réparations, améliorations, travaux divers, que le propriétaire jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la convention.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le propriétaire ne seront entrepris qu'après information du preneur et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

Article 5 : Assurances

Les locaux sont assurés par le propriétaire en qualité de propriétaire et par l'occupant en qualité de locataire.

L'occupant devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. L'occupant devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention de la Commune de Saint Sauveur le Vicomte l'attestation correspondante.

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, usagers, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

Article 6 : Conditions financières

6-1 : Redevance au titre de l'occupation

La présente mise à disposition est autorisée moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 6 913,89 €. Ladite redevance sera payée chaque année, à terme échu, au centre des finances publiques de Valognes, dont le relevé d'identité bancaire est le suivant :

| | | | |
|--|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Relevé d'identité bancaire | | | |
| TITULAIRE : TRESORERIE DE 50700 VALOGNES 3 Rue des Ecoles | | | |
| ETABLISSEMENT : BANQUE DE FRANCE 1 Rue la Vrillière 75001 PARIS | | | |
| DOMICILIATION : BDF CHERBOURG | | | |
| Identification nationale (RIB) | | | |
| CODE BANQUE 30001 | CODE GUICHET 00297 | N° DE COMPTE G5060000000 | CLE RIB 40 |
| Identification internationale | | | |
| IBAN FR21 3000 1002 97G5 0600 0000 040 | | | |
| Identifiant Swift de la BDF (BIC) BDFEFRPPCCT | | | |

Indexation : la redevance ci-dessus désignée variera selon la variation de l'indice des loyers de l'activité tertiaire établi (ILAT) par l'I.N.S.E.E. (base 1er trimestre 2017 – 109,41). L'ajustement du loyer interviendra à la date anniversaire. L'index pris en compte sera le dernier index connu à chaque date anniversaire.

6-2 : Charges d'énergie et de téléphone

Le loyer comprend la fourniture de l'eau, de l'assainissement et de l'électricité. Le téléphone est à la charge du preneur.

6-4 : Contrats de maintenance

L'occupant versera une redevance annuelle au propriétaire au titre du remboursement du coût de contrôle et/ou du remplacement des équipements de sécurité et d'incendie.

Article 7 : Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de 10 ans à compter du 01 Juillet 2018.

Dans le cas où le preneur n'aurait plus l'utilisation des locaux loués ou que le bailleur souhaite reprendre possession des locaux, pour quelque cause que ce soit le présent bail serait résilié, à charge de prévenir le bailleur ou l'utilisateur par simple lettre recommandée six mois à l'avance. Il sera fait application d'un prorata temporis à l'échéance du préavis sur le montant du loyer annuel.

Article 8 : Modalités de résiliation

Chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à six mois.

Cette autorisation est susceptible d'être révoquée à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de six mois, par le propriétaire.

Il sera fait application d'un prorata temporis à l'échéance du préavis sur le montant du loyer annuel.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par l'occupant d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi, par le propriétaire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

Article 9 : Restitution des locaux

L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées au propriétaire.

A l'expiration de la convention, l'occupant devra rendre en bon état d'entretien et de réparation locative les lieux loués. L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif et remettre les clés des lieux loués au propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'occupant ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du propriétaire, le propriétaire fera chiffrer le montant desdites réparations et les facturera à l'occupant qui s'engage alors à le lui régler sans délai.

L'occupant laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux locaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, auquel l'occupant serait tenu.

Article 10 : Litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Caen 3, rue Arthur Le Duc 14000 Caen.

Fait à Saint-Sauveur-le-Vicomte, le

Pour le Président,
Le Conseiller Délégué,

Le Maire,

Frédéric LEQUILBEC

Éric BRIENS