

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX 2025-2026

Entre les soussignés :

Ci-après dénommé « le prêteur », La COMMUNE D'USSEL, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christophe ARFEUILLERE,

D'une part,

Et :

Haute-Corrèze Communauté, siégeant à : 23 Parc d'activité du Bois Saint-Michel - 19200 Ussel, représentée par son président, Pierre Chevalier dûment habilité par la délibération n°2024-01-03 du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 ;

Ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### **PREAMBULE :**

Suite au transfert de la compétence « RAPEI » de la commune d'Ussel à la communauté de commune Haute-Corrèze Communauté, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, Haute-Corrèze Communauté via son service « Coéducation et Parentalité » souhaite continuer à utiliser des espaces dans la Maison de l'Enfance d'Ussel.

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

La commune d'Ussel met à disposition de Haute-Corrèze Communauté, des espaces dans le local suivant : Maison de l'Enfance 1 avenue du docteur Rouillet 19200 Ussel

### **ARTICLE 2 : Désignation du local / des locaux mis à disposition**

### **2.1. Désignation du local / des locaux**

Les locaux appartenant à la mairie d'Ussel, mis à disposition de Haute-Corrèze Communauté sont situés à 1 avenue du Dr Rouillet – 19200 Ussel.

### **2.2. Description du local / des locaux**

Les locaux mis à disposition comprennent :

- 1 bureau de 10.22 m2 utilisé par la coordonnatrice du RPE
- 1 bureau de 17.24 m2 utilisé par l'animatrice du RPE
- Une salle de 60.03 m2 utilisée dans le cadre des ateliers d'éveil du RPE les lundis et vendredis matin.
- Une salle motricité de 61.68 m2 pouvant selon planning être utilisée dans le cadre des ateliers d'éveil du RPE.
- Une salle d'activités de 33.46 m2 pouvant selon planning être utilisée dans le cadre des ateliers d'éveil du RPE.

### **2.3. Destination du local / des locaux**

Le bénéficiaire s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition pour répondre à son besoin d'animer des ateliers d'éveil avec les assistantes maternelles, parents et enfants. Les ateliers se font 2 fois par semaine suivant un planning préalablement défini.

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas sous-louer les locaux à un tiers, ni céder ses droits.

Aucune modification, transformation dans les lieux ne devra être entreprise sans consultation et accord écrit préalable du prêteur.

### **ARTICLE 3 : Etat des lieux**

Le bénéficiaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire avec remise des clés sera réalisé le jour de l'entrée dans les locaux. Un état des lieux de sortie sera réalisé à l'issue de la convention lors de la remise des clés au bénéficiaire.

En fin d'occupation, le bénéficiaire devra rendre le local et les aménagements en bon état d'entretien.

L'occupant devra participer à l'entretien des locaux et aux travaux d'entretien courants. Cette charge est incluse dans le calcul de répartition des charges.

## **ARTICLE 4 : Conditions financières**

### **4.1. Mise à disposition des locaux**

Les locaux sont mis à disposition du bénéficiaire moyennant une participation financière aux charges calculées chaque nouvelle année en fonction d'un tableau de répartition conjointement élaboré. Ce dernier sera annexé à la présente convention dès validation des deux parties.

### **4.2. Prise en charge des charges**

Les charges seront portées selon le tableau de répartition par Haute-Corrèze Communauté.

Il appartient au bénéficiaire de signaler immédiatement au prêteur, toutes anomalies ou dégradations constatées et, le cas échéant, celles qui seraient survenues durant le temps de son utilisation.

## **ARTICLE 5 : Durée de la convention**

La période d'occupation des locaux est prévue pour une durée de 2 ans et prend effet à compter de la signature.

Au terme de cette durée, la présente convention pourra être renouvelée en cas d'accord express entre les deux parties.

## **ARTICLE 6 : Obligations réciproques**

### **6.1. Les droits du bénéficiaire**

Le bénéficiaire peut user du local conformément à l'article 2 de la présente convention. Le bénéficiaire peut user du local pendant la durée fixée par la convention à l'article 5 de celle-ci.

### **6.2. Les obligations du bénéficiaire**

Le bénéficiaire est tenu de veiller, raisonnablement, à la garde et à la conservation du local.

Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la convention.

Le bénéficiaire déclare avoir souscrit un contrat d'assurance afin d'assurer le local et l'activité développée. Il sera responsable des dommages qui pourraient être causés volontairement ou involontairement au local qui lui est confié.

### **6.3. Les droits du prêteur**

Le prêteur retrouve la pleine propriété de son bien mis à disposition à l'échéance du terme prévu à l'article 5 de la présente convention.

Le prêteur pourra, après avoir informé le bénéficiaire, pénétrer dans les locaux afin de les visiter, réparer et les entretenir si cela s'avérait nécessaire.

### **6.4. Les obligations du prêteur**

Le prêteur s'engage à mettre à disposition le local désigné par l'article 1 pour la durée fixée à l'article 5.

Le prêteur est tenu d'avertir le bénéficiaire des graves défauts du local qu'il connaît et qui pourraient causer un préjudice à ce dernier ou à ses membres.

## **ARTICLE 7 : Assurances**

Le bénéficiaire de la mise à disposition des locaux s'engage à s'assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre et en général contre tous les risques locatifs dont il doit répondre auprès d'une assurance durant toute la durée de mise à disposition. Il doit en outre souscrire une assurance responsabilité civile.

Il devra justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux en communiquant au prêteur un exemplaire de la police d'assurance et devra en justifier annuellement à la date d'anniversaire de la convention.

En cas de survenance d'un sinistre, le prêteur devra être informé immédiatement et sans délai.

## **ARTICLE 8 : Intuitu personae**

La présente convention de mise à disposition est conclue intuitu personae. En conséquence les droits et avantages cédés ne pourront en aucun cas être transmis à des

tiers sans l'accord préalable écrit du prêteur. Les locaux mis à disposition ne pourront pas notamment être sous-loués.

#### **ARTICLE 9 : Fin de la convention**

La présente convention prendra fin à l'arrivée au terme de la durée telle que prévue à l'article 5.

Elle pourra également être résiliée de manière anticipée en cas de non-respect par l'une des parties de ses obligations. Celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception.

En outre, chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de 3 mois.

#### **ARTICLE 10 : Avenant**

Cette présente convention peut faire l'objet d'une modification par voie d'avenant sous réserve d'un accord entre les parties.

#### **ARTICLE 11 : Litiges**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable et règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de ces voies amiables, tout litige pouvant survenir du fait de la présente convention relève du fait du tribunal administratif de Limoges dans le respect des délais de recours.

**Convention établie en deux exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties,**

***Signatures précédées de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »***

Pour la commune d'Ussel

Fait à \_\_\_\_\_, le

Christophe ARFEUILLERE, Maire

Signature

Pour Haute Corrèze Communauté

Fait à Ussel, le

Pierre CHEVALIER, Président

Signature