

CESAme

Appel à manifestation d'intérêt

Convention d'occupation relatif au bâtiment administratif du tiers-lieu CESAme pour sa gestion et l'animation.

Entre les soussignés :

La commune de Marmande, dont le siège social est situé Place Clemenceau, 47200 MARMANDE, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joël HOCQUELET, dûment habilité aux fins des présentes par décision n°..... en date du

D'une part,

Et

Nom de la structure et représentant, habilité aux fins des présentes, désigné ci-après « l'occupant ».

D'autre part,

Il est décidé et convenu ce qui suit :

Préambule

La commune de Marmande souhaite confier une partie du site CESA actuellement en réhabilitation à un gestionnaire qui devra se charger de l'animation du lieu et proposer des services de mise à disposition d'espace de travail individuels ou partagés, de médiation numérique et d'animations ouverts aux publics.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du bâtiment administratif du Tiers-lieu CESAme, mis à la disposition du gestionnaire désigné par l'Appel à Manifestation d'intérêt afin d'animer le lieu sans y développer des activités commerciales.

Article 2 : Désignation – localisation

La commune met à disposition de l'occupant un bâtiment dépendant du domaine privé de la commune cadastré n° EL 0179 sis 8 rue Edouard Manet à Marmande (47200).

Le bâtiment représente une superficie de 684 m².

Il est composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages, actuellement en réhabilitation, les travaux se termineront en juillet 2023.

Le bâtiment est composé :

- une salle d'accueil
- une tisanerie
- un local ménage
- une terrasse 50m²
- 6 bureaux 10-20m²
- 7 salles plateaux libres
- un ascenseur
- sanitaires

L'occupant prendra les locaux en l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la prise des clés par ce dernier.

Article 3 - Législation applicable

La présente mise à disposition qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

Article 4 : Durée du contrat

La mise à disposition entre en vigueur au 15 aout 2023 pour une durée d'un an renouvelable deux fois.

Cette convention ne sera pas reconduite tacitement.

Article 5 : Loyer et charges

La présente occupation est consentie à moyennant un loyer de 3000 euros par mois.

Le loyer fera l'objet d'une révision annuelle, à la date anniversaire de la signature de la convention, indexée sur l'indice du coût de la construction calculé par l'INSEE, l'indice de base étant celui du 1er trimestre 2023 soit 2077.

Les charges relatives aux fluides (eau, gaz, électricité) seront à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire fera de son affaire personnelle les ouvertures de compteurs et acquittera directement les factures afférentes à ses consommations.

Le bénéficiaire aura aussi à sa charge l'installation éventuelle d'une ligne téléphonique, internet ainsi que les consommations s'y rapportant.

Le bénéficiaire devra s'acquitter de tous les impôts et taxes afférents au local et à l'activité exercée dans le local à l'exception de la taxe foncière.

Article 6 : Les obligations de l'occupant

Les activités du bénéficiaire à l'intérieur des bâtiments communaux doivent être conformes à celles énoncées à l'article n°1 des présentes.

Le bénéficiaire jouira des lieux en bon père de famille. Il veillera à la propreté constante du local et de ses abords immédiats, ainsi qu'à la sécurité des lieux.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, et des bonnes mœurs.

Toute dégradation de son fait sera réparée par lui.

Le bénéficiaire devra justifier qu'il respecte la réglementation en matière d'hygiène, de salubrité, sécurité, d'affichage incombant à son activité.

Article 7 : Exigences en matière d'aménagement du bâtiment

Le Bénéficiaire fera son affaire de l'agencement intérieur autant immobilier que mobilier à condition de respecter impérativement la structure du bâtiment.

Tous travaux devront faire l'objet d'une autorisation écrite de la Commune. Une demande devra être adressée à Monsieur le Maire et faire l'objet d'une déclaration règlementaire auprès du service urbanisme.

Un dossier complet comprenant la description exacte des travaux envisagés devra être fourni.

A l'achèvement des travaux, le Centre Technique Municipal sera avisé afin de contrôler leur conformité aux règles de l'art et à la sécurité.

A l'expiration de la convention, les bâtiments devront être remis à la commune en bon état de conservation et d'entretien. Tous les travaux réalisés par le bénéficiaire resteront acquis à la Commune de Marmande.

Article 8 : Assurances

L'occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres et de sa présence dans les locaux mis à disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés par aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.
- à la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Commune.

A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux) et le recours des voisins et des Tiers.

L'occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'elle jugera utiles et avec ses assureurs subrogés elle renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Commune pour tous les dommages subis. Elle devra remettre à la Commune copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur. La Commune de son côté fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont elle-même ou ses préposés seraient responsables et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

Article 9 : Transfert – Résiliation

La mise à disposition étant expressément consentie pour l'objet fixé à l'article n°1 des présentes, elle ne pourra être transférée sans autorisation de la Commune de Marmande.

En cas de non-respect des engagements, la convention d'occupation pourra être résiliée de plein droit par la Commune à l'expiration d'un délai d'un

mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

De plus, la convention pourra être résiliée par chacun des signataires sous réserve du respect d'un préavis de deux mois, avant la date d'anniversaire de la signature de la convention, et devra être matérialisée par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile dans leur siège respectif.

Article 11 : Compétence juridictionnelle

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

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux relatif à ladite convention, devra être porté devant le Tribunal Judiciaire, seul compétent en la matière.