

25, Bld Besson Bey – 16023 ANGOULEME
Tél. 05 45 38 60 60 – Fax : 05 45 38 60 59

**CONSERVATOIRE GABRIEL FAURE : CONVENTION
DE LOCATION DE L'ESPACE LUCIEN PETIT AVEC LA
VILLE DE SOYAUX**

Direction Proximité - Conservatoire
N° 2017-D-390

Le **PRESIDENT** de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION** de **GRANDANGOULEME**,

- ☐ VU, le code général des collectivités territoriales,
- ☐ VU, la délibération n°36 du conseil communautaire du 19 janvier 2017, portant délégation d'attributions du conseil au Président, modifiée par les délibérations n°186 du 30 mars 2017 et n°522 du 18 octobre 2017,
- ☐ VU, l'arrêté n°82 du 11 juillet 2017 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Jacky BOUCHAUD en sa qualité de conseiller délégué, membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération sus-visée,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention de location, passée entre la ville de Soyaux et GrandAngoulême pour le compte du conservatoire Gabriel Fauré, de l'ensemble immobilier situé place Lucien Petit rue des Lilas à Soyaux, comprenant un rez-de-chaussée et un étage.

Article 2 – La présente location prend effet du 1^{er} septembre au 31 décembre 2017 moyennant le paiement d'un loyer de 2 500 € toutes charges comprises (hors entretien des locaux).

Article 3 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le trésorier de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Certifié exécutoire
Reçu en préfecture,
Le **16/11/2017**
Publié ou notifié,
Le **16/11/2017**

CONVENTION DE LOCATION D'UN IMMEUBLE

Entre les soussignés :

- Ville de SOYAUX, représentée par son maire, Monsieur François NEBOUT, habilité à signer les présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal 2014-015 en date du 7 avril 2014 ;

Et

- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, sise 25, Boulevard Besson Bey - 16023 ANGOULEME CEDEX, représentée par son Président ou son représentant ;

Il a été convenu ce qui suit :

1° OBJET DE LA CONVENTION – BIEN LOUE

La Ville de Soyaux donne à louer à la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême un ensemble immobilier sis Place Lucien Petit/Rue des Lilas à Soyaux comprenant un rez-de-chaussée et un étage.

Le rez-de-chaussée comprend les éléments suivants :

- Circulation : 19,70 m² ;
- Remise « mairie » : 21,73 m²
- Vestiaire 1 : 14,26 m² ;
- Vestiaire 2 : 14,82 m² ;
- Douche collective : 8,12 m² ;
- Douche individuelle : 1,69 m² ;
- Sanitaire : 4,50 m² ;
- Chaufferie : 2,58 m² ;
- Escalier : 4,96 m² ;
- Local « club amitiés » : 50,41 m² ;
- Vestiaire attenant local « club amitiés » : 5,00 m² ;
- Sanitaire attenant local « club amitiés » : 2,44 m² ;
- Local lavabo attenant local « club amitiés » : 3,89 m²
- Local « bergeronnettes » : 18,50 m²
- Circulation côté « club amitiés » (accès Rue des Lilas) : 21,62m².

L'étage comprend les éléments suivants :

- Palier : 3,80 m² ;
- Dégagement : 3,27m² ;
- Salle de danse : 101,36 m² ;
- Rangement : 1,05 m² ;
- Bureau 7,76 m² ;
- Cuisine attenante ex-club house : 9,90 m² ;
- Toilettes attenantes ex-club house : 3,28 m² ;
- Réduit attenant ex-club house : 0,63 m²
- Ex-club house : 64,67 m².

Les plans des locaux figurent en annexe à la présente convention. Un état des lieux contradictoire sera effectué en début et en fin de location.

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême reconnaît avoir connaissance des locaux et de l'état dans lequel ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance pour les avoir vus et visités.

2° DUREE DE LA CONVENTION

La location prévue au titre des présentes prendra effet le 1^{er} septembre et s'achèvera le 31 décembre 2017.

3° LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de 2.500 € toutes charges comprises (hors l'entretien des locaux).

Ce loyer sera payable par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême par mandats administratifs, dans le délai de trente jours suivant l'émission des titres de recettes émis par la Ville de Soyaux.

4° ENTRETIEN DES LOCAUX

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême fera son affaire de l'entretien des locaux de telle sorte qu'ils soient maintenus dans un état de propreté compatible avec l'accueil des activités prévues.

5° CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions ordinaires de droit et notamment à celles-ci que le preneur s'engage à accomplir :

- D'occuper les lieux pour l'usage de cours de danse et d'art dramatique ou toute autre discipline enseignée par le Conservatoire Gabriel Fauré ; en aucun cas ils ne pourront servir à l'habitation ;
- De ne pouvoir faire aucun changement de distribution, de peinture, aucun percement de mur ni aucune démolition sans le consentement de la Ville de Soyaux. Tous embellissements et améliorations faits par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême resteront la propriété de la Ville de Soyaux et ce sans indemnité ;
- D'occuper les lieux personnellement ou par l'intermédiaire de services qui lui sont directement rattachés au titre du Conservatoire Gabriel Fauré ; de ne pouvoir céder, même gratuitement, tout ou partie des lieux occupés, ni son droit à la présente occupation. ;
- De ne rendre en aucun cas la Ville de Soyaux responsable en cas de vol dans les lieux occupés ;
- Les effectifs accueillis ne pourront dépasser les normes prescrites en vigueur ;
- Les emplacements des dispositifs de sécurité et les itinéraires d'évacuation et les issues de secours seront portés à la connaissance de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême qui formera des responsables gérant la sécurité des lieux et de leurs occupants ;
- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'engage à procéder aux contrôles réglementaires obligatoires pour la catégorie des locaux occupés ;
- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême ne pourra s'opposer aux travaux et visites de sécurité nécessaires ;
- La Ville de Soyaux prend en charge les travaux qui lui incombent en tant que propriétaire d'immeuble ;
- La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême supportera, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, la gêne causée par toutes les réparations que la Ville de Soyaux jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la Convention.

6° ASSURANCES

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême s'assurera contre les risques locatifs et de voisinage dont elle devra répondre durant toute la durée de la location (incendie, vol, explosion, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, émeutes,...) ; elle s'assurera également au titre de sa responsabilité et de celle des personnes participant aux activités accueillies dans les locaux, de telle sorte que la Ville de Soyaux ne puisse en aucun cas être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

La Communauté d'Agglomération produira une attestation annuelle d'assurance lors de l'entrée en jouissance des locaux.

7° CLAUSE DE RECONDUCTION

Les parties au contrat conviennent de se rapprocher avant le 30 novembre 2017 afin d'envisager la meilleure façon de pérenniser l'accueil par la Ville de Soyaux des activités organisées par le Conservatoire Gabriel Fauré.

8° ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Pour la Ville de Soyaux : 235, avenue du Général de Gaulle – CS 92515 Soyaux – 16025 Angoulême Cedex
- Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême : 25, Boulevard Besson Bey 16023 Angoulême Cedex.

9° REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige ; à défaut de solution amiable, le Tribunal Administratif de Poitiers sera saisi par la partie la plus diligente.

Fait le

Pour la Communauté d'Agglomération
Du Grand Angoulême,
Monsieur DAURE
Président,

Pour la Ville de Soyaux,
Monsieur NEBOUT
Maire,