DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 07 JANVIER 2021

Délibération
n° 2021.01.012.B

Conservatoire de GrandAngoulême : convention de mise à disposition de locaux - Espace Lucien Petit à Soyaux

LE SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN à 17h30, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME et par visio-conférence suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **31 décembre 2020**

Secrétaire de séance : François ELIE

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Véronique DE MAILLARD, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 7 JANVIER 2021

DELIBERATION N° 2021.01.012.B

Rapporteur : **Monsieur DESAPHY**

CONSERVATOIRE DE GRANDANGOULEME : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX - ESPACE LUCIEN PETIT A SOYAUX

Afin de dispenser des cours de danse, d'art dramatique ou autre discipline, le conservatoire Gabriel Fauré souhaite louer un ensemble immobilier situé place Lucien Petit, rue des Lilas sur la commune de Soyaux.

Cet ensemble comprend un rez-de-chaussé et un étage et appartient à la ville de Soyaux.

La durée de la location s'étale sur une année scolaire soit jusqu'au 31 août 2021. Le montant du loyer s'élève à 7 500 € toutes charges comprises avec un premier terme couvrant la période de septembre à décembre 2020 de 2 500 € et un second terme couvrant la période de janvier à août 2021 de 5 000 €.

L'entretien et l'assurance des locaux relèveront de GrandAngoulême.

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention de location avec la ville de Soyaux pour l'utilisation des locaux situé place Lucien Petit, rue des Lilas sur la commune de Soyaux par le conservatoire Gabriel Fauré.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **14 janvier 2021**	**Affiché le :** **14 janvier 2021**

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 1er septembre 2020 et s'achèvera le 31 août 2021.

3° LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de 7 500 € toutes charges comprises (hors l'entretien des locaux).

Ce loyer sera payable en deux termes :

- Premier terme couvrant la période de septembre 2020 à décembre 2020 : 2.500 € ;
- Second terme : couvrant la période de janvier à août 2021 : 5.000 €.

Ce loyer sera payable par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême par mandat administratif, dans le délai de trente jours suivant l'émission du titre 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.
- Il est précisé que la ville de Soyaux souhaite pouvoir accéder à ces locaux techniques, pour partie communs avec ceux utilisés par le Grand Angoulême, dans le bâtiment.
- L'ensemble des occupants s'engagent à s'assurer de la mise en sécurité des lieux à leur sortie.

- **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 31 mai 2020 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	Pour la Ville de Soyaux,
du Grand Angoulême,	
Monsieur Gérard Désaphy	Monsieur NEBOUT
Vice-Président,	Maire,