

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2014/111

**OBJET : ESPACE EMPLOI MONTESQUIEU- SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION DE LOCAUX AVEC LA COMMUNE DE LEOGNAN -**

Nombre de Conseillers présents : 40

Nombre de Conseillers présents et représentés : 44

Quorum : 22

Date convocation du Conseil Communautaire : 16/09/2014

Date d'affichage de la convocation au siège : 19/09/2014

Le 23 septembre 2014 de l'année deux mille quatorze à 18 h 30
à la salle des Fêtes de la Brède

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la
Présidence de Christian TAMARELLE.

<i>Nom, prénom</i>	<i>Présent*</i>	<i>Excusé, procuration à</i>	<i>Nom, prénom</i>	<i>Présent*</i>	<i>Excusé, procuration à</i>
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNE Philippe (Maire)	P	
BURTIN - DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	P	
BENESSE Jean-Michel (Maire)	P		FATH Bernard (Maire)	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	Mme JOLIVET	LEMIRE Jean André (Maire)	P	
CLEMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		Fabrice BOS	E	M.FATH
Martine TALABOT	P		Nadine CHENNA	P	
Philippe BARRERE	P		Philippe DIAS	P	
Valérie LAGARDE	P		Muriel EYL	P	
Thierry BLANQUE	P		Catherine FOURNIER	P	
Béatrice CANADA	P		Anne-Marie LABASTHE	P	
Philippe BALAYE	A		Alain LAGOARDETTE	P	
Michèle BOURROUSSE	P		Jean-François MOUCLIER	P	
Christian GACHET	P		Nadine JOLIVET	P	
Nathalie ROUSSELOT	P		Jean-Paul MERCADIE	P	
Félicie DURAND	E	M.LARRUE	Laure BENCTEUX	P	
Dominique LARRUE	P		Bernard CHEVALIER	P	
Françoise BETES	E	M.LEMIRE	Bernadette PELISSIER	P	
Alexandre DE MONTESQUIEU	P		Jean-François BORDELAIS	P	
Corinne MARTINEZ	P		Maryse DEBACHY	P	
Sylvie OHRENSSTEIN-DUFRANC	P		Jean KESLER	P	
Benoist AULANIER	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Madame CHENNA est élue secrétaire de séance

* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent

N° 2014/111

ESPACE EMPLOI MONTESQUIEU - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AVEC LA COMMUNE DE LEOGNAN

Vu l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de Montesquieu, notamment l'article 3-9,

Vu la délibération 2003/11 du 14 avril 2003 relative à la création du Pôle Emploi Communautaire,

Vu le budget primitif 2014,

Considérant l'avis favorable du bureau,

Exposé

Depuis juin 2003, la Communauté de Communes de Montesquieu s'est engagée, en créant un service Emploi Communautaire, à conduire vers l'emploi durable les demandeurs d'emploi de son territoire et à les accompagner dans toutes leurs démarches.

L'Espace Emploi Montesquieu, étant situé - 10 place Joane - 33850 LEOGNAN, au sein de la Maison des Associations, appartenant à la commune de Léognan, il convient de formaliser les modalités de mise à disposition de ces locaux, par le biais d'une convention entre la Communauté de Communes de Montesquieu et la Commune de Léognan.

Le Conseil de Communauté à l'unanimité

1. **Autorise** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition avec la Commune de Léognan, dont le projet figure annexé à la présente délibération, ainsi que tout document y afférent,
2. **dit** les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2014, pour le paiement de l'indemnisation d'occupation 2014.

Fait à Martillac, le 23 septembre 2014

Le Président

Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'ESPACE EMPLOI MONTESQUIEU

Entre

La commune de Léognan, siégeant en Mairie de la dite commune, représentée par Monsieur Bernard FATH, Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du _____, d'une part

Et :

La Communauté de Communes de Montesquieu, dont le siège administratif est situé 1 allée Jean Rostand, 33651 Martillac (Gironde), représentée par son Président, Monsieur Christian TAMARELLE, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n° _____ en date du _____,

ci-après dénommé « CCM »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit, et conformément aux anciennes conventions :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de mettre à la disposition de la CCM pour les besoins de l'Espace Emploi Montesquieu, divers locaux à usage de bureaux désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2 : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

La commune de Léognan met à disposition de la Communauté de Communes de Montesquieu qui accepte, les lieux ci-après désignés conformément au plan joint à cette convention (*cf. annexe 1*), destinés à accueillir l'Espace Emploi Montesquieu.

Locaux situés : 10 place Joane – 33850 Léognan (Gironde), au rez-de-chaussée et au premier étage d'un immeuble lui appartenant, dit Maison des Associations.

Ces locaux se composent de :

- *Au rez-de-chaussée* :

4 bureaux d'une superficie totale de 56,5 m²,
d'une salle de réunion de 16 m², *
d'un sanitaire réservé au personnel de l'Espace Emploi Montesquieu.

- *Au premier étage* :

- 4 bureaux d'une superficie total de 55,3 m²,
- d'un espace « repos » de 8,4 m².

Ainsi l'Espace Emploi Montesquieu permet l'accueil de la Mission Locale des Graves dans trois bureaux pour une surface totale de 42,7 m², de son service Emploi, du PLIE des Graves ainsi que l'accueil de permanences juridiques et de ces partenaires dans la salle de réunion.

** Cette dernière peut-être mise à disposition gratuitement, selon les disponibilités, aux associations de Léognan. Pour cela, elles devront en faire la demande, par le biais du service municipal de la commune, auprès de l'Espace Emploi Montesquieu.*

En contre partie, la commune de Léognan s'engage a ne pas demander d'indemnité d'occupation pour cette salle de réunion.

D'une superficie total de 136,2 m², sans exceptions ni réserves, la CCM déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition.

Article 3 - DUREE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à compter du 1er janvier 2014 pour une durée de six ans. Elle est renouvelable par reconduction expresse, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Article 4 – CHARGES ET CONDITIONS

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 la CCM s'oblige à exécuter et accomplir :

3. Destination

Les lieux occupés sont destinés à l'usage exclusif de l'Espace Emploi Montesquieu à charge pour elle de les utiliser dans le cadre de ses activités respectives.

4. Occupation – Jouissance

La CCM devra jouir des lieux en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants.

5. Etat des lieux

Un état des lieux, établi en double exemplaire, a été dressé contradictoirement entre la Commune de Léognan et la CCM au début de la présente convention ainsi qu'au départ de l'occupant, et tiendra compte des travaux réalisés par la CCM en 2013.

6. Entretien – Travaux – Réparations

La CCM prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Elle prendra à sa charge l'entretien et le nettoyage des locaux.

Elle devra les entretenir, pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en fin de convention en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes de son service.

La Commune de Léognan s'engage à tenir les lieux clos et couverts et y faire toutes les grosses réparations nécessaires prévues par l'article 606 du Code Civil.

La Commune de Léognan s'engage à prendre en charge l'entretien des extérieurs, c'est-à-dire la peinture du bâtiment, la toiture, ainsi que des locaux communs (entrée, escalier, couloirs).

La CCM devra laisser à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente.

La CCM devra laisser la Commune de Léognan visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Elle s'engage à prévenir immédiatement la commune de Léognan de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux occupés, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

La sécurité des personnes et des biens du fait des locaux, objet de la présente convention et de leur utilisation incombe à la Commune de Léognan.

La Commune de Léognan devra, pour ce faire, prendre et organiser les visites périodiques de contrôles réglementaires.

Les vérifications effectuées devront porter sur l'ensemble et l'intégralité des locaux mentionnés dans la présente convention (*cf plan en annexe 1*), aménagements, installations et équipements soumis à titre quelconque à la réglementation sur la sécurité des personnes et des biens.

A l'issue de ces contrôles, le coût éventuel de la mise en conformité, de travaux, de modifications ou d'aménagements qui pourraient être ordonnés par les autorités administratives ou autres organismes habilités devront faire l'objet d'une négociation et d'une réflexion entre la Commune de Léognan et la CCM.

Article 5 – RESPONSABILITE ET RECOURS

La CCM devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des prime, à toute demande de la collectivité.

Elle devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps la Commune de Léognan, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Elle ne pourra exercer aucun recours contre la Commune de Léognan, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux loués, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 6 : REGLEMENTATION GENERALE

La CCM devra s'acquitter de toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Elle devra se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.

Elle devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les gens qui fréquentent les lieux ou ceux de son service.

Elle ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, et ouvertures quelconques, qui puissent présenter un danger ou occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble. Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier en désordre à l'extérieur.

Article 7 : RESILIATION

La convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois à l'avance. La Commune de Léognan se réserve le droit de résilier sans préavis en cas

d'une utilisation non conforme à cette présente convention ou mettant en danger les biens et les personnes.

Article 8 – INDEMNITE D'OCCUPATION

L'indemnité d'occupation est fixée à 5 €/m²/mois, soit pour 120,2 m² : 7 212 €/an (sept mille deux cent douze euros).

La CCM s'engage à régler par mandat administratif, ces indemnités d'occupation, après émission d'un titre de recettes par la commune de Léognan.

Les titres de recettes sont établies au semestre échu, soit un règlement en juillet et en fin d'année.

Cette indemnité comprend toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, les charges ou taxes locales ou autres, prévues ou imprévues, en rapport avec les locaux de l'immeuble mis à disposition.

Le montant et les modalités d'une éventuelle révision de l'indemnité d'occupation seront fixés d'un commun accord par avenant à la présente convention.

Fait à Léognan, le

Pour la Communauté de Communes
de Montesquieu
Le Président
Christian TAMARELLE

Pour la commune de Léognan

Le Maire
Bernard FATH