



Centre Intercommunal de Résidence et de Création

Convention d'occupation privative

Entre les Soussignés :

La Communauté de Communes de VENTADOUR-EGLETONS-MONEDIERES, Carrefour de l'Epinette – 19550 LAPLEAU, N° SIRET : 241 900 133 000 18, représentée par son Président, Monsieur Charles FERRÉ dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juillet 2022.

Ci-après dénommée : **la Communauté de Communes**,

Et

Monsieur Madame

Représentant légal de :

Adresse :

SIRET :

Téléphone : Email :

Ci-après dénommée : **l'Occupant**,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Occupation privative

1.1 L'occupant est autorisé à occuper les biens immobiliers sis avenue des Pradelles et rue du Stade à LAPLEAU (19550), du « Centre Intercommunal de Résidence et de Création », dit "Ouvrage Théâtral Permanent " (OTP).

1.2 Au sein de cet établissement, l'occupant utilisera partiellement ou en totalité les lieux ci-après décrits :

- La salle de travail + les loges
- 4 chambres
- **Le réfectoire et l'espace bar**

1.3 L'Occupant déclare avoir pris connaissance des lieux et les accepter en l'état.

1.4 Dans le cas de la mise à disposition de chambres, l'occupant s'engage à apporter le linge de maison, à savoir les équipements nécessaires au couchage (taie d'oreiller, drap housse et draps pour des lits de 80x180 ou sacs de couchage) et à la toilette (serviettes de bain, gant...).

1.5 Pour se restaurer, l'occupant dispose de l'espace bar, équipé d'un évier, d'un réfrigérateur, d'une bouilloire et d'un micro-ondes. Cet accès peut lui être restreint durant la pause méridienne, en raison de la présence d'enfants de l'école primaire ou de l'accueil de loisirs.

1.6 Par ailleurs, sur réservation préalable, l'occupant peut bénéficier du déjeuner servi par la cantine scolaire de Lapleau, au tarif unitaire en cours de validité (tickets à prendre en mairie). Le village dispose d'un restaurant et d'une épicerie.

Article 2 : Conditions d'exploitation.

2.1 L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux publics, en particulier l'interdiction de fumer à l'intérieur des locaux, et d'en faire une utilisation « *En bon père de famille* ». La responsabilité de la Communauté de Communes ne peut être engagée à quelque titre que ce soit du fait de l'utilisateur.

2.2 L'occupant fait son affaire de l'organisation de l'occupation des locaux. Il veillera à les maintenir en bon état de propreté.

2.3 L'occupant est libre d'équiper la salle de travail de tout le matériel qu'il juge nécessaire pour ses activités, dans les limites et les tolérances que permet la pré-installation technique et électrique du lieu. Il lui appartiendra de s'assurer de la conformité de ses installations et de les faire réaliser par des personnels compétents et qualifiés. Il sera tenu pour responsable en cas d'incident ou de sinistre consécutif à ces installations.

2.4 L'occupant prend possession des clés de l'OTP au siège la Communauté de Communes, aux heures d'ouverture des bureaux. Il doit les restituer de même, le dernier jour de la mise à disposition. Les locaux sont entièrement placés sous sa responsabilité pendant toute la durée de leur occupation.

2.5 Le cas échéant, le remplacement des clés en cas de perte ou de vol et le changement des serrures, sera à la charge de l'occupant.

Article 3 : Etat des lieux.

3.1 Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée et à la sortie des lieux.

3.2 A son départ, l'occupant devra laisser les locaux en bon état d'entretien et d'utilisation, la Communauté de Communes se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux en leur état initial, avec le choix pour l'occupant entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires à ses soins ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative du coût des travaux de remise en bon état d'usage.

Article 4 : Information

4.1 L'occupant s'engage à porter sans délai à la connaissance de la Communauté de Communes tous faits ou dommages susceptibles de porter préjudice à la propriété ou aux droits de la Communauté.

Article 5 : Réparation.

5.1 L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, la Communauté de Communes ayant en charge les réparations liées aux obligations du propriétaire, à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

Article 6 : Durée-Dénonciation

6.1 La présente convention est conclue pour une durée de :

Elle prend effet le

6.2 La disponibilité des lieux n'est pas garantie par la Communauté de Communes qui peut en disposer librement et sans préavis pour ses propres besoins ou dans l'intérêt public. Elle est également fonction des occupations programmées du lieu de résidence.

Article 7 : Recours- Assurances

7.1 La Communauté de Communes et l'occupant renoncent à tous recours réciproques.

7.2 L'occupant a souscrit une assurance en Responsabilité Civile (jointe en annexe).

Article 8 : Caractère personnel de la convention.

8.1 L'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à sa disposition. Eventuellement, des tiers autorisés par l'occupant ou la Communauté de Communes peuvent également occuper les lieux.

8.2 Toute cession du droit d'occupation ou de sous-location, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit est interdite.

Article 9 : Modalités financières.

Pour les artistes les locaux sont mis à disposition à titre gracieux.

En contrepartie à charge pour eux d'organiser une restitution de leur création ou un temps d'échange avec la population, le service enfance-jeunesse de la Communauté de Communes ou les écoles du territoire communautaire.

La manifestation prévue devra être communiquée à la Communauté de Communes avant la date d'échéance de la présente convention. Elle devra recevoir l'approbation du Président ou de son représentant sur les modalités proposées.

En cas de non-respect, les prochaines demandes de résidence ne seraient pas prioritaires et pourraient, le cas échéant être refusées.

Par ailleurs, un forfait « normes Hygiène » de 50 € HT est demandé, conformément à la délibération DEL 2019/088 prise en Conseil Communautaire le 09 décembre 2019. Un forfait chauffage de 80 € HT / jour sera demandé pour toute location entre le 1^{er} octobre et le 30 avril, conformément à la délibération DEL 2022/128 prise en Conseil Communautaire le 12 décembre 2022.

Le règlement de ces forfaits, par chèque à l'ordre du Trésor Public, est à joindre à la convention signée.

Enfin, une caution de 150 € est demandée. Elle sera retenue en cas de dégradation des locaux, de perte ou vol de matériel, ou lorsqu'il sera constaté lors de l'état des lieux de restitution, un manquement aux règles de bonne utilisation des locaux.

Article 10 : Droit applicable.

10.1 La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale.

Article 11 : Litige.

11.1 En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et à défaut d'accord amiable, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Tulle.

Fait en deux exemplaires sur 4 pages, à Lapleau le

Pour

**Pour la communauté de Communes de
Ventadour-Egletons-Monédières**

L'occupant

Le Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-241900133-20230626-DEL-2023-086-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2023

Publication : 04/07/2023