

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Collège Martin Nadaud
Guéret

la CREUSE S²LOW
le Département

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE

Le Conseil Départemental de la Creuse

Hôtel du Département – Château des Comtes de la Marche – BP 250 – 23011 GUERET CEDEX

Identifié au répertoire SIREN sous le n° 222 309 627

Représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente du Conseil Départemental de la Creuse en vertu de l'article L6221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et du Règlement Départemental relatif à l'attribution des concessions de logements dans les collèges publics creusois voté à l'Assemblée Départementale du 30 juin 2014.

désigné ci-après « le Département »,

Le Collège Martin NADAUD

Etablissement Public Local d'Enseignement situé 1, Avenue René Cassin 23000 Guéret

Identifié au répertoire SIRET sous le n°192 304 871 000 10

Représenté par Madame Françoise CONNAY, Principale du Collège

désigné ci-après « le Collège »,

ET

Réseau Canopé

Établissement public national à caractère administratif régi par les articles D 314-70 et suivants du code de l'éducation, sis, Téléport 1, 1 Avenue du Futuroscope, CS 80158, 86961 FUTUROSCOPE CEDEX, Chasseneuil-du-Poitou, représenté par sa Directrice Générale Madame Marie-Caroline MISSIR,

ci-après désigné « Réseau Canopé » ou « l'occupant ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'Atelier Canopé 23 - Guéret dispose de locaux pour l'exercice de ses missions, situés 1 avenue Marc Purat, 23000 Guéret. A la suite de la découverte d'un gaz toxique dans les locaux, Réseau Canopé s'est rapproché du Département et du Collège en vue d'obtenir en urgence la relocalisation des agents de l'Atelier Canopé dans les locaux disponibles du Collège à titre conservatoire jusqu'à la fin scolaire.

Le collège Martin Nadaud de Guéret dispose de locaux vacants susceptibles de Réseau Canopé. Ces locaux peuvent donc faire l'objet d'une convention de mesure où leur mise à disposition n'engendre pas dans l'immédiat, de difficultés pour le bon fonctionnement de l'établissement.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions auxquelles le Département autorise Réseau Canopé à occuper les locaux désignés à l'article 2 ci-après. Cette autorisation est consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine public, pour une destination exclusivement à usage de bureaux pour permettre aux agents de Réseau Canopé de mener leurs activités à l'exception de l'accueil du public.

ARTICLE 2 – LOCAUX MIS À DISPOSITION

Les locaux mis à disposition de l'occupant, d'une superficie de 78,85m², sont situés 1 Avenue René Cassin 23000 Guéret. Les locaux se déclinent en 4 pièces, d'une cuisine, d'un WC et d'une salle de bain (cf pièce jointe n°1).

ARTICLE 3 – DUREE DE LA MISE À DISPOSITION

La présente convention, et par conséquent la mise à disposition des locaux, prend effet pour une période de 5 mois jusqu'au au 31 août 2023.

ARTICLE 4 – MODALITES DE FIN D'OCCUPATION

L'exécution de la présente convention ne peut se prolonger au-delà de la date de la fin de période prévue à l'article 3, notamment pour les besoins de l'apurement juridique et/ou financier des situations nées au cours de ladite période.

En aucun cas, elle ne peut se poursuivre pour une nouvelle période par tacite reconduction.

En cas de départ anticipé à l'initiative de l'occupant, celui-ci s'engage à avertir le Département sous couvert du Chef d'Etablissement, au minimum 1 mois complet à l'avance, faute de quoi il restera redevable de la redevance correspondant à un mois franc à compter de la date de libération des lieux.

En outre cette convention peut être remise en cause à tout moment et sans indemnité par le Département, sur éventuelle saisine du Chef d'Etablissement :

1) avec un préavis de 3 mois :

- dès lors que les locaux doivent être rendus pour une occupation par nécessité ou utilité de service ;
- en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation des locaux.

2) sans préavis :

- en cas de défaut de paiement des redevances d'occupation prévus à l'article 9 ;
- lorsque l'occupant ne jouit pas des locaux en « bon père de famille » (article 5)

Lorsque la convention vient à expiration pour quelque cause que ce soit, l'occupant doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti par le Département sous peine d'être astreint à payer à l'établissement une redevance fixée et majorée selon les critères prévus par l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il n'existe aucune obligation de relocalisation par le Département.

En cas de refus de se soumettre aux dispositions précitées, la Présidente du Conseil Départemental de la Creuse peut procéder à l'expulsion de l'occupant conformément à l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Lorsque les locaux ou ses dépendances sont occupés sans titre, il est ainsi fait application de l'article R2124-72 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du maintien dans les lieux.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS INCOMBANT A L'OCCUPANT

L'exécution de la présente convention est soumise aux conditions suivantes :

- 1) l'occupant prend les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation ;
- 2) il jouit des locaux en « bon père de famille » sans porter atteinte au fonctionnement de l'établissement : il est ainsi tenu de maintenir en état de propreté et d'entretien les locaux et les installations mises à la disposition pour restituer les lieux conformes à leur composition initiale et dans un état d'entretien et de propreté correspondant à un usage normal ;
- 3) s'il y a lieu, l'occupant devra effectuer l'entretien courant des espaces extérieurs dont il a l'usage exclusif ;
- 4) il ne peut les utiliser qu'à usage exclusif de bureaux ;
- 5) eu égard à son caractère nominatif, la présente convention ne peut faire l'objet ni d'une cession ni d'une sous-location, à titre gratuit ou payant.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN DES LOCAUX

Toutes les précautions doivent être prises pour éviter leur détérioration ainsi que celle des canalisations et des compteurs, et pour éviter le gel de tous les appareils, conduites, canalisations d'eau, de gaz, de chauffage ou autre.

Les frais de réparation des dégâts causés par l'inobservance de ces conditions sont supportés par l'occupant.

L'occupant assure également la charge des réparations locatives telles qu'elles sont définies dans le décret n° 87 712 du 26 août 1987.

ARTICLE 7 – ASSURANCE

L'occupante doit se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux et tout risque locatif y compris le recours des tiers, par une assurance suffisante contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable, et justifier de l'attestation d'assurance correspondante :

- lors de la prise de possession des locaux

En cas de sinistre dans les lieux occupés, l'occupant en informera immédiatement le collège et le Conseil Départemental de la Creuse, même en l'absence de dégâts apparents, en indiquant la date et les circonstances du sinistre. L'occupant sera tenu d'effectuer une déclaration à sa compagnie d'assurance.

ARTICLE 8- FACILITES D'ACCES

L'occupant s'engage à laisser l'accès des parties privatives des locaux aux services départementaux pour effectuer tous les travaux nécessaires, sous condition qu'il soit informé 8 jours à l'avance pour lui permettre de s'organiser.

Le Département décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis chez l'occupant.

ARTICLE 9 – REDEVANCES D'OCCUPATION

Cette occupation précaire et révocable est consentie moyennant le paiement auprès de l'agent comptable de l'établissement d'une redevance mensuelle fixée à **400 euros** charges non comprises.

L'occupant s'engage à s'acquitter des charges : eau, électricité et gaz. Pour ce faire, un relevé des compteurs individuels sera effectué à l'entrée dans les locaux puis à la fin de la présente convention pour une facturation avec la redevance du dernier mois d'occupation des locaux.

Les frais inhérents à la mise en place d'internet et à son utilisation sont à la charge de l'occupant.

Les factures, accompagnées de tout justificatif utile, seront transmises par l'établissement, sous format numérique exclusivement via le portail sécurisé en ligne Chorus Pro à l'adresse : <https://chorus-pro.gouv.fr> à Réseau Canopé qui bénéficiera d'un délai d'un mois à compter de leur réception pour s'en acquitter.

ARTICLE 10 – INDEXATION ET REEVALUATION

Le Chef d'Etablissement sollicite les Services Fiscaux à chaque renouvellement de convention pour réévaluer la valeur locative des locaux.

ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement à l'entrée et à la sortie de l'occupant, afin de servir de base à l'éventuel reversement qui pourra être exigé de l'occupant en cas de dégâts aux locaux.

Cet état est signé conjointement par l'occupant, le Gestionnaire du Collège accompagné d'un agent du Conseil Départemental de la Creuse, propriétaire des locaux.

L'occupant répondra de toutes dégradations survenues pendant son occupation à l'exclusion de celles résultant de la vétusté, de la force majeure ou d'un vice de construction.

Toute transformation des locaux et équipements mis à la disposition de l'occupant ne pourra être effectuée sans autorisation écrite du Conseil Départemental de la Creuse. A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger de l'occupant, à son départ des lieux, leur remise en état, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le Conseil Départemental de la Creuse a toutefois la faculté d'exiger, aux frais de l'occupant, la remise en état immédiate des lieux.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litige relatif à l'application ou à l'interprétation des présentes clauses, un règlement amiable sera recherché. En cas d'échec de ce dernier, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Limoges.

Fait à Guéret,
le

Fait à Guéret,
le

Fait à Chasseneuil du Poitou,
le

La Principale du Collège,

La Présidente
Du Conseil Départemental de la CREUSE,

la Directrice générale
de Réseau Canopé,

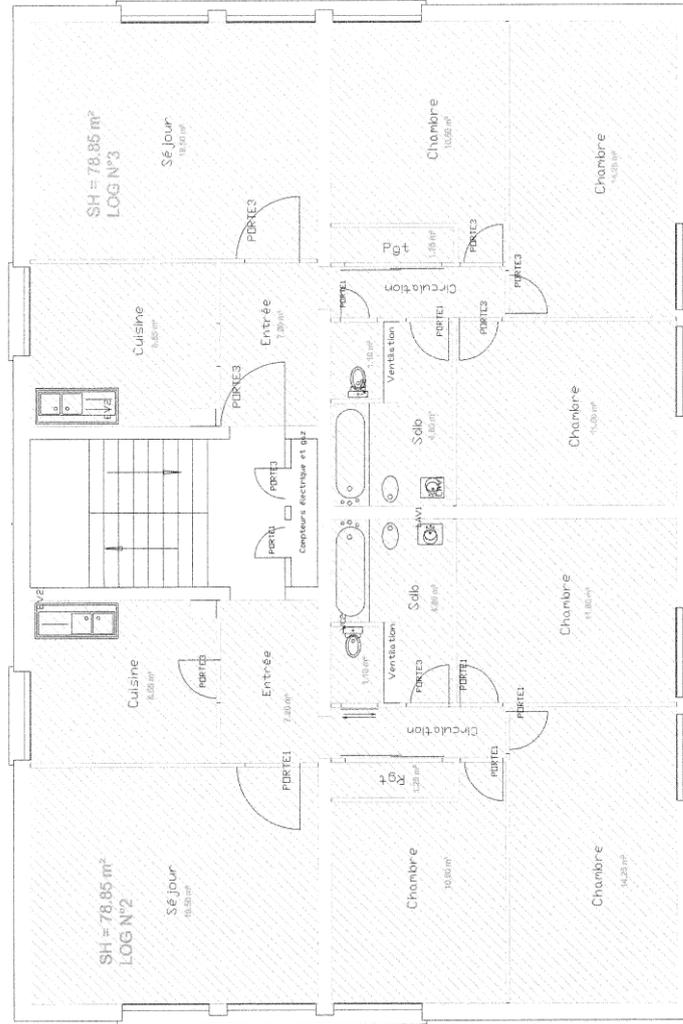
Françoise CONNAY

Valérie SIMONET

Marie-Caroline MISSIR

Collège MARTIN NADAUD
Avenue René Cassin
23000 GUERET

Bâtiment logements de fonction
1^{er} étage



Echelle 1/100