

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE BUREAUX SIS A LA MAISON DE SANTE –
76 ROUTE D’AHUN – 23150 LAVAVEIX**

Entre :

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté de Communes Marche et Combraille en Aquitaine, n° SIRET de l'établissement principal : 200 067 593 018, représentée par son président en exercice, Gérard GUYONNET, dument habilité suivant procès-verbal en date du 12 Juillet 2022 et délibération n°2022-177 lui donnant délégation en matière de location n'excédant pas 12 ans. Le siège social est situé à Rue de l'Etang à Auzances – 23700.

Ci-après dénommé le Bailleur

d'une part ;

et

Le Département de la Creuse,
Représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente du Conseil départemental, agissant en application de la délibération n° CD2021-07/1/1 du Conseil Départemental du 1er juillet 2021, et dénommé ci-après le « Preneur »

d'autre part.

Il a été, d'un commun accord, convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Considérant que la location de ce bien est nécessaire au preneur dans le cadre d'organisation de permanences de la PMI et plus particulièrement des consultations de nourrissons,

ARTICLE 1^{ER} – DESIGNATION DES LIEUX

Par les présentes, le Bailleur met à disposition du Preneur, pour la durée de la convention, deux cabinets situés au 1^{er} étage, dans la Maison de Santé sis 76 route d'Ahun – 23150 Lavaveix les mines d'une superficie arrondi à 37 m² ci-après désignés :

- Un bureau nommé « bureau polyvalent 1 » 12.80 m² (non meublé)
- Un bureau nommé « bureau polyvalent 2 » 17.75m² (non meublé)
- Une salle d'attente nommée « attente » 5m² pour chacun des bureaux (avec chaises)

Les surfaces arrondis sont donc de « bureau polyvalent 1 » : 16m² et « bureau polyvalent 2 » : 21m²

L'immeuble ne comporte pas, à titre accessoire, d'espace affecté à un usage d'habitation à titre principal ou secondaire

ARTICLE 2 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention est conclue pour une durée de un an à compter de la date de signature de la présente.

A l'échéance de la présente, s'il y avait abandon par le Preneur, celui-ci restituera les clés au bailleur et libérera les lieux à la date d'échéance sans qu'aucune demande préalable ne soit nécessaire.

La durée de l'occupation pourra être reconduite. La reconduction devra intervenir par avenant, et sera demandée dans les 2 mois précédents l'échéance.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX

Le Preneur utilisera les locaux exclusivement en vue de l'activité mentionnée dans le préambule.

Il occupera les lieux en "bon père de famille", et conformément aux règles de sécurité en vigueur.

Le Preneur ne pourra sous aucun prétexte changer la destination des locaux objets de la présente convention.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

4.1 Loyer :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le loyer ci-après que le Preneur s'oblige à payer à la Trésorerie d'Aubusson (23200) à compter de la date de signature et pour la durée de la convention :

- Part loyer immobilier :
 - o Bureau polyvalent 1 : 96.00€ par mois
 - o Bureau polyvalent 2 : 126.00€ par mois
 - Charges fixes comprenant l'eau, l'électricité, gaz, maintenances diverses, etc... :
 - Bureau polyvalent 1 : 104.00 € par mois
 - Bureau polyvalent 2 : 136.50€ par mois
- par mois par trimestre
 à terme d'avance le 5 du mois à terme échu

Le montant des charges est à titre estimatif, et sera revu à la fin du bail.

4.2 Révision du loyer :

Sans objet

4.3 Divers :

Le Bailleur remettra au Locataire : dans la mesure du possible : 1 badge visiophone – 1 clé des communs – 3 clés de bureau– 1 clé BKS parking

L'entretien des communs sera réalisé par un prestataire mandaté par le Preneur.

Le Preneur devra :

– tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail;

– jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il existe, et dont il reconnaît avoir eu connaissance;

– ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs;

D'une manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués.

Par ailleurs, le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

Publié sur le site www.creuse.fr le 9 novembre 2022

En cas de mise en vente, le Preneur devra laisser visiter les biens loués jours ouvrables. De même, ils devront laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

MESURES SPECIFIQUES COVID-19

A la charge de l'occupant :

- Porté à connaissance des informations :
 - o Une information par voie d'affichage sera apposée par l'utilisateur à l'entrée du bâtiment (Gestes barrière : annexe 1, Utilisation du masque : annexe 2)
- Respect des gestes barrière et port du masque :
 - o A l'intérieur de l'équipement mis à disposition, l'adoption des gestes barrière est de rigueur,
 - o Le port du masque est obligatoire pour les personnes de 11 ans et plus.
- Traçabilité des entrées à la charge de l'occupant:
 - o Afin d'assurer un suivi des personnes ayant fréquenté l'équipement en cas de contamination par le COVID-19, toutes les entrées devront être consignées recensant les personnes ayant séjourné au sein de l'équipement durant la période d'utilisation. Cette liste devra être complétée par l'occupant et conservée par celui-ci. Il lui sera demandé de la produire ultérieurement si les circonstances le justifient.
- Déplacements à l'intérieur du bâtiment :
 - o L'objectif est de limiter le risque d'affluence, de croisement (flux des personnes), et de concentration (densité).
 - o Des distributeurs de gel hydro-alcoolique seront mis à disposition à l'entrée du bâtiment.
- Ventilation :
 - o Les ouvertures/portes sont maintenues ouvertes dès lors que cela n'est pas incompatible avec les règles de sécurité. Dans le cas contraire, prévoir une ventilation des locaux régulièrement.

Il conviendra à chacun de mettre à jour ces préconisations en fonction des exigences données par les divers guides et protocoles nationaux, et notamment les directives du ministère de la culture

ARTICLE 5 – CESSION – SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra ni céder les locaux, ni les sous-louer en tout ou partie.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

Il sera dressé un état des lieux et des équipements mis à disposition lors de la mise à disposition et en fin d'autorisation, en présence d'un représentant du Preneur.

Lors de l'état des lieux, les clefs du bien mentionnées à l'article 1 seront remises au preneur dont il fera retour à la fin de l'occupation. Aucun double ne pourra être réalisé par le Preneur sans autorisation expresse du Bailleur.

A l'expiration de la convention, l'ensemble des locaux et des équipements devront être remis dans l'état où ils auront été trouvés.

ARTICLE 7 – REPARATIONS - ENTRETIEN

Les réparations locatives seront déterminées conformément aux dispositions du décret n°87-712 du 26 août 1987.

ARTICLE 8 – AMELIORATIONS - MODIFICATION

Le Preneur ne pourra apporter les améliorations ou modifications qu'il jugera nécessaires qu'à condition d'y être dûment autorisé par le bailleur. Si le Bailleur les autorise, le Preneur devra effectuer les travaux à ses risques et périls sans que le Bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Tout équipement ou tout matériel complémentaire ne figurant pas dans le procès-verbal d'état des lieux et jugé nécessaire par le preneur sera à la charge de ce dernier et déclaré auprès du bailleur. Il devra être conforme aux normes en vigueur et utilisé dans le respect des règles de sécurité en vigueur.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE - ASSURANCES

Le Preneur demeure responsable de toute dégradation portant sur les locaux et les équipements mis à disposition, que ce soit de son fait ou du fait des personnes qu'il autorise à pénétrer dans les locaux mis à disposition.

Le Preneur devra fournir au bailleur, avant la prise de possession des lieux, un justificatif de sa police d'assurance en matière de responsabilité civile et, en matière de risques locatifs précisant la période de validité.

En effet, le Preneur devra, pendant toute la durée de mise à disposition des locaux, faire assurer convenablement auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable les risques d'incendie, dégâts des eaux et autres événements ainsi que le recours des autres occupants de l'immeuble.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée sous réserve d'un préavis de 2 mois par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, et en cas de non-respect des clauses énumérées ci-dessus.

ARTICLE 11 – LITIGES

En cas de litiges entre les parties concernant les termes ou les modalités d'exécution de la présente convention, et en cas d'échec des procédures de règlement amiable, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Limoges.

La présente convention a été établie en deux exemplaires dont un a été remis à chacune des deux parties signataires

Fait à GUERET, le

**Pour le Preneur
La Présidente du Département
Valérie SIMONET**

**Pour le Bailleur,
Le Président de la Communauté de
Communes,
Gérard GUYONNET**