

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 26 septembre 2017**

Objet : Convention d'occupation des locaux du Syndicat

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six septembre à quatorze heures quinze, le comité syndical du Syndicat Mixte DORSAL, dûment convoqué le quinze septembre, se réunit en session ordinaire, salle du bureau, à l'Hôtel de Région Nouvelle Aquitaine, site de Limoges, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BOST, son Président.

En exercice : 15

Présents : 13 (dont 2 procurations)

Votants : 13 Pour

Sont présents :

Mr Jean-Marie BOST (Président)
Mme Geneviève BARAT (suppléante de Mr Vandembroucke 1^{er} VP)
Mr Jean-Pierre BERNARDIE (2^{ème} VP)
Mme Hélène FAIVRE (3^{ème} VP)
Mr Christian HANUS (4^{ème} VP)
Mme Hélène ROME (5^{ème} VP)
Mr Nady BOUALI (suppléant de Mr Corrèia-6^{ème} VP)
Mr Yves RAYMONDAUD (7^{ème} VP)
Mr Alain LAGARDE (secrétaire)
Mr Pascal COSTE (procurator donnée à Mme Rome)
Mr Mathieu HAZOUARD
Mr Christophe PATIER
Mme Valérie SIMONET (procurator donnée à Mme Faivre)

Conseiller départemental Haute-Vienne
Vice-Présidente de la Région Nouvelle Aquitaine
Conseiller Agglo Bassin Brive
Vice-Présidente du Conseil Départemental Creuse
Adjoint au Maire à la Ville de Limoges
Vice-Présidente du Conseil Départemental Corrèze
Vice-Président Agglo Grand-Guéret
Vice-Président Conseil Départemental Hte-Vienne
Conseiller communautaire Tulle Agglo
Président Département Corrèze
Conseiller Régional Nouvelle Aquitaine
Conseiller Régional Nouvelle Aquitaine
Présidente du Conseil Départemental Creuse

Sont excusés :

Mme Nicole GLANDUS (et son suppléant)
Mr Christian PRADAYROL (et sa suppléante)

Adjointe au Maire de la Ville de Limoges
Vice-Président Agglo Bassin Brive

Il est exposé aux membres du Comité Syndical le rapport suivant :

Depuis 2007, le syndicat est hébergé gracieusement par la Région.

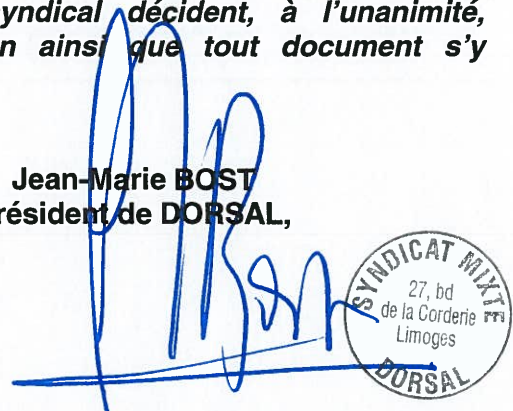
Depuis novembre 2016, le syndicat a son siège social basé au 27 boulevard de la Corderie, bâtiment D, et il dispose de 4 bureaux avec sanitaires d'une superficie totale de 123 m2.

La Région Nouvelle Aquitaine a présenté au syndicat un projet de convention d'occupation des locaux mis à disposition avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2017 (projet de convention ci-jointe).

Comme par le passé, DORSAL doit uniquement régler les charges locatives (notamment électricité, eau, taxe foncière ...). Le montant demandé par la Région pour ces nouveaux locaux s'élève à 7 664 €/an réévalué au 1^{er} janvier de chaque année. Seuls 2 400 € ont été inscrits au BP2017. Des crédits supplémentaires sont prévus à la décision modificative N°1.

Après délibération, les délégués du comité syndical décident, à l'unanimité, d'autoriser le Président, à signer la convention ainsi que tout document s'y rapportant.

Jean-Marie BOST
Président de DORSAL,



Stamp: SYNDICAT MIXTE
27, bd
de la Corderie
Limoges
DORSAL

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC REGIONAL
DE LA MAISON DE REGION DE LIMOGES**

Entre :

La Région Nouvelle-Aquitaine, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur Alain Rousset, dûment habilité par délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 13 mars 2017, et dont le siège social est situé 14 rue François de Sourdis 33077 Bordeaux cedex, désignée ci-après la Région,

D'une part,

Et :

Le Syndicat Mixte Dorsal, représenté par son Président, Monsieur Jean-Marie BOST, dûment habilité par la délibération du conseil syndical du 17 novembre 2015 et dont le siège social est 27 boulevard de la Corderie 87000 Limoges,

Ci-après dénommé « DORSAL »,

D'autre part,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2111-1, L.2122-1 à L.2122-3, L.2125-1;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.4221-5 et L.4231-4 ;

Vu le code civil ;

Vu le décret 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives ;

Vu la délibération de la commission permanente du 15 mai 2017 portant mise à disposition d'un local au syndicat mixte DORSAL pour l'exercice de ses activités.

Préambule :

La région est propriétaire du bâtiment D de la maison de région de Limoges sis 3, rue des Charseix à Limoges.

L'attribution de ces locaux emporte occupation privative du domaine public régional ; en ce sens, ils ne sont concédés qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne sauraient aucunement concéder à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition de locaux à usage de bureaux situés dans l'ensemble immobilier de la maison de région de Limoges.

Il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1 : Dispositions générales

La Région, en sa qualité de propriétaire, autorise l'occupation temporaire à DORSAL qui accepte, des locaux ci-après désigné à l'article 2 de la présente convention.

La présente convention est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que DORSAL s'engage à exécuter et accomplir.

ARTICLE 2 : désignation

La Région met à disposition les biens immobiliers désignés comme suit :

- 4 bureaux (comprenant 5 armoires) avec circulation et sanitaires d'une superficie totale de 123 m² situés au 1^{er} étage du bâtiment D ;

ARTICLE 3 : destination

Les locaux mis à disposition sont destinés exclusivement à usage professionnel.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord des parties, la résiliation automatique de la convention.

Article 4 : occupation - jouissance

DORSAL occupera les lieux personnellement et devra jouir de ceux-ci raisonnablement, sans rien qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants.

Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite à Dorsal, sous peine de résiliation. Dans les mêmes dispositions, il est également interdit à Dorsal de concéder la jouissance des lieux mis à disposition ou d'une partie d'entre eux à quelque titre que ce soit même gratuitement temporairement et à titre précaire.

La présente convention étant conclue intuitu personae, DORSAL ne pourra céder les droits en résultant, à qui que ce soit, ni laisser la disposition des locaux à des personnes étrangères à la convention.

Article 5 : Entretien – travaux - réparation

Le syndicat mixte DORSAL prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il déclare bien les connaître pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes. Un procès-verbal sera établi contradictoirement en entrée et sortie.

Le syndicat mixte DORSAL devra entretenir les lieux, pendant toute la durée de mise à disposition, et les rendra, au terme de la convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux.

La Région conservera à sa charge les grosses réparations dans le respect des dispositions du décret 87-172 du 26 août 1987.

La Région procédera à la totalité des travaux de réparations. DORSAL procédera à la totalité des travaux de réparations à sa charge en tant qu'occupant.

Le syndicat mixte DORSAL ne pourra faire de percement de mur, ni de changement de distribution, ni travaux ou aménagement sans en demander l'autorisation formelle auprès Président du Conseil Régional.

Il s'engage à prévenir immédiatement la Région de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

Au cas où il manquerait à cette obligation, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la Région en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Le syndicat mixte DORSAL s'engage à ne pas mettre d'obstacles aux travaux de petites ou grandes réparations qui pourraient devenir nécessaire, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

Si les locaux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la Région, la présente convention sera résiliée de plein droit, sauf décision de reconstruction.

Si la destruction n'est que partielle, il sera fait application des dispositions de l'article 1722 du code civil.

Dans l'un ou l'autre des cas, la résiliation n'entraînera aucun dédommagement ou indemnité au profit du syndicat mixte DORSAL. La Région conserve tous ses droits éventuels contre le preneur au cas où il serait responsable de la destruction.

ARTICLE 6 : réglementation générale

Le syndicat mixte DORSAL devra se conformer aux usages en vigueur ainsi qu'ou tout règlement intérieur de la Maison de région de Limoges.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de la Maison de région de Limoges ne soit troublée en aucune manière par son fait.

Il ne pourra rien déposer, sur les ouvertures, qui puissent présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

ARTICLE 7 : redevance et charges

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à **titre gratuit avec absence d'acquittement de redevance.**

A ce titre, le syndicat mixte DORSAL **s'engage à valoriser dans ses comptes cette mise à disposition à titre gratuit assimilable à une subvention en nature :**

- Au titre de la redevance, un montant annuel actualisable de **10 555 €** et ré actualisable au 1^{er} janvier de chaque année, suivant le dernier indice INSEE des loyers connu à la date de signature de la présente convention ;

Les charges propres à l'occupation des locaux seront réglées par DORSAL sur présentation d'un titre de recettes établi par la Direction des Finances de la Région :

- Pour les charges locatives, sur la base d'un forfait établi pour 123 m², soit un montant annuel de **7 664 €** réévalué en fonction du montant des charges constatées et ré actualisable au 1^{er} janvier de chaque année, suivant le dernier indice INSEE des prix de la consommation (ensemble) connu à la signature de la présente convention.

Les charges portant le ménage et la gestion des bacs à déchets devront être assurées par DORSAL.

DORSAL utilisera le service courrier de la Région pour l'envoi, la réception et la collecte de son courrier.

Elle règlera annuellement les frais engendrés pour cette utilisation sur la base du relevé de consommation de la machine à affranchir.

ARTICLE 8 : assurances

DORSAL s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant contre les risques d'incendie, explosion, foudre, bris de glace, vol, vandalisme, dégât des eaux, les dommages électrique et tous autres risques qu'il jugera utile, notamment la responsabilité civile du fait de son occupation, ainsi que la perte d'exploitation, et pour une valeur suffisante, concernant les marchandises entreposées dans les locaux, le matériel et le mobilier professionnels lui appartenant.

Il paiera les primes et cotisations de ces assurances, de façon à ce que la Région ne puisse en aucun cas être inquiétée.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la Région par la production d'une attestation de l'assureur et annexée à la présente convention.

ARTICLE 9 : réclamation contre la Région Nouvelle-Aquitaine

Le syndicat mixte DORSAL ne pourra invoquer la responsabilité de la Région, ni lui réclamer une indemnité pour les cas fortuits ou de force majeure en cas d'interruption dans le service des eaux, de l'électricité ou en cas de tous autres services collectifs analogues extérieurs à l'immeuble.

ARTICLE 10 : durée de la convention

10.1 : La présente convention est acceptée et consentie pour une durée de 3 années entières et consécutives, qui commencera à courir à partir du 1^{er} janvier 2017 pour se terminer le 31 décembre 2019.

Cette durée s'imposera tant à la Région qu'à le syndicat mixte DORSAL et ne pourra être modifiée que d'un commun accord.

Pour un motif d'intérêt général, dans l'hypothèse où il serait nécessaire à la Région de reprendre possession du local désigné à l'article 2 pour les besoins de ses services, la mise à disposition des locaux au profit de le syndicat mixte DORSAL cesserait.

La Région devra l'en informer, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois à l'avance.

10.2 : Au terme fixé par la présente convention, celle-ci est reconduite tacitement deux fois pour une période de 3 ans.

Chaque partie a la possibilité de notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler la convention en respectant un délai de préavis de 3 mois.

A l'expiration de cette convention, quelle qu'en soit la cause, le syndicat mixte DORSAL ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité

ARTICLE 11 : congé

Pendant le cours de la convention, le syndicat mixte DORSAL peut, à tout moment, notifier à la Région son intention de quitter les locaux par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

ARTICLE 12 : modifications – résiliation de la convention

La convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

En cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, à tout moment, par la Région après expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 13 : litiges

Faute de règlement à l'amiable, les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Limoges.

ARTICLE 14 : élection de domicile

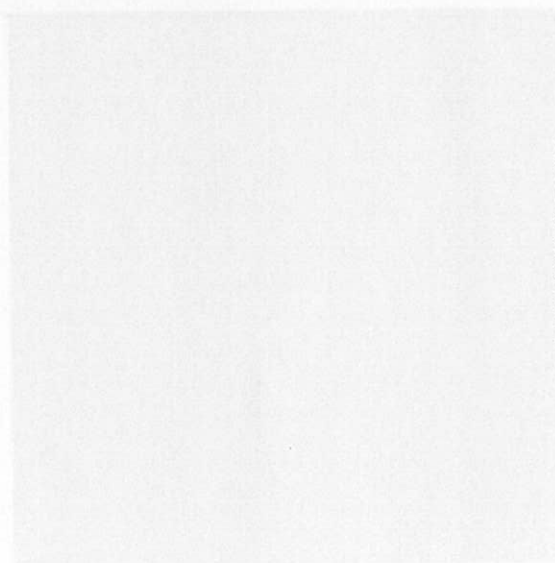
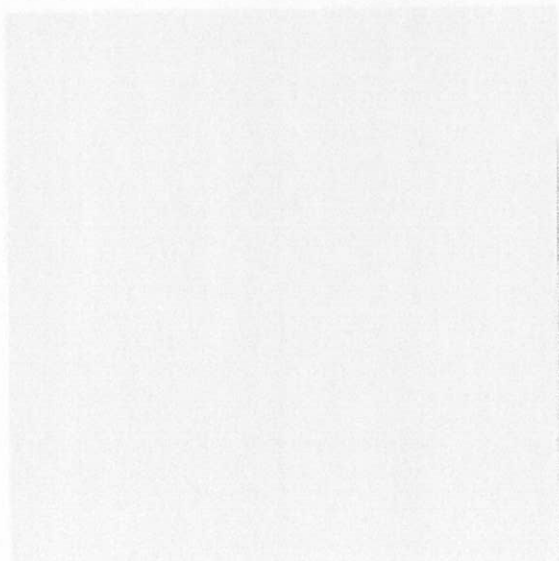
Pour l'exécution des présentes et leurs suites y compris la signification de tous actes, les parties d'un commun accord font élection de domicile :

- Après la mise à disposition :

Pour le syndicat mixte DORSAL, 27 boulevard de la Corderie à Limoges ;

Pour la Région Nouvelle-Aquitaine, à la Maison de Région de Limoges, 27 boulevard de la Corderie à Limoges.

Fait à Limoges en 2 exemplaires, le



M