

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mardi 6 avril 2021

Question n° 7d

Économie

Signature d'une convention de mise à disposition de la Passerelle avec l'Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du Tour de France

Monsieur Geoffroy CANTAT, 4^{ème} Vice-Président chargé du développement économique, présente ce dossier.

Vu les statuts de Cœur de France,

considérant que le site de « la Passerelle – Atelier des réussites » est dimensionné pour accueillir des stagiaires et dispose de plateaux techniques permettant la mise en pratique des apprentissages et expérimentations,

considérant que l'Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du tour de France intervient dans les domaines de la formation et de la promotion des métiers auxquels elle prépare et que, afin d'assurer ces missions sur le territoire, elle souhaite disposer de locaux adaptés,

considérant que l'association est un partenaire dans le développement de la formation et des savoirs et, qu'à ce titre, les Compagnons du devoir sont un atout pour le territoire,

une partie des locaux de la Passerelle peut être mise à la disposition de l'association, par une convention (*projet joint à la synthèse*) selon les principales modalités suivantes :

- occupation à titre gratuit d'un espace de salles de cours, y compris le mobilier, tisanerie et sanitaires, situé en rez-de-chaussée, pour une surface totale de 86 m²,
- mise à disposition d'un espace dans la vitrine des savoirs faire
- pour une durée de 6 ans

En contrepartie, l'association :

- organisera des journées d'orientation auprès des collégiens, lycéens et jeunes décrocheurs,
- organisera et animera des journées de découverte des métiers

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **autorise Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition de locaux à l'Association ouvrière des Compagnons du devoir et du Tour de France (*document ci-joint*).**

 Le Président
Daniel BONE



Convention de mise à disposition

A l'association ouvrière des Compagnons du Devoir

Du Tour de France

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Cœur de France, domiciliée au 1 rue Philibert Audebrand 18200 Saint-Amand-Montrond, représentée par Monsieur Daniel BÔNE, Président, de la Communauté de communes Cœur de France, élisant domicile en la Communauté de communes Cœur de France à Saint-Amand-Montrond, en vertu des délégations données au Président par le Conseil Communautaire lors de la séance, ci-après dénommé « **Le Prêteur** », d'une part,

Et

L'association Ouvrière des compagnons du Devoir et du Tour de France (AOCDTF), domiciliée au 82 rue de l'Hôtel de Ville, 75004 PARIS et représenté par son Président, Monsieur Jérémie MOSNIER dénommé ci-après « **l'organisme gestionnaire** », d'une part,

EXPOSÉ PRÉALABLE :

La Passerelle - Atelier des réussites

Cœur de France, souhaite, avec son projet « La Passerelle-atelier des réussites », proposer une infrastructure de haut niveau qui réponde aux besoins du territoire, en formations qualifiées, expérimentations, transmission des métiers et savoir-faire, espaces de réunion ou de démonstration et accueil de porteurs de projets.

L'objectif de Cœur de France est de faire de ce lieu, bien plus qu'un ensemble de salles de travail et de réunion, c'est-à-dire un véritable « atelier », un endroit où l'on pratique et où l'on expérimente.

Il accueillera un espace de formation composé de plusieurs salles et d'un plateau technique, d'un espace dédié aux Compagnons du Devoir et du Tour de France, d'un espace de travail en commun, d'un laboratoire type « atelier de fabrication numérique » ou « makerspace », ainsi que d'une vitrine des savoir-faire du territoire.

Il permettra de répondre à des besoins locaux et donnera, au territoire, l'opportunité d'innover et de s'imposer comme un lieu central au service des entreprises, des organismes de formation, des jeunes, des étudiants, des freelances et jeunes pousses.

Afin de lui permettre d'assurer ses activités de formations, de promotions des métiers, de mettre en place des actions de communication de leur savoir-faire auprès des jeunes du territoire et l'accueil de ses apprenants,

l'AOCDF région Centre-Val de Loire, souhaite disposer de locaux et d'installations techniques conformes aux normes professionnelles, sanitaires et de sécurité en vigueur.

La Communauté de communes Cœur de France, dans le cadre de son soutien à l'industrie et à l'artisanat, souhaite s'engager dans un partenariat avec l'AOCDF par la mise à disposition de locaux dédiés aux activités de formations, de promotions et l'accueil de ses apprenants.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

Dans le cadre le prêteur accorde, sous les conditions suivantes, une mise à disposition du local référencé Compagnons du devoir de 86m² intégrant sanitaire et tisanerie (voir plan ci-joint), rue Bouchacourt 18200 Saint-Amand-Montrond, à l'organisme gestionnaire. Cette mise à disposition prendra effet à la date de livraison du local : lundi 1 mars 2021.

Le prêteur, se réserve la possibilité sous conditions de disponibilité et d'accord préalable de l'organisme d'utiliser les éléments mis à disposition pour son propre usage.

Article 2 : Nature de l'opération

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'organisme gestionnaire est autorisé, à occuper les lieux (surfaces bâties et non bâties) et les biens désignés dans l'article 3 ainsi qu'à faire usage des équipements définis dans ce même article afin de lui permettre d'assurer ses missions.

Toute autre affectation de l'emprise occupée est exclue et susceptible d'entraîner la résiliation de plein droit de la présente convention.

L'organisme gestionnaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale, ni d'aucune disposition susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation, et quelque autre droit.

En outre, la présente convention ne peut être cédée à un tiers. L'organisme gestionnaire est ainsi tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente autorisation. Il s'interdit de concéder ou de sous louer tout ou une partie des lieux et des biens mis à sa disposition.

Article 3 : Désignation des lieux et biens mis à disposition

Les Lieux et biens, objet de la présente mise à disposition, concerne une partie de la parcelle cadastrée BP 243 sur la commune de Saint-Amand-Montrond (18200) au 1 rue Bouchacourt.

L'ensemble immobilier bâti remis à neuf de 86 m² comprend :

- une salle de formation de 40 m²
- une salle de formation de 24 m²
- une tisanerie de 14m²
- un sanitaire PMR de 8m².

Les locaux sont matérialisés sur le plan joint en annexe.

Un état des lieux sera effectué entre le prêteur et le gestionnaire avant la date de réception.

L'organisme gestionnaire prend toutes les dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux d'autres occupants ou voisins.

Article 4 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 5 : Assurance

Ce prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que l'emprunteur s'engage à respecter :

L'organisme gestionnaire prendra les biens prêtés dans leur état à la date de mise à disposition, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus indiquée.

Il veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tout empiètement et usurpation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir.

Il devra octroyer une assurance contre l'incendie et tous autres dégâts (matériel, contre les risques et recours des voisins...) par une compagnie d'assurance solvable pendant toute la durée du prêt et en justifier à toute réquisition du prêteur.

L'organisme gestionnaire devra se conformer aux prescriptions, au règlement intérieur de la Passerelle et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la Police, la sécurité, l'inspection du travail, etc., de façon que le prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

Le prêteur ne pourra en aucun cas et aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'emprunteur pourrait être victime dans le bâtiment faisant l'objet du prêt.

Le prêteur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à immeuble, le prêteur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Il transmet impérativement au prêteur les attestations des assurances susmentionnées, le jour de son entrée dans les lieux, puis chaque année, sans qu'il soit nécessaire de les réclamer.

Le prêteur s'assure de son côté contre les risques incombant au propriétaire.

Article 6 : Durée

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 6 ans à compter de sa signature, renouvelable après accord express des deux parties. Renouvellement à prévoir 6 mois avant la fin des 6 ans, via un avenant.

Article 7 : Résiliation

7.1 Résiliation

Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie avec un préavis de 3 mois avant la date d'échéance.

7.2 Résiliation de plein droit

Il est expressément convenu entre les parties qu'en cas d'inobservation graves et répétées des clauses figurant dans le présent document, et un mois après mise en demeure restée sans effet, la présente convention est résiliée de plein droit. Cette résiliation est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et ne donne droit au règlement d'aucune indemnité.

La présente convention peut en outre être résiliée de plein droit dès lors que l'emprise occupée ne respecte plus l'objet et la nature de l'occupation des biens définis à l'article 2 de la présente convention.

7.3 Effets de la résiliation

Dans tous les cas de résiliation, le prêteur devient ou reste propriétaire de tous les biens immobiliers acquis par celle-ci permettant d'assurer la continuité de l'activité.

Article 8 : Entretien- réparations

L'organisme gestionnaire prend les biens visés ci-dessus dans leur état actuel qu'il est réputé parfaitement connaître, et doit les maintenir en bon état d'entretien. Lors de la mise à disposition des locaux et lors de la sortie des lieux, un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties.

L'organisme gestionnaire s'engage à prendre en charge l'entretien courant des lieux, des biens et des équipements mis à disposition, et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives telles que déroulants des articles 605 et suivants du Code civil. Le guide de maintenance régionale pourra, le cas échéant, constituer une base de référence.

Le prêteur s'engage à prendre en charge les grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil et toutes les réparations autres que locatives nécessaires à l'entretien normal des lieux et biens loués.

Article 605 : L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien. Les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu.

Ainsi sont considérés comme des réparations n'étant pas à la charge du prêteur les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables à des réparations, et consécutifs à l'usage et à l'entretien normal des locaux.

Article 9 : Travaux d'amélioration

L'organisme gestionnaire peut, à ses frais et sous sa responsabilité, procéder à l'aménagement, l'agencement, l'embellissement et la décoration des lieux et biens loués. Un accord préalable écrit de la collectivité doit être obtenu par l'organisme gestionnaire avant tous nouveaux travaux, toutes modifications ou toutes nouvelles constructions qu'il souhaite mettre en œuvre, ayant ou non des conséquences sur la structure et pendant toute la durée de la convention.

Les éléments ou matériaux incorporés aux biens loués par l'organisme gestionnaire, à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, même réalisé sans le consentement du prêteur, ne peuvent être repris par l'organisme gestionnaire en fin de convention s'ils ne peuvent pas être enlevés sans être fracturés, détériorés ou sans que soit brisée la partie du fonds à laquelle ils sont attachés. Ils restent dans ce cas de plein droit à la propriété du prêteur, sans indemnisation. Ce dernier peut exiger la remise des lieux en leur état d'origine.

En outre, au terme de la présente autorisation d'occupation, l'organisme gestionnaire peut maintenir les installations qu'il a édifiées sur l'emprise mise à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, sous réserve que le prêteur en émette la volonté expresse par écrit.

L'organisme gestionnaire s'engage à laisser exécuter dans les lieux et biens prêtés, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties louées, ainsi que les travaux de grosses de réparation.

L'organisme gestionnaire est autorisé à coller une enseigne et une signalétique sur le vitrage de la porte d'entrée et fenêtres du local prêté dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à la publicité et aux enseignes.

Article 10 : Responsabilités

L'organisme gestionnaire est le seul responsable de tous les dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non à un dommage matériel ou corporel, qu'ils soient directs ou indirects, qui peuvent être occasionnés du fait de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses activités.

Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par la présence de tiers sur tous les biens et lieux mis à disposition, il doit s'assurer contre les risques civils (responsabilité civile), tous les risques spéciaux liés à son activité, et contre d'éventuels recours de voisins et de tiers.

L'organisme gestionnaire ne peut exercer aucun recours contre le prêteur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il peut être victime dans les lieux loués et doit faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 11 : Conditions générales d'occupation- sécurité

L'organisme gestionnaire veille aux respects d'utilisation des locaux : un usage paisible et conforme à la destination qui leur a été donnée, sans y commettre ni laisser commettre ni abus, ni dégradation. Il veille à ce que son occupation des lieux n'occasionne aucune nuisance au voisinage.

L'organisme gestionnaire se conforme à toutes les dispositions légales et réglementaires, aux instructions et consignes régissant les établissements recevant du public (ERP) ainsi qu'aux instructions et recommandations émises par la Commission de Sécurité. Il effectue toutes les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à son activité. Il fait siennes de toutes les obligations liées aux visites périodiques pour la maintenance des équipements et prend en charge les coûts correspondants.

Le prêteur assure la mise en place des moyens de lutte contre l'incendie nécessaires à la protection de ses équipements et des locaux occupés. Ceux-ci doivent être conformes à la réglementation incendie concernant les ERP de type Enseignement et aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours compétents.

Article 12 : INFORMATION-COMMUNICATION

Toutes actions de communication de l'organisme gestionnaire sur le territoire doit être en accord avec le prêteur.

L'organisme gestionnaire bénéficiera des moyens internes de communication et d'information de la PASSERELLE (affichage numérique, site internet, réseaux sociaux).

Article 13 : RÉVISION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant.

Article 14 : REGLEMENT DES LITIGES

En cas de difficultés sur l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leurs différends à l'amiable. En cas de désaccord persistant, il est devant le tribunal administratif de Bourges.

Article 15 : Animation et promotion

L'association des Compagnons du Devoir s'engage pendant la durée de la présente convention à :

Organiser des journées d'orientation auprès des collégiens, lycéens et jeunes décrocheurs à la Passerelle définies dans le projet d'animation annuel de la Passerelle ;

Organiser et animer des journées de découvertes des Métiers définies dans le projet d'animation annuel de la Passerelle.

La Communauté de communes Cœur de France s'engage pendant la durée de la présente convention à :

Mettre à disposition dans la Vitrine des Savoir-faire de la Passerelle, un espace d'exposition dédié aux travaux de réception des aspirants (voir le plan en annexe) ;

Mettre à disposition gratuitement l'atelier 2 de la Passerelle pour les cours pédagogiques des aspirants (itinérants) selon les conditions de location établies par le gestionnaire du site « SEM Territoria » et en accord avec le « Prêteur ».

Article 16 : ANNEXES

Par cette convention, il s'entend que les Compagnons du Devoir ont accès au reste de la PASSERELLE (plateau technique, Vitrine des Savoir-faire, Makerspace, Coworking, salle de Visio conférence et salles de formation) dans les conditions définies par le gestionnaire du site « SEM TERRITORIA » et en accord avec la Communauté de communes Cœur de France

Fait à Saint-Amand-Montrond, le

Le Président de la CDC Cœur de France

Daniel Bône

Le Premier Conseiller de l'AOCDTF

Jérémie Mosnier

Le Délégué Régional de l'AOCDTF

Pascal AUDINET