

## MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS

### CONVENTION

Entre les soussignés :

**La Communauté de communes Creuse Sud-Ouest** dont le siège social est à Saint-Dizier-Masbaraud, représentée par son Président M. Sylvain GAUDY, autorisé aux fins des présentes par délibération n° ----- du Conseil communautaire en date du 17 mai 2022.

Ci-après dénommé : “ La Communauté de communes”

D'une part,

et

**L'Office de Tourisme Intercommunal Creuse Sud-Ouest** association régie par la loi 1901 déclarée à la préfecture de la Creuse, le 12 janvier 2018 sous le numéro W232002557, représentée par sa Présidente en exercice Mme Patricia LAPLANCHE, autorisée aux fins des présentes par délibération du conseil d'administration en date du

Ci-après dénommée : “ L'office de tourisme intercommunal ”

D'autre part.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

### Préambule

La Communauté de communes a fait réaliser la Maison du Territoire située place du champ de Foire à Bourganeuf, d'une surface totale de 170 m<sup>2</sup> (dont salle d'accueil du public de 100 m<sup>2</sup>), pour permettre à l'office de tourisme intercommunal l'exercice d'une partie des missions décrites dans la convention d'objectifs.

Cet équipement est un lieu « vitrine » des principales activités et savoir-faire présents sur le territoire intercommunal, dépassant ainsi le strict cadre touristique.

Le Conseil communautaire, par délibération n°XX en date du 17 mai 2022 et l'office de tourisme intercommunal par délibération de son Conseil d'administration du XX XX 2022, ont approuvé une convention d'objectifs qui précise les engagements respectifs de l'office de tourisme intercommunal et de la Communauté de communes pour l'animation et la promotion du site.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de communes a décidé de faire cesser la location du bâtiment de la maison du territoire à l'office de tourisme intercommunal, mais a proposé de lui mettre à disposition gracieuse le bâtiment et une partie des abords. La Communauté de communes a également procédé à des achats successifs de mobilier d'accueil du public, et d'information et de promotion du territoire, destiné à être installé dans la maison du Territoire.

Considérant que la mise à disposition de biens immobiliers et mobiliers par la Communauté de communes à l'office de tourisme intercommunal est nécessaire à l'exercice des missions de l'Office de Tourisme Intercommunal, il est passé la convention, objet des présentes.

## Convention

### Article 1<sup>er</sup> : Objet

La Communauté de communes visant les articles 1 à 3 de la convention d'objectifs avec l'office de tourisme intercommunal décide de le soutenir dans la poursuite de ces objectifs, en mettant gratuitement à sa disposition les biens immobiliers et mobiliers ci-après désignés.

La présente convention est faite à titre précaire et est révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

### Article 2 : Désignation des biens

#### 2.1 Biens immobiliers

##### Nature des biens immobiliers mis à disposition

Les biens immobiliers sont constitués du bâtiment de la Maison du Territoire et des abords immédiats, sur les parcelles cadastrées section AY n°64 et AY n°403, sises place du champ de Foire à Bourganeuf. Il est arrêté entre les deux parties que la présente mise à disposition ne porte pas sur la totalité du bâtiment ni sur l'intégralité des abords. Font également partie des biens immobiliers un ensemble de biens attachés à l'ensemble foncier et immobilier de la maison du territoire, tels que décrits ci-après.

Le détail des espaces, surfaces et autres biens mis à disposition est le suivant :

- *Ensemble foncier et immobilier de la maison du territoire*

Le détail des espaces de la partie bâtie mise à disposition est le suivant, en référence au plan du bâtiment annexé à la présente convention :

- espace d'exposition : 96,75 m<sup>2</sup> ;
- un bureau : 18,45 m<sup>2</sup> ;
- un bureau de direction : 14,20 m<sup>2</sup>
- une salle de détente du personnel : 8,95 m<sup>2</sup> ;

- un local TGBT : 1 m<sup>2</sup> ;
- un local technique avec installations de la chaufferie : 4,70 m<sup>2</sup> ;
- un wc intérieur : 4,45 m<sup>2</sup> ;
- une salle de réunion : 20,70 m<sup>2</sup>.

Soit une surface totale bâtie de 169,20 m<sup>2</sup>.

La mise à disposition ne concerne pas le WC public extérieur.

L'office de tourisme intercommunal s'engage à autoriser gracieusement l'utilisation de la salle de réunion par la Communauté de communes en cas de besoin. La Communauté de communes sera dans ce cas précis en responsabilité directe de la bonne tenue de la salle (accès, fermeture, mobilier).

Sont également attachés à l'ensemble bâti mis à disposition un ensemble de biens installés au moment de la construction de celui-ci, dont le déplacement n'est pas permis, au risque d'endommager l'immobilier ou selon les cas de remettre en cause la pérennité des installations :

- ensemble de cuisine installé dans la salle de détente du personnel : réfrigérateur, évier, plaques de cuisson ;
- ensemble de vidéoprotection (écran, enregistreur, lecteur) installé dans la salle de détente du personnel et 5 caméras de la salle d'exposition (cet ensemble ne fonctionnant pas au moment de la signature de la convention);
- lave mains et sanitaire du WC intérieur ;
- banque d'accueil de la salle d'exposition pour diffusion multimédia ;
- équipements d'information et de lutte contre l'incendie fixés dans les différents espaces du bâtiment mis à disposition : 3 extincteurs avec 3 panneaux PVC d'identification, 1 plan du bâtiment, 1 consigne générale ; 3 boîtiers de déclenchement d'alarme incendie et 1 diffuseur sonore ;
- alarme anti-intrusion : 1 clavier mural avec code d'accès ; 1 sirène intérieure et 1 sirène extérieure ;
- ensemble des rampes d'éclairage des espaces intérieurs mis à disposition (néons, spots) ;
- matériel de chauffage /climatisation installé au plafond, au-dessus de la banque d'accueil ;
- enseignes extérieures posées sur les façades Sud et Ouest.

La mise à disposition porte également sur une partie des abords extérieurs immédiats du bâtiment, à savoir :

- la terrasse de la façade Ouest du bâtiment, soit 20 m<sup>2</sup>.
- ainsi que l'emprise de circulation piétonne en façade Sud du bâtiment, soit une surface totale de 15 m<sup>2</sup>.

Soit une surface totale extérieure, non bâtie de 35 m<sup>2</sup>.

**La valeur comptable de l'ensemble foncier et immobilier de la maison du territoire comprenant l'ensemble des biens, espaces et surfaces mis à disposition, tels que décrits précédemment, est**

**de 541 705,09 €, inscrite à l'actif de la Communauté de communes sous le numéro d'inventaire 2007/04.**

- *Autres biens attachés à l'ensemble foncier et immobilier de la maison du territoire, installés postérieurement à la construction et à l'ouverture au public de ce bâtiment*

Il s'agit d'autres biens installés à demeure, dont le déplacement n'est pas permis, au risque d'endommager l'immobilier ou le foncier, ou selon les cas de remettre en cause la pérennité des installations. Le bien suivant est donc considéré comme immobilier et fait l'objet de la présente mise à disposition : le panneau est composé d'un caisson en aluminium avec face de protection en polycarbonate, dont les dimensions sont les suivantes : L :1977 mm x H : 1434 mm x P : 184 mm.

Le panneau permet la diffusion de messages avec textes et éventuellement graphiques / pictogrammes, selon des tailles et des modes de défilement différents.

La communication avec le panneau est assurée par une liaison, sans fil, avec modem GPRS permettant d'assurer une transmission des données depuis un ordinateur équipé d'un accès Internet.

Les messages sont configurés grâce à l'application WINCOMWEB accessible par Internet.

#### Nature des biens mobiliers mis à disposition

L'ensemble des biens mobiliers mis à disposition est situé dans le bâtiment de la maison du territoire.

- *Mobilier dit classique*
  - 4 tables rectangulaires,
  - 1 table demi-lune,
  - 12 chaises visiteurs,
  - 1 canapé deux places.
  - 1 table ronde en métal laqué et 3 chaises en acier laqué
- *Mobilier spécifique*
  - 9 kits crochets sur cimaises,
  - 6 kits lutrius,
  - 6 cubes sur câbles,
  - 2 modules blancs Urban,
  - 3 modules verts Urban,
  - 3 modules rouges Urban,
  - 2 modules gris Urban,
  - 2 vitrines Gemma,
  - 2 vitrines (75 x 185 x 40)

- 2 blocs d'archives (étagères) Duwic.
- 1 banque d'accueil LUNA
- 2 caissons indépendants sur roulettes 3 tiroirs
- 1 armoire de rangement à rideaux
- 2 chaises de travail serie Flipper
- 2 panneaux rainurés en bois avec présentoirs à brochures et tablettes
- 2 kits porte-affiches A4
- 6 étagères largeur 0.40 x 5m
- 6 étagères largeur 0.4 x 2.5 m

- *Multimédia*

- 1 ordinateur portable ACER et logiciels,
- 1 serveur,
- 1 écran TV Toshiba.
- 1 ordinateur Acer Aspire et logiciels

- *Mobilier du bureau de direction*

- 2 bureaux
- 2 chaises à roulettes
- 4 chaises
- 1 armoire
- 1 caisson à roulettes

### **Article 3 : Etat des biens immobiliers et mobiliers**

L'association prendra les biens dans l'état où ils se trouveront. Elle devra signaler à la Communauté de communes tout dysfonctionnement ou toute dégradation du matériel mis à disposition.

### **Article 4 : Destination des biens immobiliers et mobiliers**

Les biens, objet de la présente convention, seront occupés ou utilisés par l'office de tourisme intercommunal pour remplir l'exercice des missions confiées par la Communauté de communes dans le cadre de la convention d'objectifs pluriannuelle.

### **Article 5 : Responsabilités, entretien et réparation**

#### ***Engagements de la Communauté de communes***

La Communauté de communes assurera les dépenses suivantes :

- les investissements nouveaux visant à pérenniser ou valoriser les bâtiments et les extérieurs ;

- les réparations sur le bâtiment résultant de dommages ne relevant pas de la responsabilité de l'Office de Tourisme Intercommunal et de ses activités ;
- les charges fixes de fonctionnement relatives à la maintenance du bâtiment et des abords (hors biens mobiliers), du panneau d'affichage électronique, et aux frais de visites de contrôles techniques obligatoires annuels.

### ***Responsabilité civile de l'office de tourisme intercommunal en tant qu'occupant principal***

L'office de tourisme intercommunal est reconnu comme occupant principal du bâtiment et comme responsable du bon usage et de l'entretien courant des biens immobiliers et mobiliers objets de la présente convention de mise à disposition.

L'office de tourisme intercommunal devra se couvrir pour les risques d'assurances relatifs à l'ensemble de ces biens.

L'office de tourisme intercommunal en tant que souscripteur agira tant pour son compte que pour celui de la Communauté de communes avec renonciation à recours réciproque entre les différentes parties et leurs assureurs.

Les garanties suivantes devront être souscrites :

Incendie; Garanties complémentaires; Tempête, Grêle, Poids de la Neige , Catastrophes Naturelles; Défense Juridique; Dégâts des Eaux; Vol; Bris de Glaces; Responsabilité Civile Immeuble et Exploitation; Recours des voisins et des Tiers;

Elles devront s'appliquer tant à l'immeuble qu'au mobilier et matériel contenu.

Le contrat, souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable, devra s'exercer pendant toute la durée de la convention.

Un justificatif d'assurance devra être fourni à la Communauté de communes sur toute réquisition de sa part.

L'office de tourisme intercommunal acquittera les primes et cotisations de ses assurances de façon à ce que la Communauté de communes ne puisse être en aucun cas inquiétée.

L'office de tourisme intercommunal, en tant qu'occupant principal des lieux devra :

- réaliser régulièrement un état des lieux du bâtiment et des biens mobiliers,
- prendre en charge un contrat de maintenance annuel des équipements multimédias ;
- informer le prestataire retenu pour la maintenance des équipements des pannes et dysfonctionnements observés sur le matériel afin de prévoir une intervention rapide ;
- recourir directement aux services d'entreprises compétentes en cas de pannes d'électricité ou de téléphonie pouvant impacter le fonctionnement des équipements intérieurs ;
- et ainsi organiser directement toutes les interventions nécessaires sur place pour résoudre les dysfonctionnements constatés.

## **Article 6 : Charges**

L'office de tourisme intercommunal prend à sa charge :

- l'ensemble des frais de ménage / nettoyage des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition ;

et est titulaire des abonnements et consommations :

- o d'électricité,
- o d'eau et d'assainissement,
- o de téléphonie et d'Internet.

## **Article 7 : Transformation et embellissement des biens**

L'office de tourisme intercommunal s'interdit toute transformation de l'ensemble des biens mis à disposition.

L'office de tourisme intercommunal, après accord de la Communauté de communes, pourra toutefois procéder à l'acquisition de biens mobiliers supplémentaires utiles à l'accueil du public, à l'information et à la promotion de la maison du Territoire.

Ces biens resteront alors la propriété de l'office de tourisme intercommunal.

## **Article 8 : Cession, sous-location**

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même l'office de tourisme intercommunal s'interdit de mettre à disposition ou de sous-louer tout ou partie des locaux, ou des biens mobiliers, objets de la présente convention, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

## **Article 9 : Durée renouvellement.**

La présente convention est conclue pour une durée équivalente à celle de la convention d'objectifs pluriannuelle soit à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 et pour une période de 5 ans. Son entrée en vigueur est donc conditionnée à la validation et à la signature de la convention d'objectifs pluriannuelle par les représentants habilités de la Communauté de communes et de l'Office de Tourisme Intercommunal. Elle ne pourra donc pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Toute dénonciation de la présente convention devra intervenir au moins 6 mois avant sa date d'expiration.

## **Article 10 : Assurances.**

L'office de tourisme intercommunal s'assurera contre les risques énumérés à l'article 5.

L'assurance souscrite devra générer une couverture des dommages et intérêts suffisants pour permettre la réparation des biens immobiliers ou le remplacement des biens mobiliers mis à disposition et relevant de la responsabilité de l'OTI et de ses activités. L'office de tourisme intercommunal devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

Une copie du contrat d'assurance sera remise à la communauté de communes.

#### **Article 11 : Responsabilité recours.**

L'office de tourisme intercommunal sera personnellement responsable vis-à-vis de la Communauté de communes et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'office de tourisme intercommunal répondra des dégradations causées aux biens mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

#### **Article 12 : Obligations générales de l'office de tourisme intercommunal**

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'office de tourisme intercommunal accepte précisément, à savoir :

- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité ;
- se conformer aux lois et règlements en vigueur concernant ses activités.

#### **Article 13 : Obligations particulières de l'office de tourisme intercommunal**

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie par la Communauté de communes, l'office de tourisme intercommunal s'engage expressément à :

- mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir à la fin de chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs et actions prévus ;
- fournir avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année son bilan, son compte de résultat de l'année écoulée ;
- fournir un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des biens mis à disposition.

#### **Article 14 : Résiliation.**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des quelconques des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.



La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.  
La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'office de tourisme intercommunal ou par la destruction du bâtiment par cas fortuit ou de force majeure.

**Article 15 : Election de domicile.**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

- Pour la Communauté de communes en son siège social.
- Pour l'office de tourisme intercommunal en son siège social.

**Article 16 : Transmission au représentant de l'Etat.**

En application de l'article 2 de la loi du 2 mars 1982 la présente convention ne sera exécutoire qu'après transmission au représentant de l'état dans le département.

**Fait à Masbaraud-Mérignat , le  
En 2 exemplaires**

**Pour la Communauté de communes  
" M.GAUDY Sylvain, Président**

**Pour l'Office de Tourisme Intercommunal  
Mme Patricia LAPLANCHE, Présidente**

**" signature "**

**" signature "**