



**Convention d'Occupation de locaux communaux
Locaux de l'Ancienne Crèche – Rue G. Brassens**
-
**Département de l'Hérault
(Services de la Protection maternelle et infantile)**

Entre les soussignés :

La COMMUNE DE VENDARGUES, sis Hôtel de Ville, 7 place de la Mairie à Vendargues (34740),

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Guy LAURET, autorisé aux fins des présentes par délibération du conseil municipal n° /2024 du 25 janvier 2024,

Ci-après dénommée "le Bailleur", d'une part,

et :

LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT, collectivité territoriale dont le siège social est sis à MONTPELLIER (34087) 1977, avenue des Moulins, Hôtel du Département, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 223 400 011,

Représenté par Monsieur Gilles LAVAUD, Directeur du pôle patrimoine et habitat, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation de signature pris par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président du Conseil départemental de l'Hérault, en date du 9 octobre 2023,

Ci-après dénommé "le Preneur", d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

Par la présente convention, la Commune met à la disposition du preneur, qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés.

Article 2 : DESIGNATION

Partie des locaux de l'ancienne crèche et Relais petite enfance, sis Rue Georges Brassens à Vendargues (Cf. Plan des locaux en annexe) à savoir :

- A titre d'utilisation exclusive (*en bleu sur le plan*) : 1 salle d'attente, 2 salles de visites (médecin et infirmier),
- A titre d'utilisation partagée (*en gris sur le plan*) : 1 SAS d'entrée, la salle d'activité centrale permettant d'accéder aux pièces susvisées, ainsi qu'aux sanitaires, et 1 aire de jeux extérieure permettant l'accès du public aux consultations,

ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et se comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités

Le matériel et le mobilier acquis par la Commune restent en sa propriété.

Article 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de un an à compter du 1^{er} mars 2024, soit jusqu'au 28 février 2025.

Le renouvellement s'effectuera chaque année par reconduction tacite dans la limite de 3 ans, soit au plus tard jusqu'au 28 février 2027.

Faculté est donnée à chacune des parties de mettre fin au présent bail avant son terme, moyennant l'observation d'un préavis de 3 mois (TROIS MOIS) signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 4 : CONDITIONS

4.1 – Remise et utilisation des clés :

Deux exemplaires des clés des locaux seront remis à la signature de la convention au Preneur, qui en sera responsable. Il ne sera fait aucune autre duplication des clés sans autorisation préalable de la Commune et désignation nominative du nouveau détenteur. Par ailleurs, interdiction est faite au Preneur de procéder au changement des serrures permettant l'accès aux locaux.

Les clés seront restituées à la Commune, en cas de non renouvellement de la convention, le dernier jour prévu de l'occupation.

4.2 – Etat des lieux :

Il sera procédé, dans le mois de l'entrée en jouissance, à l'établissement d'un état des lieux dressé contradictoirement. Il restera annexé aux présentes. A défaut le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

De même, au terme de la période d'utilisation fixée ci-avant, il sera établi un état des lieux "sortant". Les locaux devront être restitués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de la signature de la convention. Dans le cas de détériorations ou dégradations constatées, les réparations seront à la charge du Preneur.

4.3 – Destination des locaux :

Les locaux objets des présentes sont destinés à usage de : *consultations organisées par les services départementaux de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) à destination des familles vendarguaises et de leurs jeunes enfants en substitution ou en complément du bus itinérant.*

Cette destination ne devra être l'objet d'aucun engagement sans l'accord exprès et par écrit du bailleur.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

4.4 - Utilisation des locaux :

Le Preneur devra exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le bailleur ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Les périodes d'utilisation (tenue des permanences et consultations ouvertes au public) seront définies d'un commun accord. La fréquence initialement envisagée est de 4 demi-journées par mois.

Le preneur s'engage à prévenir la Mairie en cas d'inoccupation prolongée aux jours et heures de mise à disposition convenues. Cette communication est indispensable à une bonne gestion des salles et permet la programmation d'éventuelles interventions des agents d'entretien ou des services techniques.

Dispositions particulières en cas d'utilisation partagée et/ou conjointe :

Mention est ici faite que la partie des locaux non visée par la présente convention (en bleu sur le plan) pourra être mise à disposition d'un autre occupant de manière concomitante.

Concernant les locaux en temps partagés (en gris sur le plan), il est d'ores et déjà précisé que le Relais Petite Enfance (RPE) en aura une priorité d'utilisation les mardis et vendredis de 8h30 à 12h30.

Cette utilisation partagée et/ou conjointe est consentie et acceptée par le preneur.

Afin de permettre et faciliter l'utilisation partagée de ces locaux, le Preneur devra vérifier la bonne disposition du matériel et du mobilier. Ainsi, chaque occupant doit s'assurer, à la fin de chaque utilisation, que l'aménagement des pièces soit identique à celui constaté à son arrivée.

Ce matériel et ce mobilier ne peuvent être transférés dans d'autres locaux sans l'autorisation écrite de la Commune.

4.5 - Entretien :

Le Preneur devra maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien pendant toute la durée de la convention d'occupation.

Il devra prévenir la Commune de toute atteinte portée à la propriété, de dégradation qui viendrait à se produire dans les lieux concédés.

Un nettoyage des pièces sera assuré par l'équipe d'entretien habituelle de la Commune avant toute consultation avec des produits non toxiques pour les enfants selon les protocoles en vigueur en structures d'accueil du jeune enfant.

4.6 - Sous location :

Aucune sous-location ou mise à disposition ne sera possible (sans autorisation écrite du Bailleur) sous peine de résiliation immédiate de la convention.

4.7 - Frais de fonctionnement :

La Commune prend à sa charge les frais de fonctionnement courants (électricité, chauffage, eau) résultant de l'occupation des locaux.

En contrepartie, le Preneur s'engage à user des lieux mis à disposition en bon administrateur et veillera, notamment, au bon usage de l'électricité, du chauffage et de la climatisation (éteindre les lumières, régler les températures en fonction de l'utilisation/occupation des locaux et des saisons, etc...).

Toutes dépenses autres que celles précitées sont prises en charge par le Preneur.

4.8 - Assurances :

Le preneur devra assurer les biens mobiliers dont elle aura l'usage ainsi que l'ensemble des risques locatifs (dégradations, vol, incendie). Il garantira sa responsabilité civile pour tous les accidents et dommages susceptibles de survenir du fait de ses activités dans les lieux mis à sa disposition.

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes avant l'entrée dans les lieux, et lors de chaque échéance ainsi que, plus généralement, à toute demande du bailleur.

4.9 - Aménagements :

Une armoire fermée à clef sera dédiée à l'équipe santé de PMI du Département de l'Hérault afin de pouvoir y stocker une trousse d'urgence obligatoire, une balance, quelques produits de parapharmacie et pharmacie usuels pour une consultation pédiatrique en PMI, ainsi que le matériel de jeux pour l'évaluation clinique, tapis et jeux éducatifs pour l'espace d'attente.

Toutes transformations des lieux et tous travaux sont interdits sauf autorisation écrite et préalable de la Commune.

Tous les aménagements, améliorations ou modifications autorisés devront être exécutés dans les règles de l'art, aux frais, risques et périls du Preneur.

En fin de convention, les travaux exécutés resteront la propriété de la Commune, sans que cela puisse donner lieu à indemnité.

4.10 - Visites de surveillance :

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, le Preneur devra laisser les représentants de la Commune visiter les lieux mis à disposition, à tout moment, pour s'assurer de leur état, et fournir à première demande de la Commune, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la présente convention.

Article 5 : LOYER :

Les locaux sont mis à la disposition du Preneur à titre gracieux.

Article 6 : RESILIATION

En cas de non-observation des engagements ci-dessus énoncés, cette convention pourra être résiliée de plein droit après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de un mois.

Article 7 : ELECTION DE DOMICILE

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

- le Bailleur, en l'Hôtel de Ville de Vendargues,
- le Preneur, en l'Hôtel du Département de l'Hérault.

Fait à Vendargues, en deux exemplaires originaux,

Le

Pour le preneur,
Le Président et par délégation
Le directeur du pôle patrimoine et habitat

Kléber MESQUITA


Gilles Lavaud

Pour le bailleur,
Le Maire,

Guy LAURET.

Plan des locaux de l'ancienne crèche (Relais petite enfance)



Locaux partagés / communs

Locaux RPE

Locaux Association L'Oustal

Locaux LAEP

Locaux PMI