

**Convention d'occupation de locaux  
entre la commune de Viviers et le Syndicat Mixte du Vivarais Méridional**

ENTRE les soussignés :

La commune de Viviers, représentée par Madame Martine MATTEI, maire en exercice, agissant en cette qualité et habilité par délibération du conseil municipal n°2020-001 du 4 juillet 2020, désignée ci-après par « la commune », d'une part,

ET

Le Syndicat Mixte du Vivarais Méridional (SMVM), représenté par Monsieur Serge Villard, 1<sup>er</sup> vice-président, agissant en cette qualité, désigné ci-après par « le SMVM », d'autre part,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Dans le cadre des compétences attribuées au SMVM, et afin de permettre d'assurer le service public intercommunal du Patrimoine, la commune souhaite mettre à disposition du SMVM des locaux appropriés.

C'est dans ces conditions qu'il a été convenu entre les parties ce qui suit :

**Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune met à disposition des locaux au profit du SMVM.

**Article 2 – Activités prises en compte**

Les activités principales du SMVM sont :

- la médiation
- la communication
- la documentation
- l'accompagnement de projets culturels et patrimoniaux
- la valorisation du Patrimoine
- la publication
- etc.

**Article 3 – Moyens mis à disposition**

La commune met à disposition du SMVM des locaux d'une superficie utilisée de 77,7 m<sup>2</sup> sis dans l'aile Nord de l'Hôtel de Ville (partie du rez-de-chaussée à usage de bureaux), 2 avenue Pierre Mendès France 07220 Viviers.

Le SMVM rembourse à la commune sa quote-part de charges, composée de la façon suivante :

- une part fixe annuelle de 6000 €, payable d'avance trimestriellement.
- la somme des coûts suivants :
  - Chauffage (gaz) : les coûts de chauffage du bâtiment seront répartis à proportion de la surface des bureaux occupés (les parties communes ne sont pas prises en compte dans le calcul), soit pour la première année : 84 € / mois
  - Eau : même répartition que pour le gaz, soit pour la première année : 15 € / mois
  - Affranchisseuse (au regard des factures mensuelles) : forfait de 42 € par mois la première année, à réajuster selon les consommations réelles
  - Téléphonie fixe : 62 € / mois
  - Assurance : 24 € / mois

**Remarque sur les autres coûts :**

- Electricité : un contrat avec compteur dédié doit être souscrit par le locataire ; en l'absence temporaire de compteur, la même règle de répartition que le chauffage est appliquée, soit 51 € / mois la première année.
- Travaux et aménagements : les coûts sont à la charge du locataire et doivent faire l'objet d'un accord préalable du maire de Viviers.
- Nettoyage / Entretien / prestations diverses : les coûts et contrats sont à la charge du locataire.

Soit un total de 278 € / mois en 2023, **soit 834 €/trimestre**. Cette somme fait l'objet d'une provision trimestrielle révisable chaque année, à la date anniversaire du contrat, sur la base des coûts constatés chaque année.

**Article 4 – Obligations du SMVM**

Le SMVM prendra les locaux dans leur état actuel, déclarant avoir connaissance de leurs avantages et défauts. Le SMVM ne pourra employer la chose mise à disposition à un autre usage que celui auquel il a été destiné. Notamment, les lieux mis à disposition ne pourront servir à la tenue de réunions à caractère politique, syndical ou confessionnel.

Il lui est interdit de sous-louer, céder ou échanger, ni mettre gratuitement à la disposition d'un tiers, tout ou partie des lieux mis à disposition, sauf accord express et préalable de la commune.

Le SMVM s'engage également à :

- s'assurer contre l'incendie, le vol et autres risques, les risques locatifs et le recours aux tiers et assurer le mobilier. Il devra en apporter le justificatif au propriétaire à tout moment ;
- s'assurer dans le cadre de ses activités ;
- entretenir les lieux mis à disposition en bon état de réparation ;
- maintenir en bon état les lieux concédés ;
- laisser les représentants de la commune pénétrer dans les lieux mis à disposition pour permettre toutes grosses ou menues réparations ;
- informer la commune de tous travaux ou modifications qu'il envisage dans le but de réaliser son projet ;
- respecter l'objet de la convention ;
- n'opérer aucune modification des lieux concédés, ni travaux susceptibles de modifier l'architecture ou la structure des locaux et des équipements.

Toute perte de clé devra être signalée rapidement auprès de la commune et fera l'objet d'un règlement au prix d'achat en vigueur.

**Article 5 – Incessibilité des droits**

La présente convention étant conclue intuitu personae, le SMVM ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

**Article 6 – Prise d'effet - Durée**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour une durée d'un an, renouvelable tacitement chaque année, pour une durée totale n'excédant pas 12 ans.

Chaque partie a la possibilité de dénoncer la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois.

**Article 7 – Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés dans la convention.

**Article 8 – Règlement contentieux**

En cas de litige ne pouvant se régler à l'amiable entre les deux parties, le contentieux devra être réglé par la voie judiciaire par devant le Tribunal administratif de Lyon.

Fait à Viviers, le 26 décembre 2022

Pour le Pays d'Art et d'Histoire,  
Serge VILLARD  
Vice-Président



Pour la commune,  
Martine MATTEI  
Maire de Viviers

