



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE DE VIVIERS ET LA SPL GORGES DE L'ARDECHE TOURISME

ENTRE les soussignés :

La commune de Viviers, représentée par Madame Martine Matteï, Maire en exercice, agissant en cette qualité et habilitée par délibération du conseil municipal n°2020-009 du 29 juillet 2020, désignée ci-après par « la commune », d'une part,

ET :

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme, Office de Tourisme Intercommunautaire, représentée par Monsieur Claude BENAHMED, Président, agissant en cette qualité et habilité par décision du conseil d'administration du 1^{er} février 2024, désignée ci-après par la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme, d'autre part,

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

Dans le cadre des compétences attribuées à la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme par délibération de la Communauté de communes DRAGA le 25 novembre 2021, la commune loue à la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme 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 loue des locaux à la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme.

ARTICLE 2 : ACTIVITÉS PRISES EN COMPTE

Les activités liées à l'exercice de la compétence « Tourisme » transférée à la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche par délibération du conseil municipal n°2014-088 du 7 octobre 2013.

ARTICLE 3 : MOYENS LOUES

La commune loue à la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme des locaux d'une superficie de 131 m² sis 5 place Riquet, comprenant :

- rez-de-chaussée : 49 m² (espace d'accueil du public, hall d'entrée, toilettes, escalier d'accès à l'étage)
- 1^{er} étage : 52 m² (bureaux et espace de stockage)
- mezzanine : 30 m² (espace de stockage et cuisine)

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme les utilise dans leur état actuel, déclarant avoir connaissance de leurs avantages et défauts sous réserve du respect des clauses mentionnées à l'article 4. La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme ne peut utiliser ces locaux que conformément à leur objet.

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme s'engage à prendre soin des locaux loués. A ce titre, elle ne peut faire ni laisser rien faire qui puisse détériorer ces locaux, sous peine d'engager sa responsabilité personnelle.

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme verse à la commune un loyer et sa quote-part de charges (incluant les fluides, les contrôles réglementaires, les dépenses d'entretien et de réparation, les assurances) dont le montant est fixé forfaitairement et contradictoirement à 16 807 € / an

Précision est faite que ce montant est initialement basé sur un coût de 132 €/m², sans que la somme totale ne dépasse 16 807 € / an.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE LA SPL GORGES DE L'ARDECHE TOURISME

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme ne peut employer la chose louée à un autre usage que celui auquel il a été destiné. Notamment, les lieux mis à disposition ne peuvent servir à la tenue de réunions à caractère politique, syndical ou confessionnel.

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme ne peut sous-louer, céder ou échanger, tout ou partie des lieux sans accord express et préalable de la commune.

La SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme s'engage également à :

- s'assurer contre l'incendie, le vol et autres risques, le mobilier, ses risques locatifs et le recours aux tiers. Elle devra en apporter le justificatif au propriétaire à tout moment ;
- s'assurer dans le cadre de ses activités (visées à l'article 2) ;
- entretenir les lieux en bon état, laisser les représentants du propriétaire pénétrer dans les lieux mis à disposition pour permettre toutes grosses ou menues réparations, informer la commune de tous travaux ou modifications qu'elle envisage dans le but de réaliser son projet, respecter l'objet d'occupation des locaux, maintenir en bon état les lieux concédés, n'opérer aucune modification des lieux 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 Mairie et fera l'objet d'un règlement au prix d'achat en vigueur.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DE VIVIERS

La commune a l'obligation de remettre à la SPL un local en bon état d'usage et de réparation et de lui assurer une jouissance paisible du bien (loi du 6 juillet 1989), ce qui implique l'entretien du clos et couvert du bâtiment (exemples : chauffage, huisseries, etc.).

Elle doit maintenir en bon état de propreté et d'entretien les abords du bâtiment, le mobilier urbain et les espaces verts.

Elle gère la sécurité et l'accessibilité du bâtiments (maintenance des extincteurs, alarme, etc.).

ARTICLE 6 : INCESSIBILITÉ DES DROITS

La présente convention étant conclue intuitu personae, la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme ne peut en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 7 : PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention prend effet au 01/07/2024, aussi longtemps que le bien est nécessaire à l'exercice de la compétence.

Chaque partie a la possibilité de dénoncer la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 2 mois.

La présente convention serait rendue caduque le jour où la Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche renonce à cette compétence, si la commune se retire de la communauté de communes, si la communauté de communes est dissoute, ou encore si la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme change de statut juridique.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 juridique par devant le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Viviers, le 01.07.2024

Pour la SPL Gorges de l'Ardèche Tourisme
Claude BENAHMED
Président

Gorges de l'Ardèche - Tourisme

16 chemin des abeilles

07150 Vallon Pont d'Arc

04 28 91 24 10

Siret 81757415500013 TVA FR71817574155

Pour la commune de Viviers
Martine MATTEI
Maire

