

Délibération 24-08

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT DU BASSIN DE L'ITON (SMABI)**

Séance du 13 février 2024	Nombre de délégués
Délibération n° 24-08	En exercice : 7
Convocation : 6 février 2024	Présents ou représentés : 5
Objet : Modification de la Convention d'occupation des locaux à Gouville	Absents : 2

L'An deux-mil-vingt-quatre, le mardi treize février, les membres du comité syndical, légalement convoqués en date du six février deux-mil-vingt-quatre, se sont réunis à l'Hôtel d'Agglomération d'Evreux, afin de délibérer. La séance est ouverte à 15h00 sous la présidence de M. Marcel SAPOWICZ.

Etaient présents :

Monsieur Marcel SAPOWICZ
Monsieur Gérard CHERON
Madame Martine SAINT-LAURENT
Monsieur Jean-Marie MAILLARD
Monsieur François BRIZARD

Etaient présents sans voix délibérative :

Excusés : M. Christophe ALORY

ADMINISTRATION GENERALE

MODIFICATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX A GOUVILLE

Le président rappelle le contexte :

Depuis le 1^{er} janvier 2021, par délibération n° 20-29, le SMABI loue le 1^{er} étage de l'ancienne Mairie de Gouville pour une surface de 50m².

Cette ancienne mairie n'étant plus du tout utilisée par la commune, la totalité de la surface des locaux nous est proposée à la location. La convention initiale doit donc être modifiée pour intégrer la nouvelle surface de 45.82 m² correspondant au rez-de-chaussée soit une surface totale louée de 111.57m². Elle intègre également le mobilier situé au rez-de-chaussée.

Le Président rappelle que lors du comité syndical du 28 novembre 2023 le projet de modification de la convention avec un prix annuel de 7700 € avec en sus l'eau, l'électricité et les charges d'entretien a été rejeté à l'unanimité. Suite à ce refus, le Président a renégocié les montants qui sont aujourd'hui proposés à hauteur de 7200 € comprenant cette fois l'eau, l'électricité et les charges d'entretien.

Le projet de convention est joint au projet de délibération.

Le Conseil syndical, après en avoir délibéré,

APPROUVE à l'unanimité la modification de la convention d'occupation des locaux à Gouville.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Le registre dûment signé.

Le Président du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton
Marcel SAPOWICZ



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE L'ANCIENNE MAIRIE HISTORIQUE DE GOUVILLE A UN SYNDICAT POUR SON ACTIVITE

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La commune de Mesnils-sur-Iton, représentée par Madame Colette BONNARD, maire, agissant ès qualités au nom et pour le compte de ladite commune de Mesnils-sur-Iton, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 10 juillet 2020, n°2020-036.

Et,

Le Syndicat bénéficiaire dénommé le SMABI Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Iton dont le siège est sis Hôtel d'agglomération d'Evreux Portes de Normandie, 9 rue Voltaire 27000 EVREUX représenté par son président, **Monsieur //**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 :

La Commune met à la disposition au SMABI annuellement : Du lundi au vendredi entre 8h30 et 18h00.

Les locaux de l'ancienne mairie historique de Gouville comprenant :

- Une surface totale de 111,57 m²
- Un RDC d'une surface de 45,82 m², composé d'un local de rangement, d'une salle de réunion, d'un espace bureau et d'un petit local :
 - o 4 Armoire murale et étagères
 - o 13 chaises en bois
 - o 3 Bureaux et deux chaises
 - o Radiateurs, éclairages.
- Un étage d'une surface de 50 m², composé d'un pallier, deux bureaux, une salle de bain et sanitaire.
 - o 1 table, 4 chaises
 - o 3 radiateurs, éclairage
- Un local technique avec sanitaire de 15,75 m².
- Alimentation borne de recharge électrique.
- Alimentation informatique.

Article 2 :

Cette mise à disposition est réalisée pour un montant mensuel de 600,00 € TTC. Soit un montant du loyer annuel initial de 7.200,00 € TTC.

Ce loyer comprend la consommation d'eau, d'électricité et les charges d'entretien.

Le loyer sera réglé trimestriellement à terme échu selon le calendrier suivant : 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre. Le loyer fixé sera révisé automatiquement le 1er janvier de chaque année en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL). L'indice de référence est celui du 3ème trimestre.

Aucune caution ne sera demandée au SMABI.

Article 3 :

La commune s'engage à assumer l'entretien des espaces verts.

Les compteurs d'eau et d'électricité sont non différenciés entre l'école maternelle de Gouville et l'ancienne mairie de Gouville.

Un agent communal sera, sous réserve de disponibilité, mis à disposition pour le ménage à raison de 2h00 par semaine.

Dans le cas de l'arrêt de la mise à disposition, le SMABI prendra toute disposition nécessaire pour assurer le ménage des locaux.

Article 4 :

Le SMABI s'engage :

- À affecter les locaux à l'objet exclusif énoncé en préambule.
- À laisser à disposition de la commune l'espace bureau du RDC, pour besoin occasionnel, sur demande de la commune.
- À laisser à disposition de la commune la salle de réunion, toutes les 6 semaines, le lundi de 18h30 à 20h30.
- À laisser à disposition de la commune, de manière permanente, un espace de stockage de petits matériels (drapeaux, urnes, etc...)

Article 5 :

Le syndicat s'engage :

- A préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
- A prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- A garantir le bon fonctionnement de la structure en veillant à ne pas troubler l'ordre public ;
- A entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier ;

Article 6 :

Le SMABI s'engage à souscrire une police d'assurance // et couvrant sa responsabilité civile pour les locaux et les participants aux activités. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

Article 7 :

L'utilisation des locaux devra être réservée à une action conforme à la vocation du SMABI et de l'immeuble et ne devra porter d'aucune manière atteinte à l'ordre public. Les manifestations de nature politique, culturelle ou commerciale sont interdites. Toute sous location et tout prêt à autrui sont interdits.

Article 8 :

Le SMABI s'engage à informer la commune de tous les problèmes pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, ainsi que d'autoriser le contrôle de ses actions par les services de la commune, notamment par l'accès aux locaux.

Article 9 :

La commune s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire. Le SMABI informera la commune des travaux qu'elle estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

Le SMABI s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du locataire. Le SMABI devra informer également la commune de tous autres travaux et devra se conformer à l'accord de la commune pour toutes modifications.

Article 10 :

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Article 11 :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

Article 12 :

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts du SMABI devront être signalés à la commune dans les 30 jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention, par voie d'avenant, ou à sa réalisation dans les conditions prévues à l'article 10 ci-avant.

Article 13 :

La présente convention est établie pour une durée d'un an à compter du 01 janvier 2024.

Elle sera reconduite par tacite reconduction pour une durée maximale de 6 ans. Elle pourra être reconduite de façon expresse à l'issue de cette période.

La commune se réserve le droit de résilier à tout moment cette convention pour motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation. La commune informera le SMABI de cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception, 1 mois avant la date effective de résiliation.

Lors de la prise d'effets de la présente convention, comme à son expiration, il sera procédé à un état des lieux contradictoire. Les clés seront remises au SMABI après signature de la présente par les deux parties et remise du dépôt de garantie et de l'attestation d'assurance.

Article 14 :

A l'expiration de la convention, le SMABI s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La commune se réserve le droit de demander au SMABI la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat résultant du fait du SMABI.

Article 15 :

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de ROUEN.

Article 16 :

Il est formellement interdit de fumer dans les locaux.

Les issues de secours ne devront, en aucun cas, être condamnées et de quelque façon que ce soit.

Il est interdit de manipuler ou déplacer les extincteurs.

Article 17 :

La commune se réserve le droit d'effectuer des contrôles inopinés afin de vérifier le bon entretien et la bonne utilisation des locaux par le SMABI. Après chaque contrôle constatant la négligence du SMAI dans la préservation du patrimoine communal, une retenue sur le dépôt de garantie pourra être opérée. Une retenue plus conséquente pourra être opérée dans le cas où des dégâts importants seraient identifiés. Dans le cas, la réparation ou le nettoyage seront effectués par la commune et seront facturés au SMABI. Le dépôt de garantie versée par le SMABI sera amputé du montant de la facture.

Fait à Mesnil-sur-Iton, le

Fait à Evreux, le

Le Maire de Mesnil-sur-Iton
Madame Colette BONNARD

Le Président du SMABI

Nbr : 2 Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.