



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**  
**DU DOMAINE PUBLIC**  
**PARTIE DE LOCAUX À SAINT-BONNET-LE-CHATEAU**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :****Loire Forez agglomération,**

SIREN 200 065 886,

dont le siège se situe 17 Boulevard de la Préfecture, 42600 MONTBRISON

représentée par M. François MATHEVET, Vice-président en charge des bâtiments communautaires, des moyens généraux et du photovoltaïque, habilité aux présentes par l'arrêté n° 2020ARR000438 en date du 20/07/2020, le Président étant lui-même autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2024 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 24 décembre 2024,

agissant en qualité de propriétaire

**Ci-après dénommée « Loire Forez agglomération »****d'une part,****Et****Le Département de la Loire,**

Dont le siège se situe 2 rue Charles de Gaulle, 42022 SAINT-ETIENNE Cedex 1

représenté par M. Georges ZIEGLER, Président, dûment habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Départementale du 1er juillet 2021

**Ci-après dénommée par le terme « le Département »,****d'autre part,****EXPOSE :**

Par convention signée le 16 février 2016 avec la communauté de communes du pays de Saint-Bonnet-le-Château, le Département occupe des locaux sis 1 route d'Augel à Saint-Bonnet-le-Château.

Les parties ont convenu de prolonger l'occupation et de conclure la présente convention.

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU DE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – DESIGNATION**

Loire Forez agglomération met à la disposition du Département une partie de l'immeuble bâti appelé « Pôle socio-culturel Déchelette », cadastré section AH n° 244 situé 1 route d'Augel à Saint-Bonnet-le-Château, suivant le plan annexé à la présente.

La parcelle a une contenance totale de 1 884 m<sup>2</sup>.

La surface de bâti mise à disposition est de 70.20 m<sup>2</sup> comportant, au rez-de-chaussée :

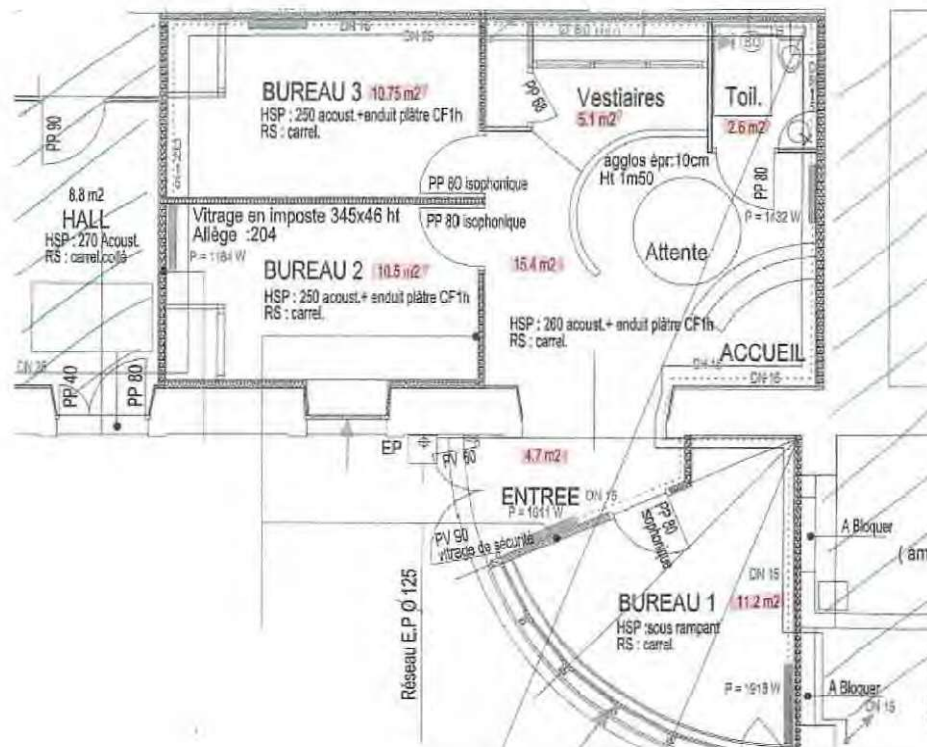
- Un sas d'entrée
- 1 espace détente
- 3 bureaux
- sanitaires
- circulations et dégagements

Le Département a un accès privé aux locaux par des clés qui ne devront en aucun cas être prêtés. Ils pourront accueillir, sous leur responsabilité, des tiers dans les locaux mis à disposition.

Loire Forez agglomération indiquera aux agents du Département travaillant sur site les moyens de secours et d'alerte à leur disposition. Les agents du Département et leurs usagers devront se conformer aux essais d'évacuation organisés par Loire Forez agglomération.

L'occupation concernée est située sommairement sur l'extrait du plan cadastral ci-dessous :





#### ARTICLE 2 – DATE D'EFFET - DUREE

La présente convention prend effet le 1<sup>er</sup> mars 2025. Elle est établie pour une durée de neuf ans.

#### ARTICLE 3 – REDEVANCE

La présente mise à disposition consentie par Loire Forez agglomération donnera lieu au paiement d'une redevance annuelle d'un montant de trois mille huit cent neuf euros et cinquante-neuf centimes (**3 809.59 €**) payable d'avance par période semestrielle (prorata temporis concernant le premier et le dernier versement).

Le Département règlera sa quote-part des charges liées à l'occupation des lieux (électricité, eau, chauffage) qui sera calculée au prorata des m<sup>2</sup> mis à disposition. Sa participation est fixée à hauteur de :

- 6.32 % des charges totales de combustibles, électricité et chaudière
- 16.39 % des charges d'eau potable du compteur concerné

Les charges seront réglées sur présentation des justificatifs des dépenses.

L'abonnement Internet est à la charge du Département.

#### ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux pourra être établi contradictoirement entre les parties et annexé aux présentes.

#### ARTICLE 5 - REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié au 1<sup>er</sup> janvier par l'institut national de la statistique et des études économiques. Pour l'indice de départ de cette convention, il est retenu celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 soit 137.12.

## **ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

Le présent contrat est consenti sous les charges et conditions suivantes que le Département s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

### **6.1 – LES CONDITIONS D'OCCUPATION**

#### **A – Affectation des locaux**

La partie de l'immeuble bâti objet de la présente convention est à l'usage exclusif des services départementaux relevant du Pôle Vie Sociale. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord préalable, exprès et écrit de Loire Forez agglomération.

Le Département déclare faire son affaire personnelle, d'une part, des autorisations qui seraient le cas échéant nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, et d'autre part, de tout problème lié à l'exercice de ses activités.

#### **B – Jouissance des locaux**

Le Département prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature de la présente convention sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celle incombant légalement au propriétaire.

Le Département devra user des lieux mis à disposition en bon administrateur, y exercer son activité et respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que Loire Forez agglomération ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le Département s'engage à limiter les déplacements aux espaces et accès définis à l'article 1.

Le Département se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité, et tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard seront exécutés. Le nettoyage des locaux à l'usage exclusif du Département est à sa charge.

#### **C – Surveillance – Utilisation des locaux**

Le Département fera son affaire de la surveillance et de la police des locaux pour les biens objets de la présente.

#### **D – Sécurité contre les risques d'incendie et de panique**

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, tout occupant est tenu de respecter, et faire respecter, les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

Pour ce faire, tout occupant devra se référer et respecter les prescriptions du Code du Travail.

Loire Forez agglomération prendra cependant en charge l'installation et le contrôle des extincteurs et autres moyens de secours incendie nécessaires à la sécurité et apportera au Département toutes les informations nécessaires à l'évacuation des lieux.

### **6.2 – TRAVAUX – REPARATIONS – EMBELLISSEMENTS**

#### **A – Travaux d'aménagements intérieurs incombant à tout locataire**

Le Département pourra effectuer dans les lieux loués les travaux d'équipement et d'installation intérieurs lui incombant qui lui paraîtront nécessaires et qui ne modifient pas l'affectation du bâtiment, après information de Loire Forez agglomération.

#### **B – Travaux intérieurs importants – Travaux extérieurs**

Tous travaux intérieurs de démolition, percement de murs, de poutres ou de planchers que le Département voudrait réaliser, devront faire l'objet d'une autorisation préalable, exprès et écrite de la part de Loire Forez agglomération.

### **C – Entretien – Réparations**

Pendant toute la durée de la convention, le Département entretiendra en parfait état la partie de bâtiment mise à sa disposition.

A ce sujet, il est précisé que le Département aura à sa charge les travaux prévus par l'article 1754 du Code civil et désignés ci-après :

#### **- Electricité**

Remplacement des lampes, tubes fluorescents, fusibles, appareillages (à l'identique). Le Département supportera les modifications d'installation mais devra demander l'autorisation à Loire Forez agglomération.

#### **- Chauffage**

S'agissant d'un chauffage collectif, Loire Forez agglomération aura l'entretien à sa charge.

#### **- Plâtrerie - Peinture**

Toutes transformations des installations, locaux ou autres, devront faire l'objet d'un accord exprès, écrit, préalable et d'une visite après modification, d'un représentant de Loire Forez agglomération.

#### **- Vitres**

Le remplacement des vitres devra être réalisé à l'identique de l'existant.

### **D – Changements et embellissements**

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par le Département en cours de convention, deviendront la propriété de Loire Forez agglomération à l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation anticipée du présent contrat, sans rachat ni même remboursement de ces dépenses.

### **E – Visites de surveillance des locaux**

Le Département devra laisser à tout moment les représentants de Loire Forez agglomération visiter les lieux mis à disposition, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

### **6.3 – CESSION DU DROIT D'OCCUPATION**

Le Département ne pourra en aucune façon céder ou transmettre tout ou partie des droits et obligations de la présente convention sous peine de résiliation.

### **6.4 – CONTRIBUTIONS – IMPOTS ET TAXES**

Le Département acquittera toutes les contributions, taxes, impôts, charges, liés à son activité de façon que Loire Forez agglomération ne soit jamais recherchée ou inquiétée à ce sujet.

Le Département sera tenu de supporter toutes les charges, impôts et contributions concernant les biens loués, à l'exception des impôts fonciers qui resteront à la charge de Loire Forez agglomération.

Le Département n'est pas assujéti à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article 1521 II du Code général des Impôts).

### **6.5 – ASSURANCES**

Le Département devra assurer les lieux mis à disposition contre l'incendie, et contractualiser une police d'assurance pour les risques qui lui incombent en tant que locataire.

La responsabilité de Loire Forez agglomération et de ses assureurs ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit, en cas de vol ou en cas d'accident aux occupants, participants, utilisateurs ou tiers, notamment du fait des installations mises à dispositions et des activités qui y sont exercées.

Le Département renonce à tout recours à l'égard de Loire Forez agglomération et des assureurs de cette dernière.

#### 6.6 - ENSEIGNE - SIGNALÉTIQUE - PUBLICITE

Toutes installations publicitaire, enseigne, signalétique visibles depuis le domaine public ou dans les locaux de Loire Forez agglomération seront à la charge du Département et devront faire l'objet d'une autorisation spécifique après dépôt d'un projet auprès de Loire Forez agglomération.

#### ARTICLE 7 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Les parties se réservent la faculté de mettre fin à la convention à l'expiration de chaque période annuelle, à charge par celles des parties qui demandera le bénéfice de la résiliation de prévenir l'autre partie 6 mois à l'avance par pli recommandé avec accusé de réception.

Toutefois, la convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- non-exécution par le Département de tout ou partie des obligations ci-dessus mises à sa charge, après mise en demeure prise en la forme de lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse dans un délai de quinze jours,
- vente des locaux, avec application du préavis de 6 mois
- pour motif d'intérêt général

Cette résiliation interviendra sans aucune indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

#### ARTICLE 8 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention de quelque façon qu'elle intervienne (arrivée du terme, résiliation), le Département devra restituer immédiatement les locaux et installations mis à disposition en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il est rappelé que tous travaux, aménagements, améliorations ou constructions faits par le Département deviendront sans indemnité propriété de Loire Forez agglomération.

#### ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à propos de l'interprétation ou de l'exécution de cette convention sera soumis au Tribunal Administratif compétent.

Fait à Montbrison, le .....

Pour le Département  
Le Président

  
Pour le Président et par délégation,  
la Directrice Générale Adjointe

Réjane BERTRAND

Pour Loire Forez agglomération  
Pour le Président, par délégation,  
Le Vice-Président en charge des bâtiments  
communautaires, des moyens généraux et du  
photovoltaïque

François MATHEVET

Signé électroniquement le 12/03/2026

Pour le Président, par délégation,  
le vice-président délégué aux bâtiments  
communautaires,  
aux moyens généraux et photovoltaïque

François MATHEVET

