



Mise à disposition d'un local au profit de l'Office Intercommunal de Tourisme

Entre les soussignées :

La Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant, sise 93, Boulevard du Général de Gaulle – 97190 Le Gosier, représentée par son Président, Monsieur Cédric CORNET en vertu d'une délibération N°2020-CC-HB-DAJA-24 du conseil communautaire du 15 juillet 2020 ;

Ci-après dénommée la « Communauté d'Agglomération » ou la CARL ;

d'une part,

Et

L'office de tourisme intercommunal de la riviera du Levant, sis rue Félix EBOUE – 97190 Le Gosier, représentée par son Président, Monsieur Bernard PANCREL
Ci-après dénommé « l'OTI » ;

d'autre part,

La CARL et l'OTI, ci-après, dénommés conjointement « *les Parties* ».

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du tourisme et notamment les articles L.133-1 et suivants, L.134-1, L.134-2 et R.133-3 ;
Vu la délibération n°201-CC-2017-5S-DAJA du 17 mai 2017 relative à la création de l'office de tourisme intercommunal de la communauté d'agglomération la riviera du Levant ;
Vu la délibération N° 2017-CC-7S-DAJA-28 en date du 18 juillet 2017 instituant un établissement public industriel et commercial (EPIC) et approuvant ses statuts ;
Vu la délibération N° 2022-CC-4S-DAF-40 du 15 juin 2022 approuvant la convention d'objectifs et de moyens entre la CARL et l'OTI pour l'année 2022 ;
Vu la délibération n°2020-CC-4S-DAJA-25 du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau ;

Considérant que la communauté d'agglomération exerce à titre obligatoire la compétence "promotion du tourisme dont la création d'office de tourisme" depuis le 1er janvier 2017 ;

Considérant que la CARL et l'OTI doivent coopérer pour mettre en œuvre la politique touristique du territoire ;

Considérant que depuis octobre 2019 des désordres sont survenus sur le bâtiment hébergeant le bureau d'information touristique de la ville de Saint-François ;

Considérant que des travaux sont nécessaires à la remise en état du bureau d'information touristique de Saint-François.

PRÉAMBULE

L'office de tourisme intercommunal est un établissement public industriel et commercial qui dispose de quatre bureaux d'informations touristiques (BIT) situés sur le territoire des communes membres de la CARL :

- DÉSIRADE Capitainerie, Beauséjour 97127
- GOSIER Rue Félix Eboué 97190
- SAINTE-ANNE Les Trois Ponts 97180
- SAINT FRANCOIS Avenue de l'Europe 97118

Le Bureau d'Information Touristique de Saint-François a sollicité la CARL depuis octobre 2019, pour des dysfonctionnements observés sur le bâtiment mis à disposition :

- Des infiltrations d'eau (Humidité des murs, présence de moisissures ...) ;
- État de dégradation du deck.

Dès lors, des travaux de remise en état devraient être programmés notamment, la réfection de l'étanchéité en toiture, la reprise du deck et la reprise des éléments de second-œuvre abîmés par les infiltrations.

Aussi, un local doit être mis à la disposition de l'OTI durant le déroulement des études et des travaux.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Définitions et règles d'interprétation

Article 1.1. Définitions

Sauf stipulations contraires, les termes et expressions employés dans la Convention commençant par une majuscule, y compris son préambule, auront la signification qui leur est attribuée ci-après :

| | |
|--------------------------|--|
| Annexe | : désigne une annexe à la Convention. |
| Article | : désigne un article de la Convention. |
| Biens | : désigne les biens mis à disposition (locaux commerciaux) |
| Convention | : désigne la présente convention de mise à disposition |
| Date d'Entrée en Vigueur | : désigne la date d'entrée en vigueur de la Convention, fixée à l'Article 3. |

Article 1.2 - Règles d'interprétation

Les termes définis à l'Article 1.1 peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel.

Les renvois faits à une Convention ou à tout autre document sont réputés comprendre également ses annexes, ainsi que les modifications ou avenants dont la Convention ou le document a fait l'objet.

Toute référence de la Convention à un « chapitre » ou « paragraphe » s'entend, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement, comme référence à un chapitre ou paragraphe de la Convention.

Les titres des Articles sont utilisés à titre indicatif et n'en affectent pas l'interprétation, la teneur ou l'étendue.

Article 2 : Objet de la convention et désignation des biens

La Convention est une convention de mise à disposition non constitutive de droits réels.

Elle est, par nature, personnelle, précaire et révocable dans les conditions déterminées aux présentes.

Article 3: Obligations des parties

3.1- Obligations de la CARL

La Communauté d'Agglomération accepte de mettre à disposition de l'Utilisateur un local de bureaux de 20 m² situé avenue de l'europe 97118 Saint-François, à titre gratuit, en vue de contribuer au fonctionnement de la compétence dévolue à l'OTI en matière d'animation et de promotion des activités de tourisme sur le territoire de la CARL, en attendant que l'OTI puisse faire l'acquisition de ses propres équipements.

La Communauté d'Agglomération n'est pas propriétaire du bien. A ce titre, il est insaisissable par les tiers et l'Utilisateur n'a pas le droit de le céder ou de le sous-louer, ni de lui apporter une quelconque modification technique, sauf autorisation expresse de la CARL.

3.2- Obligations de l'OTI

L'utilisateur s'engage à utiliser le bien mis à disposition selon les conditions prévues au bail de location.

En tant que gardien du bien mis à sa disposition, l'Utilisateur s'engage à :

- l'occuper et l'utiliser dans les meilleures conditions ;
- exercer un contrôle effectif et exclusif sur celui-ci durant toute la durée de sa mise à disposition.

L'utilisateur s'engage, par ailleurs, à faire usage du bien, en respectant les obligations de sécurité qui s'y attachent, et conformément aux préconisations stipulées par la Communauté d'Agglomération.

La Convention n'a pas pour objet de confier à l'Utilisateur l'exécution de travaux, ou la gestion d'une mission de service public, qui répondrait à un besoin de la Communauté d'Agglomération moyennant une contrepartie onéreuse.

Tout changement d'utilisation du Bien devra être autorisé préalablement par la CARL. La demande devra lui être adressée par l'Utilisateur par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Communauté d'Agglomération fera connaître sa décision dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de l'Utilisateur. Son silence vaut refus.

Les services communautaires peuvent venir contrôler à tout moment, l'utilisation conforme des matériels mis à disposition au regard de la présente convention.

La Convention ne confère aucune exclusivité à l'utilisateur.

Article 3 : Durée de la Convention de mise à disposition

La Convention entre en vigueur le jour où, signée par les Parties, elle est notifiée par la Communauté d'Agglomération à l'utilisateur.

Révocable, elle est conclue pour une durée d'un an, à compter de sa signature. Elle peut être renouvelée une fois pour une durée de six mois, par tacite reconduction.

À son échéance, la Convention cesse de plein droit et l'Utilisateur ne peut se prévaloir d'aucun droit au renouvellement de son titre.

Lorsque la Convention est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que l'Utilisateur ait pu continuer à utiliser le Bien, par tolérance de la Communauté d'Agglomération, ne peut être regardée comme valant renouvellement tacite de la Convention.

Article 4 : Récupération du bien mis à disposition

Une remise des clés sera organisée par la CARL et constitue la date de début d'exploitation du bien. D'autres modalités de remise des biens peuvent être convenues entre les parties.

Article 5 : Etat des lieux

Un procès-verbal d'état des lieux est établi contradictoirement entre les Parties, en présence d'agents de la Communauté d'Agglomération, de l'Utilisateur et d'un huissier de justice dûment mandaté à cet effet.

Il est annexé à la présente Convention (Annexe 1).

L'Utilisateur prend les Biens en leur état au moment de la mise à disposition et renonce à toute réclamation éventuelle.

Dès lors, il est réputé avoir une bonne connaissance des Biens, de leurs avantages et inconvénients.

Lors de la restitution du Bien, un nouvel état des lieux sera réalisé en présence des parties afin de vérifier qu'il n'a subi aucune détérioration ou désordre (Article 9).

Article 6 : Entretien du Bien - Réparation des dommages éventuels – Mise en conformité

Les abonnements seront effectués par la CARL (eau et électricité).

L'Utilisateur prend à sa charge toutes prestations d'entretien pour maintenir le bien en bon état d'usage.

L'utilisateur informe la CARL des travaux et réparations effectués sur les biens mis à disposition. Il conserve à cet effet toutes les factures ou autres documents justifiant la réalisation de ces travaux.

Lors de la restitution des Biens, la Communauté d'Agglomération pourra demander à l'Utilisateur le remboursement du montant nécessaire à la remise en état du bien.

Article 7 : Assurance – Responsabilité

Article 7.1. Assurances

Les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention sont assurés par la CARL.

L'utilisateur est tenu de signaler sous quarante-huit (48) heures à la CARL tout dommage ou sinistre survenu sur les biens qui lui sont confiés. Dans un souci de facilitation des échanges, l'OTI devra désigner, en interne, un interlocuteur chargé de faire le lien avec les services de la CARL sur les éventuels sinistres.

Sans préjudice des dispositions précédentes, les franchises, réparations ou frais non pris en charge par l'assurance de la CARL sont à la charge de l'OTI.

Article 7.2. Responsabilité

L'Utilisateur est seul responsable de tous dommages causés par l'utilisation du Bien.

L'Utilisateur est responsable de tous les risques et dommages causés au bien et aux personnes pouvant provenir de l'utilisation du Bien. Il est notamment responsable de toutes les dégradations, accidents et dommages affectant le Bien qui résultent de son fait ou du fait d'un tiers.

Article 8 : Résiliation de la Convention

Article 8.1. – Résiliation pour faute de l'Utilisateur

La Communauté d'Agglomération peut prononcer la résiliation de la Convention pour faute de l'Utilisateur, en cas de manquement de celui-ci à tout ou partie de ses obligations contractuelles, et notamment en cas de :

- modification de l'affectation du Bien non autorisée par la Communauté d'agglomération (Article 2) ;
- absence de déclaration de sinistre dans le délai imparti;

Préalablement à la décision de résiliation, la Communauté d'Agglomération met l'Utilisateur en demeure de s'expliquer et de remédier au manquement constaté dans un délai de trente (30) jours.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, la Communauté d'Agglomération peut prononcer de plein droit la résiliation à l'expiration du délai fixé.

L'utilisateur supporte les conséquences financières de la résiliation.

Il indemniserà la Communauté d'agglomération des préjudices qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit de l'Utilisateur.

Article 8.2. – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Communauté d'Agglomération peut, à tout moment, résilier la Convention pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation pour motif d'intérêt général est notifiée à l'Utilisateur par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis d'au moins deux (2) mois avant la prise d'effet de la résiliation.

La résiliation pour motif d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit de l'utilisateur.

Article 8.3 – Résiliation à l'initiative de l'Utilisateur

L'Utilisateur a la faculté de solliciter à tout moment la résiliation de la Convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois.

La résiliation n'ouvre alors aucun droit à indemnité à l'Utilisateur.

Article 8.4 – Résiliation de plein droit

La Convention pourra être résiliée de plein droit par la Communauté d'Agglomération en cas de destruction totale des Biens ou de destruction partielle des Biens rendant impossible leur utilisation.

La résiliation de plein droit n'ouvre alors aucun droit à indemnité à l'Utilisateur.

Article 9 : Sort du Bien au terme de la Convention

Lorsque la Convention prend fin, et quel que puisse en être le motif, sauf cas de résiliation prévu à l'Article 8.4 l'Utilisateur restitue le Bien dans un état conforme aux obligations qui sont à sa charge.

Un procès-verbal d'état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre les Parties.

Article 10 : Litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Guadeloupe.

Article 11 : Annexes

La Convention comporte l'annexe suivante :

- Annexe 1 : Procès verbal d'état des lieux

Fait à Gosier, le

En deux (2) exemplaires, dont chacun destiné à l'une des parties.

**Pour le prêteur « Communauté
d'Agglomération de La Riviera du
Levant »**

Le Président,

Cédric CORNET

Pour l'Utilisateur « l'OTI »

Le Président,

Bernard PANCREL

Projet