

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L.2121-1 et suivants et R.2122-1 et suivants ;

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS,
Dont le siège administratif est situé à l'Hôtel administratif Wilson, 72 rue du Président Wilson, BP 80281 46005 Cahors, Cedex 9,
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE,
Agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2017
SIRET N° 200 023 737 00014

Ci-après nommé « le PROPRIETAIRE »

'UNE PART ;

ET :

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE PROTECTION ANIMALE (S.I.P.A)
Siégeant à l'Hôtel de Ville, 73 Boulevard Gambetta 46 000 CAHORS
Représenté par son Vice- Président, Jean-Paul MOUGEOT, en vertu de la délibération du Comité syndical en date du 20 Novembre 2017,
SIRET N° 254 603 616 00015

ET :

L'ASSOCIATION REFUGE CANIN LOTOIS (RCL)
Siégeant à la Maison des Associations, Place Bessières, 46 000 CAHORS
Représentée par sa Présidente, Josiane DUFLET, en vertu du conseil d'administration en date du 19 novembre 2018,
SIRET N° 477 766 992 00028

Ci-après nommés « LES OCCUPANTS »

D'AUTRE PART,

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet, de définir les modalités d'affectation, de gestion et d'usage du site de la fourrière animale et d'une association d'adoption canine à savoir un refuge canin et de déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

Article 2 - Désignation des locaux

Le bâtiment est composé d'une fourrière animale et d'un refuge canin construit sur la parcelle Section A n° 197 Combe de Faxilières - 46 090 LE MONTAT - d'une superficie totale de 17 561 m².

Article 3 - Destination des locaux

Les locaux, objets de la présente convention, sont exclusivement destinés à l'usage de l'activité fourrière et de refuge canin dont voici la répartition par occupant :

Pour le Syndicat Intercommunal de Protection Animale (S.I.P.A) :

- 1 bureau privatif d'une superficie de : accueil 13.98m², bureau 9.77 m², rangement 3.79 m²,
- 2 box police pour une superficie totale de 2x7.21 m²
- 2 box chiens dangereux pour une superficie totale de 2x9.22 m²
- 2 box quarantaine pour une superficie totale de 2x8 m²
- 16 box pour mise en fourrière chien pour une superficie totale de 16x8 m²
- 2 locaux de stockage pour une superficie totale de 7.95+16.61 m²
- 1 local de quarantaine pour la chatterie pour une superficie de 4.73 m²
- 1 local pour la chatterie et son enclos pour une superficie de 24.25 m²
- 1 espace de détente de 88.20+96.66+87.85 m²

Soit un total de 530,65 m²

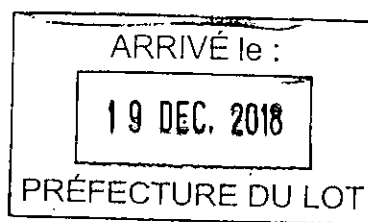
Pour l'Association Refuge Canin Lotois :

- 1 bureau privatif d'une superficie de : accueil 13.98m², bureau 9.77 m², rangement 3.79 m²,
- 4 locaux de stockage pour 6.19+8.24+ 9,19+5.70 m²
- 2 box quarantaine pour 2x8 m²
- 13 box pour 2 chiens pour 13x14 m²
- 3 box chiens individuels pour 14+14+10 m²
- 1 box chiots et son enclos de 10 m²
- 1 zone d'ébats chiots de 25.81 m²
- 4 zones d'ébats pour 39.21+87.96+45.87+102.11 m²

Soit un total de 603,82 m²

Les espaces mutualisés

- 1 morgue de 8.37 m²
- 1 salle de soins de 15.09 m²
- 1 local technique de 4.01 m² (accès réservé au propriétaire)
- 1 vestiaire homme équipé de toilettes et d'une douche de 5.42+3.36 m²
- 1 vestiaire femme équipé de toilettes et d'une douche de 5.42+3.36 m²



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L.2121-1 et suivants et R.2122-1 et suivants ;

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND CAHORS,
Dont le siège administratif est situé à l'Hôtel administratif Wilson, 72 rue du Président Wilson, BP 80281 46005 Cahors, Cedex 9,
Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE,
Agissant en vertu de la délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2017
SIRET N° 200 023 737 00014

Ci-après nommé « le PROPRIETAIRE »

'UNE PART ;

ET :

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE PROTECTION ANIMALE (S.I.P.A)
Siégeant à l'Hôtel de Ville, 73 Boulevard Gambetta 46 000 CAHORS
Représenté par son Vice- Président, Jean-Paul MOUGEOT, en vertu de la délibération du Comité syndical en date du 20 Novembre 2017,
SIRET N° 254 603 616 00015

ET :

L'ASSOCIATION REFUGE CANIN LOTOIS (RCL)
Siégeant à la Maison des Associations, Place Bessières, 46 000 CAHORS
Représentée par sa Présidente, Josiane DUFLET, en vertu du conseil d'administration en date du

Ci-après nommés « LES OCCUPANTS »

D'AUTRE PART,

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet, de définir les modalités d'affectation, de gestion et d'usage du site de la fourrière animale et d'une association d'adoption canine à savoir un refuge canin et de déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

Article 2 - Désignation des locaux

Le bâtiment est composé d'une fourrière animale et d'un refuge canin construit sur la parcelle Section A n° 197 Combe de Faxilières - 46 090 LE MONTAT - d'une superficie totale de 17 561 m².

Article 3 - Destination des locaux

Les locaux, objets de la présente convention, sont exclusivement destinés à l'usage de l'activité fourrière et de refuge canin dont voici la répartition par occupant :

Pour le Syndicat Intercommunal de Protection Animale (S.I.P.A) :

- 1 bureau privatif d'une superficie de : accueil 13.98m², bureau 9.77 m², rangement 3.79 m²,
- 2 box police pour une superficie totale de 2x7.21 m²
- 2 box chiens dangereux pour une superficie totale de 2x9.22 m²
- 2 box quarantaine pour une superficie totale de 2x8 m²
- 16 box pour mise en fourrière chien pour une superficie totale de 16x8 m²
- 2 locaux de stockage pour une superficie totale de 7.95+16.61 m²
- 1 local de quarantaine pour la chatterie pour une superficie de 4.73 m²
- 1 local pour la chatterie et son enclos pour une superficie de 24.25 m²
- 1 espace de détente de 88.20+96.66+87.85 m²

Soit un total de 530,65 m²

Pour l'Association Refuge Canin Lotois :

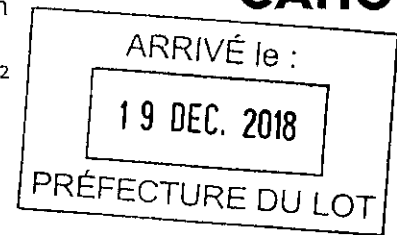
- 1 bureau privatif d'une superficie de : accueil 13.98m², bureau 9.77 m², rangement 3.79 m²,
- 4 locaux de stockage pour 6.19+8.24+ 9,19+5.70 m²
- 2 box quarantaine pour 2x8 m²
- 13 box pour 2 chiens pour 13x14 m²
- 3 box chiens individuels pour 14+14+10 m²
- 1 box chiots et son enclos de 10 m²
- 1 zone d'ébats chiots de 25.81 m²
- 3 zones d'ébats pour 39.21+87.96+45.87+102.11 m²

Soit un total de 603,82 m²

Les espaces mutualisés

- 1 morgue de 8.37 m²
- 1 salle de soins de 15.09 m²
- 1 local technique de 4.01 m² (accès réservé au propriétaire)
- 1 vestiaire homme équipé de toilettes et d'une douche de 5.42+3.36 m²
- 1 vestiaire femme équipé de toilettes et d'une douche de 5.42+3.36 m²

1 salle de repos de 11.77 m²
1 sanitaire public équipé de deux toilettes pour 3.38+4.40+2 m²
1 réserve pour les aliments et cuisine pour 27.66 m²
1 salle de réunion (effectif maximum 19 personnes) de 27.08 m²
1 dégagement de 8.44 m²
1 fumière de 15 m²
1 fosse toutes eaux
Pour un total de 144,76 m²



LES OCCUPANTS déclarent que les locaux sont adaptés aux activités qu'ils entendent y exercer.

LES OCCUPANTS sont autorisés à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires après l'avoir expressément demandé à la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors et avoir obtenu son autorisation écrite et à condition qu'elles demeurent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale des lieux loués.

LES OCCUPANTS s'obligent à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relatives aux activités qu'ils exerceront dans les lieux mis à disposition.

LES OCCUPANTS feront leur affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de leurs activités, de telle sorte que le PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Ils auront à leur charge toutes les transformations et réparations -- qui devront avoir été préalablement agréées par le PROPRIETAIRE - nécessitées par l'exercice de leurs activités, tout en restant garant vis-à-vis du PROPRIETAIRE, de toute action en responsabilité et en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de leurs activités.

Article 4 -- Durée – Renouvellement :

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de sa date de signature, renouvelable tacitement pour une durée égale à celle de la période initiale. La durée totale de la présente convention n'excèdera pas 25 ans.

Elle pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception (LR-AR) notifiée par l'une des parties à l'autre moyennant un préavis de 3 mois. Le PROPRIETAIRE se réserve également le droit de résilier la convention, pour motif d'intérêt général, par préavis de 6 mois notifié aux OCCUPANTS par LR-AR.

Article 5 - Etat des locaux

LES OCCUPANTS prendront les locaux dans l'état où ils le trouveront lors de leur entrée en jouissance, ceux-ci déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux d'entrée et de sortie au moment de la libération des locaux, sera établi pour chacun des occupants.

Article 6 - Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation principale annuelle fixée à un montant de 36 000 €. La redevance sera prise

en charge en totalité par le SIPA et est payable trimestriellement à réception du titre de recette.

La redevance annuelle est fixée pour une durée de 25 ans et ne sera pas révisée. Elle est basée sur le montant des échéances d'emprunt souscrit par le propriétaire pour la construction du bâtiment.

OCCUPANTS et PROPRIETAIRE renoncent expressément à l'application d'un dépôt de garantie.

Article 7 - Contributions et charges diverses

L'ensemble des charges courantes (électricité, chauffage, taxe récupérables telle que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'eau, le nettoyage, nettoyage fumière, entretien fosse septique ...) sera pris en charge par LES OCCUPANTS soit directement, soit par le remboursement de ces charges au PROPRIETAIRE au prorata des surfaces occupées.

Pour les parties mutualisées, la répartition entre les deux occupants se fera à 50 %. Le paiement devra être effectué à réception du titre de recettes. Cette refacturation se fera trimestriellement.

Article 8 - Obligations générales de la mise à disposition

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit conformément au CG3P susvisé, les parties devant se conformer aux lois et usages en vigueur en la matière.

La présente mise à disposition est consentie aux charges et conditions générales que LES OCCUPANTS acceptent expressément, savoir :

- exercer personnellement et de façon continue leurs activités dans les locaux mis à disposition et suivant la destination ci-dessus prévue ;
- veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble, en aucune façon, la tranquillité et la jouissance des autres services occupant le bâtiment;
- faire son affaire personnelle, sans que la responsabilité du PROPRIETAIRE puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations ou contestations émanant d'intéressés, d'usagers ou de tiers et concernant son activité ;
- se conformer aux lois et règlement en vigueur, notamment en ce qui concerne, l'ordre public (sécurité, salubrité, tranquillité publiques), l'hygiène et le travail ;
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière ;
- faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance dont ils pourraient être victimes de la part des autres occupants de l'immeuble, des intéressés, des usagers ou des tiers ; il devra exercer contre eux toutes actions utiles, sans recours possible contre le PROPRIETAIRE ;
- supporter, sans recours, tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles de jouissance.

Article 9 - Entretien et réparation des locaux

LES OCCUPANTS maintiendront les locaux mis à leur disposition en bon état d'entretien aux fins de les restituer tels qu'ils les ont reçus, au vu de l'état des lieux contradictoire entrant.

Pour ce faire, un état des lieux contradictoire sera dressé entre les représentants des parties à la sortie des lieux par LES OCCUPANTS.

LES OCCUPANTS prendront financièrement à leur charge tous travaux relatifs à l'entretien et aux réparations courantes des éléments qui composent leur espace (plomberie, électricité, serrurerie, informatique, téléphonie, etc..)

Les travaux de maintenance et de réparation seront effectués par des équipes de maintenance de la Communauté d'Agglomération du Grand Cahors, Propriétaire des locaux.

Pour déclencher une intervention, les occupants devront faire appel seulement pour les dépannages :

- pendant les heures d'ouverture des bureaux, au service Proximité en composant le 0 800 46 00 00 (ou par mail : serviceproximité@mairie-cahors.fr ou encore en téléchargeant l'application mobile TellMyCity Cahors).

- en dehors des heures d'ouverture, à l'astreinte générale de la collectivité au 06 73 84 95 10.

Les demandes de travaux seront adressées à la Direction des Bâtiments sous couvert des responsables administratifs du S.I.P.A.

LES OCCUPANTS recevront du propriétaire trois clés organigrammes pour le S.I.P.A et 6 clés organigrammes pour l'association Refuge canin lotois pour accéder au bâtiment, sur les espaces mis à sa disposition. En cas de perte ou de vol, les occupants devront demander une copie de ces clés au propriétaire et leur rembourser le coût de fabrication. Un document sera établi et signé à la remise des clés.

LES OCCUPANTS ne supporteront pas les grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil, celles-ci restant à la charge du PROPRIETAIRE.

LES OCCUPANTS ne pourront effectuer dans les lieux loués tous travaux que bon leur semblera sans en avoir préalablement et expressément demandé et obtenu l'autorisation écrite du PROPRIETAIRE.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la responsabilité des OCCUPANTS et la surveillance du PROPRIETAIRE ou de son conseil.

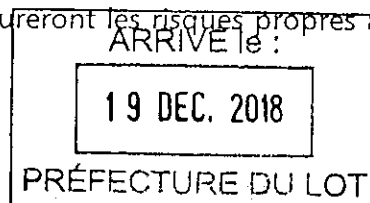
Tous travaux quelconques faits par LES OCCUPANTS deviendront, lors de leur départ des lieux, la propriété du PROPRIETAIRE, sans indemnité de sa part.

LES OCCUPANTS reconnaissent avoir pris connaissance du plan d'évacuation du bâtiment et des règles de conduite en cas d'alerte incendie.

Article 10 - Assurances

LES OCCUPANTS seront tenus de contracter auprès d'une Compagnie d'assurances une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion et le dégât des eaux couvrant le mobilier, le matériel, les risques locatifs, les recours des intéressés, des usagers et des tiers.

LES OCCUPANTS garantiront également les risques de responsabilité civile inhérents à leurs activités professionnelles et leurs occupations des lieux. Ils assureront les risques propres à



leurs exploitations auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...). Ils feront garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'ils pourraient encourir à l'égard des intéressés, des usagers et des tiers en général.

LES OCCUPANTS feront leurs affaires personnelles de tous dommages causés aux aménagements qu'ils effectueront dans les locaux mis à disposition, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises, tous objets leur appartenant ou dont ils seront détenteur à quelque titre que ce soit.

Les polices d'assurance des OCCUPANTS devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quel que soit la date d'entrée effective des OCCUPANTS dans les lieux.

Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée de la mise à disposition et jusqu'au départ effectif des OCCUPANTS, quand bien même ils occuperaient les locaux sans droit ni titre, pour quelle que cause que ce soit.

LES OCCUPANTS devront justifier de l'ensemble de leurs contrats ou des notes de couverture dans le mois de leur entrée en jouissance respective.

Dans le cas où les activités ou bien les marchandises entreposées dans les locaux entraîneraient par leur nature, pour le PROPRIETAIRE, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par LES OCCUPANTS.

Article 11 – Cession - Sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession des droits en résultant est strictement interdite.

De même, le PROPRIETAIRE interdit strictement aux OCCUPANTS de sous-louer tout ou partie des locaux objets de la présente convention et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit. Cette disposition s'applique notamment à l'association qui ne peut utiliser les locaux mis à disposition du SIPA par le propriétaire même si le nombre de chiens dépassait la capacité d'accueil prévue pour l'association sur sa partie et quand bien même le SIPA disposerait de box disponibles.

Article 12 - Restitution des lieux

LES OCCUPANTS devront, lors de leur départ et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquits, du paiement des redevances, contributions, impositions et taxes à leur charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le PROPRIETAIRE pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Ils devront rendre en bon état les lieux mis à disposition et acquitter, outre le montant des redevances, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par eux.

A cet effet, il sera établi contradictoirement, un état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer, incombant aux Locataires, et ce en présence éventuellement du PROPRIETAIRE ou de son conseil.

LES OCCUPANTS laisseront le PROPRIETAIRE, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état quand le PROPRIETAIRE le jugera à propos en prévenant préalablement l'association.

Ils devront laisser visiter les lieux par le PROPRIETAIRE, ou d'éventuels occupants, en fin de mise à disposition ou en cas de résiliation pendant une période de 3 mois précédant la date prévue pour le départ des OCCUPANTS.

Article 13 - Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile en leurs sièges administratifs respectifs, tels qu'ils figurent en en-tête des présentes

Fait en 3 originaux, à Cahors, le 20/11/2018 .

Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Cahors


Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE



La Présidente
de l'Association Refuge Canin Iotois


Josiane DUFRET

Le Vice-Président du S.I.P.A


Jean-Paul MOUGEOT

