

## CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX PAR SAINT-SO FORMATION 2024-2025

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

#### **La Communauté de communes de la Plaine de l'Ain**

Située au 143 rue du Château 01150 CHAZEY-SUR-AIN,

Représentée par son Président, Jean-Louis GUYADER, dûment habilité par le Conseil communautaire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du 17/07/2020 et 06/07/2023,

Ci-après dénommée : « **CCPA** »

ET

#### **L'Association du Lycée d'Enseignement Agricole Privé Saint Sorlin**

Située au 10 place de la Halle 01150 Saint-Sorlin-en-Bugey,

Représentée par Mme Nathalie DEVILLARD, la Directrice de l'établissement

Ci-après dénommée : « **Saint-So Formation** »

---

### PREAMBULE :

Dans le cadre de sa compétence « promotion et valorisation économique », la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain souhaite soutenir le projet de formations du centre de formation « Saint-So Formation ». Cette action à destination de jeunes du territoire doit promouvoir leur insertion socio-professionnelle. Elle se fait en lien avec les structures sanitaires et sociales du territoire.

Ainsi, la Communauté de communes s'engage à mettre à disposition de Saint So Formations, des locaux dans un immeuble dont elle est propriétaire ; situés 48 rue Noblemaire à Ambérieu-en-Bugey.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition, par la CCPA au centre de formation « Saint-So Formation », de locaux situés dans la Maison de l'économie et des savoirs de la Plaine de l'Ain, au 48 rue Noblemaire à Ambérieu-en-Bugey.

## ARTICLE 2 : DESCRIPTION DES LOCAUX

Les locaux sont équipés d'une alarme anti intrusion et d'un dispositif d'accès par badge et digicode. Il s'agit d'un plateau d'environ 190 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation comprenant :

- Une salle de cours modulable (par cloison amovible) de 65 m<sup>2</sup>, équipée en tables, chaises et système de vidéo projection permettant d'accueillir une vingtaine d'élèves.
- Salle de réunion d'environ 40 m<sup>2</sup> équipée en tables, chaises et système de vidéo projection pouvant accueillir un groupe d'une vingtaine de personnes.
- Deux bureaux à usage administratif d'une superficie d'environ 8m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> chacun, bénéficiant des équipements « standards ».
- Une salle de détente de 14 m<sup>2</sup> équipée de mange-debout et de tabourets.
- Lieu de détente extérieur accessible aux étudiants sur accord de la copropriété de l'immeuble.
- Commun : Sanitaires, hall d'accueil.

## ARTICLE 3 : DESTINATION

Le centre de formation « Saint-So Formation » s'engage à affecter lesdits locaux à des activités d'enseignements et de formation, à l'exclusion de toute autre activité. Il ne pourra en aucun cas sous louer, céder ou prêter les locaux, même temporairement, à qui que ce soit, sans l'accord express et écrit de la CCPA.

## ARTICLE 4 : DUREE – LEGISATION APPLICABLE

La présente convention est conclue du 01/01/2024 au 31/12/2025. Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans un délai minimum de 1 mois.

## ARTICLE 5 : CONDITIONS

Le présent contrat est conclu aux conditions suivantes :

### 5.1. Etat des lieux

L'occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et ne pourra y exiger aucune réparation autre que celles qui seraient ou deviendraient nécessaires pour assurer le clos ou le couvert. Un état des lieux sera établi contradictoirement.

### 5.2. Travaux

L'occupant ne pourra faire dans lesdits locaux aucun travaux, aucun aménagement, ni aucune pose de signalétique sans l'accord express et écrit de la CCPA.

Si des travaux sont autorisés, ils devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la CCPA, dont les frais et honoraires seront supportés par l'occupant.

Les police d'assurance de l'occupant doivent obligatoirement stipuler que :

- L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs
- Les assureurs ont pris connaissance des dispositions du présent contrat d'occupation.

### **5.3. Sécurité**

Les locaux sont pourvus de moyens de lutte contre l'incendie. L'occupant est tenu de laisser l'accès des locaux à la CCPA afin de faire procéder aux vérifications des installations à ses frais.

Il est tenu de respecter toutes les dispositions légales en matière de sécurité et notamment se conformer aux lois et règlements relatifs :

- Aux établissements recevant du public
- Aux conditions d'exercice de son activité.

La gestion des salles sera sous la responsabilité du centre de formation « Saint-So Formation ».

Le centre de formation « Saint-So Formation » assurera une présence physique régulière sur le site par l'intermédiaire soit d'enseignants, de formateurs, de personnes administratives ou de la direction. En aucun cas, les élèves ne devront rester sans surveillance à l'intérieur des locaux.

### **5.4. Visite des lieux**

Le centre de formation « Saint-So Formation » laissera le propriétaire ou son mandataire, architecte ou technicien du bâtiment, visiter les lieux occupés.

## **ARTICLE 6 : REDEVANCE**

Le présent contrat est consenti avec une redevance d'occupation de 800 € mensuels hors charges.

La redevance correspond à l'utilisation des locaux en jouissance exclusive et les espaces communs mis à disposition du centre de formation « Saint-So Formation » tels que décrits à l'article 2.

## **ARTICLE 7 : CHARGES**

L'entretien et le nettoyage des bâtiments ainsi que l'entretien des espaces extérieurs sont à la charge de la CCPA. L'entretien des locaux sera assuré a minima 3 fois par semaine. Si l'occupant des lieux souhaite renforcer l'entretien, il peut le faire à ses propres frais.

Le centre de formation « Saint-So Formation » participera aux frais relatifs aux consommations d'eau, d'électricité et de gaz à hauteur de 200 € mensuel. En cas de consommation anormale, la CCPA se réserve le droit de revaloriser cette participation.

Le centre de formation « Saint-So Formation » prendra en charge les frais de téléphonie et d'internet.

Un copieur est mis à disposition de « Saint-So Formation » selon les modalités financières suivantes :

- Location mensuelle option incluses : 53,35 € hors taxe
- Impression/copie page noir et blanc : 0,00380 € hors taxe par page
- Impression/copie page couleur : 0,03400 € hors taxe par page

A échéance de la convention (ou au pro rata en cas de résiliation), la CCPA effectuera un relevé des copies effectuées et facturera l'intégralité des frais d'impression couleur, noir et blanc, et des locations mensuelles.

Afin de procéder à ce relevé de départ, il est précisé que la CCPA se basera sur le décompte établi à la conclusion de la convention au 31/12/2023.

## **ARTICLE 8 : REVOCATION OU RESILIATION**

### **8.1. Révocation :**

Le présent contrat peut être révoqué d'office par la CCPA en cas de manquement à l'une ou l'autre des obligations mises à la charge de l'occupant par la présente convention et en particulier en cas de non-respect de l'affectation des locaux.

### **8.2. Résiliation**

Chacune des parties pourra résilier le présent contrat, sous réserve du respect des préavis prévus à l'article 4 du présent contrat. La résiliation sera notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 09 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties signataires décident que toute difficulté résultant de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention fera l'objet d'un examen amiable entre elles. A défaut de règlement amiable, le litige pourra, en ultime recours, être porté devant le Tribunal administratif de LYON.

Fait à Chazey-sur-Ain, le 29/09/2023, en deux exemplaires originaux.

Le Président de la CCPA,  
Jean-Louis GUYADER

La Directrice de St So Formation,  
Nathalie DEVILLARD