

# **CONVENTION D'UTILISATION DES BATIMENTS GÎTES DES PRADEAUX A GRANDRIF**

Attendu que les bâtiments et terrains cadastrés A0079 et A0082, sur les Pradeaux Hauts, appartenant à la commune n'ont reçu aucune affectation et qu'ils peuvent être déclaré comme faisant partie du patrimoine privé de la commune ;

Vu l'article 2221-1 code général de la propriété publique selon lequel « Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du code civil, les personnes publiques... gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables » ;

## **IDENTIFICATION DES PARTIES**

### **ENTRE :**

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, représentée par M. Jean-Claude DAURAT, Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du , ci-après dénommée la Communauté de communes ;

### **ET :**

La commune de Grandrif représentée par Mme Suzanne Labary, le Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du , ci-après dénommée la Commune.

## **PREAMBULE**

La Communauté de communes souhaite investir sur un projet touristique sur les Pradeaux Hauts. Ce projet a pour objet de valoriser les activités de pleine nature présentes sur le site ainsi que conforter l'offre d'hébergement. Cet équipement fait partie des équipements d'intérêt communautaire décrits dans les statuts : « III/ Au titre des compétences complémentaires 1.3 Rénovation, aménagement et exploitation d'hébergements touristiques définis dans le cadre de la politique touristique communautaire ».

La Commune contribue à ce projet en mettant à disposition les terrains et bâtiments cadastrés A0079 et A0082.

A cet effet, il convient qu'une convention fixant les conditions de cette mise à disposition soit signée entre la Commune et la Communauté de communes. Il est expressément convenu et arrêté ce qui suit :

## **I- OBJET DE LA CONVENTION**

La Commune met à disposition de la Communauté de communes un ensemble de locaux :

- Un terrain nu cadastré A0082
- Un terrain, comprenant un bâtiment, cadastré A0079

La présente convention concerne l'intégralité de ces terrains et des bâtiments présents sur la description ci-dessus.

Il est convenu que dans le cadre de cette convention, la Commune autorise la réalisation par la Communauté de communes en tant que maître d'ouvrage de travaux permettant la rénovation de plusieurs espaces :

- Des espaces d'hébergements et d'accueil de groupes

- Des espaces dédiés aux activités de pleine nature (accueil scolaire, accueil / location, garage...)

L'ensemble des terrains représente une superficie de 1560 m<sup>2</sup> (1090 m<sup>2</sup>+470 m<sup>2</sup>) tandis que le bâtiment représente une superficie actuelle de 435 m<sup>2</sup>. La Commune donne l'autorisation à la Communauté de communes d'opérer à ces travaux en tant que maître d'ouvrage et d'adapter le bâtiment aux nécessités du projet décrit ci-dessus.

Il reste entendu que la Communauté de communes assurera la prise en charge intégrale du financement de ces travaux.

Il est à noter que dans le cadre de ce projet, une extension au bâtiment existant est envisagée pour accueillir de nouvelles fonctionnalités.

## **II- DUREE ET USAGE**

La présente convention est valable tant que les bâtiments seront affectés au projet touristique communautaire (hébergement et/ou activités de pleine nature). La Communauté de communes s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage décrit ci-dessus. Elle peut louer les bâtiments ou les mettre à disposition afin de permettre et faciliter la mise en place et la gestion des services touristiques et culturels envisagés.

La présente convention aura les conditions d'usage suivantes :

### 1/ Etat des lieux

La Communauté de communes prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance. Les parties conviennent de ne pas réaliser d'état des lieux, les bâtiments situés sur la parcelle A0079 est supposé nécessiter une rénovation complète.

### 2/ Entretien et réparation

La Communauté de communes exploitera les biens prêtés selon l'usage indiqué en personne soigneuse et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien. Elle entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses d'entretien et d'usage des biens prêtés. Les locaux devront notamment être en permanence en situation de conformité avec les dispositions légales relatives aux établissements relevant du public ainsi qu'avec les prescriptions du règlement de sécurité ou demandes de la commission de sécurité.

La Communauté de communes supportera la totalité des dépenses d'entretien ainsi que toutes les petites et grosses réparations.

### 3/ Autres conditions d'usage

- La Communauté de communes acquittera l'ensemble des impôts et charges relatifs aux biens prêtés,
- La Communauté de communes devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance,
- La Communauté de communes effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes,

## **III-DENONCIATION**

La Communauté de communes s'oblige à rendre à la Commune la pleine et entière propriété des biens soit dès qu'elle n'en aura plus l'usage ci-dessus défini soit en cas de non-respect des clauses de la convention (notamment concernant les grosses réparations des bâtiments).

Dans les autres cas, l'une ou l'autre des parties pourront mettre fin à la présente dans les conditions suivantes :

- Soit d'un commun accord (par écrit)
- Soit à l'initiative de la Commune par courrier avec accusé de réception avec un délai de préavis de 6 mois. Dans ce cas, le transfert se fera dans le cadre suivant :
  - o un transfert de compétence de la Communauté de communes à la commune, et les modalités seront définies dans le cadre d'une CLECT,
  - o avec un changement de destination à l'initiative de la commune. La commune devra alors rembourser le reste à charge financé par la CC ALF. S'il intervient avant les 10 ans suivant la fin des travaux, la commune devra prendre en charge le montant des subventions qu'il faudrait reverser aux partenaires financiers.
- Soit à l'initiative de la Communauté de communes par courrier avec accusé de réception avec un délai de préavis de 6 mois. Dans ce cas, la Communauté de communes ne pourra demander le versement d'une quelconque compensation pour les travaux réalisés par ses soins.

La Commune reprendra alors les locaux en l'état où ils se trouvent le jour de leur libération.

#### **IV-CARACTERE GRATUIT**

La Commune s'oblige à laisser à la Communauté de communes l'usage à titre gratuit des biens définis ci-dessus. La Communauté de communes n'a ni redevance ni indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser à la Commune.

Fait à

Le

Pour la Communauté de communes,  
M. Jean-Claude DAURAT

Pour la Mairie de Grandrif,  
Mme Suzanne LABARY