AR Prefecture
063-200070761-20261014-2026_FIN_097-AR
Reçu le 16/10/2026

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE REFACTURATION DES CHARGES DU BATIMENT DU CIAS - 1 PLACE DU LIVRADOIS A AMBERT

ENTRE
Le CIAS Ambert Livradois Forez, représentée par Mme PRUNIER Valérie, agissant en qualité de Vice-Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil communautaire en date du 01/06/2026.
Ci-après désignée « CIAS »,

ET
La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, représentée par M. FORESTIER Daniel, agissant en qualité de Président, dûment habilité par décision n° en date du xx/10/2026.
Ci-après désignée « CCALF »,

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION :

Depuis le 1e avril 2023, le CIAS Ambert Livradois Forez est installé 1 Place du Livradois et supporte des charges de chauffage, électricité sur la partie bureau et sur la partie logements. Or, dans la partie bureaux, des agents de la communauté de communes, du service du portage de repas et de France Services, sont présents. La salle de réunion sert également à l'ensemble des agents de la communauté de communes et du CIAS. Les surfaces et leur répartition sont récapitulées dans un tableau en annexe de la présente convention.

Pour formaliser cette occupation, une convention doit être établie pour constater la mise à disposition et pour engager la facturation à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez du montant du loyer ainsi que des charges afférentes au bâtiment situé 1 Place du Livradois 63600 AMBERT proportionnellement à l'occupation de ses agents.

La présente convention a pour objectifs de fixer les conditions de cette mise à disposition, et notamment les modalités de remboursement de la CCALF au CIAS.

ARTICLE 2 : PRESENTATION DU BATIMENT

Le CIAS est propriétaire de l'ensemble immobilier, sis 1 Place du Livradois à Ambert, qui se développe sur une surface totale de 725.59 m ².

Ce bâtiment, organisé sur 4 niveaux, accueille :

- Au rez-de-chaussée et au niveau 1 des activités administratives relevant du CIAS et de la CCALF sur une surface de 464.5 m2 ;
- Au niveau 2 & 3 : des logements gérés par le CIAS sur une surface de 261 m2.

La présente convention ne concerne pas la partie dédiée aux logements.

AR Prefecture
063-200070761-20261014-2026_FIN_097-AR
Reçu le 16/10/2026

ARTICLE 3 : IDENTIFICATION DES ESPACES DEDIES

Pour mener à bien certaines de ses missions, la CCALF a sollicité le CIAS pour disposer :

- De façon permanente et exclusive des bureaux, pour une surface de 226.9 m²,
- De façon mutualisée les espaces de confort et de convivialité (salle de pause, couloirs, et sanitaires), soit une surface de 154.5 m².

Une présentation détaillée des surfaces et leur affectation est annexée à la présente convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES DE LA MISE A DISPOSITION

La CCALF s'engage à verser un loyer, ainsi que participer aux charges de fonctionnement du bâtiment.

Sont considérées, de façon exhaustive, comme charges refacturées :

- L'eau et l'assainissement,
- Les maintenances réglementaires,
- La maintenance du défibrillateur.

Ces charges seront mandatées au bénéfice des prestataires par le CIAS au titre de son budget principal et donneront lieu à une refacturation annuelle au cours du mois de décembre, sur présentation d'un état détaillé des charges refacturées annexé au titre de recettes. Pour assurer une comptabilisation sur l'exercice N, les parties conviennent que les charges annuelles correspondent aux dépenses supportées sur la période décembre N-1/Novembre N.

ARTICLE 5 : FIXATION DU LOYER

Le CIAS propose de fixer le montant du loyer annuel au regard de l'emprunt souscrit pour la seule partie dédiée aux bureaux et espaces communs de la partie administrative. La quote-part de l'emprunt relative aux logements (35.97 %) est exclue du calcul.

Le loyer annuel est donc fixé à 11 600 € par an.

Ce montant ne donnera pas lieu à révision sur toute la durée de la présente convention.

Sur le fondement de cette convention, le CIAS émettra un titre de recettes au cours du second trimestre N. La CCALF s'engage à mandater la somme due dans le délai réglementaire de 30 jours.

ARTICLE 6 : MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES REFACTUREES

Les charges seront refacturées sur la base de la situation d'occupation des locaux observée au 1er janvier de l'année N. Les 2 parties établiront contradictoirement un état des surfaces occupées. Ce document signé des deux parties servira de base à la refacturation, sans qu'il ne soit nécessaire de modifier la présente convention par avenant.

AR Prefecture
063-200070761-20261014-2026_FIN_097-AR
Reçu le 16/10/2026

Sur la base de la superficie, objet de la présente convention, soit 464.59 m², la CCALF supportera les charges comme suit :

- Pour les espaces exclusivement affectés à ses besoins : au prorata des surfaces affectées ;
- Pour les espaces communs et mutualisés : 50 % pour le CIAS et 50 % pour la CCALF.

Au titre de l'année 2026, l'annexe mentionnée à l'article 1 traduit cette clé de répartition des charges.

En application de la présente convention, le CIAS communiquera à la CCALF un projet d'état détaillé des charges refacturées, pour validation. Une fois définitif, le CIAS émettra un titre de recettes, une fois par an, au plus tard en janvier N+1, dans le cadre de la journée complémentaire. A réception la CCALF s'engage à procéder au mandatement des sommes dues dans le délai réglementaire.

Sur demande de la CCALF, dans le cadre de ses opérations de contrôle préalable à la liquidation, le CIAS s'engage à produire copie des factures des prestataires et des contrats inhérents, le cas échéant.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'USAGE DU BATIMENT

La CCALF prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent, à charge pour elle d'assurer à ses frais exclusifs, sous le contrôle du CIAS, les travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à compter de l'entrée en jouissance.

Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par la CCALF deviendront automatiquement et sans indemnité propriété du CIAS en cas de résiliation de la présente convention pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 8 : EFFET DE LA CONVENTION ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention pour le mandatement de la refacturation prendra effet à compter de l'exercice 2026, pour une durée d'un an reconductible annuellement par tacite reconduction dans la limite de 5 ans.

Au titre de l'année 2025, à titre de régularisation, la CCALF versera une indemnité forfaitaire d'occupation des locaux de 25 000 €.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

La CCALF contractera, à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir notamment les risques liés :

- Aux risques locatifs liés à l'occupation des locaux susmentionnés,
- Aux obligations qui découlent de la présente convention.

Elle devra fournir annuellement au CIAS une attestation d'assurance, justifiant le respect de cet article. Sur simple demande du CIAS, elle devra justifier ces garanties à tout moment.

La CCALF demeurera seule responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

AR Prefecture
063-200070761-20261014-2026_FIN_097-AR
Reçu le 16/10/2026

ARTICLE 10 : : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

ARTICLE 11 : RESILIATION

Pour un motif d'intérêt général, la présente convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, sous réserve du respect d'un délai de prévenance de 6 mois. Cela sera par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention, n'ayant pu trouver solution dans le cadre d'une démarche amiable, est du ressort du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Fait à Ambert, le

Pour la Communauté de communes Ambert Livradois Forez	**Pour le CIAS Ambert Livradois Forez**
Le Président	La Vice-Présidente
Daniel FORESTIER	Valérie PRUNIER

AR Prefecture
063-200070761-20261014-2026_FIN_097-AR
Reçu le 16/10/2026

ANNEXE : SURFACES

Convention de mise à disposition - Annexe : Répartition des surfaces du bâtiment situé 1 Place du Livradois 63600 AMBERT

SURFACES CONCERNEES

Bureaux	Surface m2	ALF	MUT	CIAS
Rez de chaussée		44,79	3,27	9,00
Bureaux agents CCALF	44,79	44,55	9,90	24,20
Accueil France Services	44,55	15,61	6,51	17,15
WC handicapé	3,27	18,32	7,84	12,80
Permanence 1	15,61	13,50	7,84	12,50
Permanence 2	18,32	41,13	7,84	7,50
Vestiaire	9,90	12,50	50,00	
Sanitaires	6,51	7,50	20,00	
Petites salle d'archives	9,00	12,50	15,00	
Couloir bureaux	7,84	16,50	26,35	
Stock de denrées	24,20	**226,90**	**154,55**	**83,15**
Couloir salle de réunion	7,84			
Cage escalier	7,84			
Cave	50,00			
1er étage				
Couloir	20,00			
Service informatique	13,50			
Service parcours logement	17,15			
Openspace portage de repas	41,13			
Service solidarité	12,80			
Direction CIAS	12,50			
Direction pôle social	12,50			
Assistance de direction CIAS	7,50			
Assistance de direction pôle social	7,50			
Responsable France Services	12,50			
Direction informatique	16,50			
Sas	15,00			
Cuisine	26,35			
TOTAL	**464,59**			

SURFACES NON CONCERNEES

Logements	Surface m2	
Appartement	**m2**	
1	20	
2	22	
3	22	
4	45	
6	22	
7	23	
5	82	Non meublé
Cage escalier	15	
Couloir	10	
TOTAL	**261**	

SURFACE TOTALE	**725,59**

15 avenue du 11 Novembre • 63600 Ambert • Tél. 04 73 72 71 40 • accueil@ambertlivradoisforez.fr
www.ambertlivradoisforez.fr