

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KREIZ BREIZH**

Nombre de membres : 34	
Nombre de votants	
Présents	Procuration
28	1

Date de la convocation
06 décembre 2019

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le
3 Janvier 2020

et publication le
3 Janvier 2020

L'an deux mille dix-neuf, le 19 décembre à 20 heures,
Le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni à la Cité Administrative de Rostrenen, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves Philippe, Président en exercice

PRESENTS : Jean-Yves Philippe – Michal André – Luc Carité – Joël Chevalier – Jean-Louis Mobuchon – Michel Jan – Christian Henneteau – Jean-Yves Le Guyader – Martine Connan – Hervé Le Cam – Lionel Gainon – Pascal Le Not – Rolande Le Borgne – Alain Marzin – Patrick Lijeour – Michel Connan – Bernard Rohou – Monique Pasco – Gwénaëlle Trubuilt – Nolwenn Burlot – Réjane Boscher – Alain Rolland – Jean-Paul Le Boëdec – Jacques Troël – Christiane Bernard – Daniel Le Caër – Claude Bernard – Eric Bréhin –

Monsieur Alain Guéguen donne procuration à Madame Monique Pasco

**Renouvellement de la convention de mise à disposition de la maison de la culture
et du tourisme aux associations partenaires**

Le Président rappelle que, par délibération du 8 avril 2003, le conseil communautaire avait adopté le principe de la réalisation d'une maison de la culture et du tourisme située 6 rue Abbé Gibert à Rostrenen.

L'objectif était de conforter le rôle central de l'école de musique et danse dans la mise en œuvre de la politique culturelle de la communauté de communes et de fournir à l'office de tourisme des locaux dimensionnés à sa fonction et son devenir.

La première mise à disposition de ce bâtiment à l'école de musique, danse et théâtre du Kreiz-Breizh et à l'office de tourisme du Kreiz-Breizh signée le 28 février 2007, renouvelée en 2010, 2013 puis 2016, s'inscrit dans le champ des compétences « initiation, formation et enseignement à la musique, à la danse et à l'art dramatique » d'une part, « Tourisme » d'autre part.

Cette convention étant arrivée à échéance, le Président propose au Conseil de l'autoriser à signer son renouvellement pour la mise à disposition du bâtiment. La convention est jointe en annexe et sera complétée par un rappel du listing du mobilier mis à la disposition des locataires.

Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des votants,

Autorise le Président à signer avec l'école de musique, danse et théâtre du Kreiz Breizh et l'office de tourisme du Kreiz Breizh la convention de mise à disposition jointe en annexe.

Le Président,
Jean-Yves Philippe



Convention de mise à disposition de locaux

Entre

La Communauté de Communes du Kreiz Breizh, représentée par son Président, Monsieur Jean-Yves Philippe, dûment autorisé aux fins de la présente par délibération du conseil communautaire en date du 19/12/2019.

D'une part, ci-après désigné le propriétaire

Et

L'Ecole de Musique, Danse et Théâtre du Kreiz Breizh, représentée par son président, Monsieur Jean-Pascal Mauret, dûment autorisée aux fins de la présente par délibération du conseil d'administration en date du 12/12/2019.

L'Office de Tourisme du Kreiz Breizh, représenté par sa présidente, Madame Jeannick Le Collinet, dûment autorisée aux fins de la présente par délibération du conseil d'administration en date du

D'autre part, ci-après désignés les locataires

1- Locaux loués

Les locaux concernés se situent dans le bâtiment sis 6 rue Abbé Gibert – 22110 ROSTRENEN.

Le bâtiment possède une cour arrière, est divisé en 4 niveaux qui sont reliés entre eux par un ascenseur pour les 3 premiers, par un escalier intérieur pour l'ensemble et par un escalier extérieur donnant sur la cour arrière pour les 2èmes et 3èmes niveaux.

La partie du bâtiment qui sera louée à l'école de musique, danse et théâtre comprend 4 niveaux :

Sous-sol : 1 studio, 1 studio régie, 1 salle d'orchestre avec WC attenant, 1 ouverture extérieure et une issue de secours donnant sur l'arrière du bâtiment (côté nord), 1 pièce de rangement, 1 sanitaire H/F, 1 salle machinerie ascenseur, 1 coin cafétéria.

Niveau 0 (RdC) : 1 accès principal donnant sous un auvent au sud du bâtiment, 1 hall d'attente, 1 secrétariat, 1 bureau, 1 salle des professeurs, 1 pièce (mini chaufferie), 1 issue de secours donnant sur le côté ouest du bâtiment.

Niveau 1 : 2 salles de cours, 1 salle formation musicale, 1 sanitaire H/F, 1 issue de secours donnant sur la passerelle à l'arrière du bâtiment (côté nord), 1 couloir.

Niveau 2 : 3 salles de cours, 1 pièce de rangement, 1 local de ventilation, 1 couloir. Ce dernier niveau n'est accessible que par l'escalier intérieur.

Il est précisé que le bureau du niveau 0 des locaux de l'école de musique, danse et théâtre sera occupé par du personnel CCKB, en l'occurrence, le coordonnateur de la compétence enseignement artistique et directeur de l'école afin de faciliter sa mission.

La partie du bâtiment qui sera louée à l'office de tourisme comprend 1 seul niveau situé au rez-de-chaussée avec :

1 accès principal donnant sous un auvent au sud du bâtiment, 1 grande pièce accueil/exposition, 1 bureau, 1 point café, 1 WC, 1 issue de secours donnant sur l'arrière du bâtiment côté nord (débouché sur les escaliers permettant de descendre de la passerelle à la cour arrière).

2- Conditions d'utilisation des locaux

Le bâtiment dont la CCKB est propriétaire est utilisé par l'école de musique, danse et théâtre et l'office de tourisme selon les modalités citées ci-après.

Les charges d'entretien des locaux et des abords incombant à chacune des parties sont précisées ci-après ou énumérées dans le document figurant en annexe de la présente convention.

Par ailleurs les charges de fonctionnement, à savoir les consommations d'électricité, de chauffage, d'eau, de téléphone, d'abonnement alarme sécurité sont à la charge des locataires et utilisateurs sachant qu'il existe un compteur spécifique d'eau et d'électricité pour chacune des parties du bâtiment qui est mis à la location.

Une seule chaudière à gaz (située dans la partie mise à disposition de l'école de musique) permet de chauffer l'ensemble du bâtiment. La facture sera réglée par le propriétaire qui répercutera les charges relatives à cette ligne au prorata de la surface des locaux mis à disposition, soit :

- 81% à la charge de l'école de musique, danse et théâtre
- 19% à la charge de l'office de tourisme

Les charges correspondant aux taxes d'habitation, d'assainissement et d'enlèvement des ordures ménagères seront elles aussi refacturées aux locataires par application des ratios précisés ci-dessus.

L'entretien des locaux de l'école de musique, danse et théâtre, ainsi que l'office de tourisme assureront par leurs propres moyens le nettoyage des locaux qu'ils occupent.

L'entretien de la cour arrière incombera à la CCKB. Cependant, si les locataires viennent à utiliser cet espace, ils devront le conserver dans un bon état de propreté et donc prévoir son nettoyage si nécessaire.

Les contrats d'entretien et de maintenance sont à la charge de l'école de musique, danse et théâtre, locataire principal du bâtiment.

Tous les autres éléments d'équipements spécifiques à chacun des locataires figurent dans les états des lieux annexés à la présente convention.

3- Destination des locaux

Les locaux mis à disposition sont réservés uniquement à la réalisation des activités spécifiques de chacun des locataires, conformément aux missions qui sont précisées dans les contrats d'objectifs liant les associations à la CCKB.

Dans le cadre d'une mise à disposition gracieuse ou onéreuse de tout ou partie des locaux à un tiers (association, personne physique, ...) par le locataire, l'accord préalable du propriétaire est obligatoire.

4- Mobilier et matériels mis à disposition

Le propriétaire met à la disposition de chacun des locataires du mobilier dont le listing est joint en annexe. Cette liste constitue la base de l'état des lieux des biens mobiliers.

5- Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2020. Elle sera renouvelable trois mois avant son terme pour une nouvelle période d'une durée de trois ans.

6- Loyer – révision

Un loyer sera facturé annuellement aux locataires. Son montant est fixé pour l'année 2019 à :

- 18 298 € pour l'École de Musique, Danse et Théâtre
- 4 299 € pour l'Office de Tourisme

Il sera revalorisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de références des loyers (indice de départ : 129,03 - 4^{ème} trimestre 2018).

7- Assurances

Les locataires sont tenus d'assurer les locaux et le mobilier contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux, d'explosion. Ils souscriront chacun une assurance correspondant à leur utilisation des locaux. L'attestation d'assurance devra être transmise annuellement au propriétaire.

8- Obligations des parties

Les locataires devront laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état et à leur entretien normal. Ils devront laisser visiter les locaux par le propriétaire ou son représentant chaque fois que cela sera nécessaire pour des réparations ou la sécurité du bâtiment. Ces visites devront s'effectuer sauf urgence, les jours ouvrables après que les locataires en auront été préalablement averti.

Les locataires ne pourront faire aucun changement ni aucune démolition sans le consentement écrit du propriétaire ou de son mandataire. Dans ce dernier cas, les travaux devront être effectués par des entrepreneurs et sous la direction technique du propriétaire. Le coût des travaux autorisés et éventuellement les honoraires de l'architecte seront à la charge du locataire.

Tous les embellissements ou améliorations faits par les locataires resteront acquis au propriétaire sans indemnité.

Le propriétaire a la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local et du bâtiment en général.

Les locataires ne pourront exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol dans les locaux loués, le propriétaire ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance du bâtiment.

Le locataire ne pourra apposer aucune plaque ni écriteau sauf autorisation du propriétaire. Le propriétaire ne peut pas s'opposer aux aménagements réalisés par les locataires dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

L'école de musique, danse et théâtre ayant un nombre élevé d'usagers et de salariés, il lui revient d'être particulièrement vigilante quant au bon fonctionnement des locaux. En cas de dysfonctionnement relatif à l'utilisation des locaux, elle doit prévenir le propriétaire et mettre en œuvre les moyens nécessaires pour corriger les problèmes éventuels tout en responsabilisant ses usagers (salariés, public, associations partenaires utilisatrices) dont elle se porte garante.

9- Communication

Tout document (affiche, plaquette, tract, ...) de communication des opérations et activités organisées par les locataires devra faire figurer le logo de la CCKB en respectant la charte graphique en vigueur et toute communication devra faire mention du partenariat existant entre le locataire et la CCKB.

10- Résiliation

La présente convention pourra être résiliée :

- en cas de non respect de l'une ou l'autre des clauses inscrites ci-dessus
- en cas de dissolution de l'une des associations locataires

Fait à Rostrenen le :

L'Ecole de Musique, Danse et
Théâtre du Kreiz Breizh

L'Office de Tourisme
du Kreiz Breizh

La Communauté de Commune
du Kreiz Breizh

Le Président,
Jean-Pascal Mauret

La Présidente,
Jeannick Le Collinet

Le Président,
Jean-Yves Philippe