

SOUS-CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre les parties ci-dessous:

La **Ville de Billom**, situé au 10B rue Carnot- 63160 BILLOM, représentée par le maire Jean-Michel Charlat, nommée ci-après la Ville ou le propriétaire,

et

L'association **RURAL COMBO**, 16 rue Barrot-63590 Cunlhat, représenté par Hélène Bucher Co-présidente nommée ci-après le Coordinateur,

et

L'association **LA PERM 2021**, dont le siège social est situé chez l'OCAL, Rue Carnot, 63160 BILLOM, représenté légalement par son collègue de co-président, ayant désignéPierre MULLER..... , membres du collège de co-président, pour la représenter, nommée ci-après l'Occupant,

est convenu la convention tripartite.

PRÉAMBULE

Entre 2019 et 2022, la Ville de Billom a confié à l'association Rural Combo une mission de « remise en usage et réappropriation de l'ancien collège de Billom », dont elle est propriétaire.

Pour cela, l'association Rural Combo et la Ville de Billom ont signé une convention d'occupation des espaces, et définit un cadre pour une occupation collective et progressive.

Les objectifs de cette occupation sont notamment l'expérimentation d'une gouvernance horizontale, une prise en charge partagée des espaces, et l'apprentissage d'une gestion collective de ces espaces ni privés ni publics, mais communs.

Le cadre de l'occupation est défini par le principe de la « permanence architecturale », qui propose que toutes les actions menées dans l'ancien collège doivent être considérées comme faisant partie du processus de rénovation globale du bâtiment. Ce processus est collectif et expérimental, c'est pourquoi il se doit d'être cadré par la présente convention.

Respecter les valeurs des communs : la charte de LA PERM 2021 sert de guide au respect des valeurs fondamentales qui orientent les actions et décisions prises pour l'ancien collège. La charte est jointe à la présente convention.

ARTICLE 1 - OBJET

D'un commun accord, la Ville de Billom et l'association RURAL COMBO, qui accompagne la Ville de Billom dans le cadre d'un marché public en cours, autorisent l'association LA PERM 2021 à mettre à la disposition de ses adhérents un ou plusieurs espaces indiqués ci-dessous, dans le cadre de conventions de mises à disposition temporaire, dont la durée ne pourra excéder la durée de la présente convention :

1.1 ESPACES MIS A DISPOSITION

Les espaces mentionnés (ci-après, les « Locaux » ou « espaces mis à disposition ») dans le plan figurant en annexe 1 sont mis à disposition de l'Occupant, soit :

600 m2 au rez-de-chaussée, dont 600 m2 d'ERP

960 m2 au 1^{er} étage

1 060 m2 au 2^e étage

600 m2 dans la cour.

parties se réfèrent à la consistance des lieux tels qu'ils existent. Toute différence entre les surfaces indiquées ci-dessus et les dimensions réelles des locaux ne sauraient remettre en cause les présentes.

L'Occupant déclare connaître parfaitement les locaux pour les occuper déjà, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation que celle faite ci-dessus et les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'étendent et se comportent avec toutes leurs dépendances.

1.2 DESCRIPTION DE LA NATURE DE L'OCCUPATION

L'Occupant pourra utiliser les espaces mis à disposition pour les usages suivants, sous réserve de respecter les réglementations en vigueur :

- Les usages nécessaires à son fonctionnement associatif
- La mise à disposition de locaux pour ses adhérents (lesquels ne pourront pas procéder à de la sous-occupation au 3^e degré)
- L'organisation d'activités diverses au sein du bâtiment tels que des ateliers, espaces de travail, résidences, réunions, expositions, concerts, visites, conférences, festivals, cantines, pratiques corporelles, distribution de légumes, café associatif, atelier de reprographie, salle de répétition, studio d'enregistrement, espaces de stockage...
- L'organisation d'événements
- L'organisation de chantiers participatifs pour l'aménagement des espaces décrits à l'article 1.1.

L'autorisation donnée à l'Occupant d'utiliser les locaux aux usages susvisés implique que l'Occupant fasse son affaire personnelle de toutes les déclarations et obtentions des autorisations administratives ou licences qui seraient nécessaires à l'exercice de l'activité exercée dans les locaux, sans que la Ville puisse être tenue responsable de l'obtention de ces autorisations ou licences.

D'une façon générale, l'Occupant et ses adhérents sont responsables du respect de la réglementation en vigueur au sein des espaces qu'ils occupent, ainsi que du respect du règlement intérieur et de la charte de LA PERM 2021.

D'une façon générale, l'Occupant devra utiliser les locaux conformément et paisiblement et ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination ou la nature des locaux, à moins d'y avoir été autorisé expressément par la Ville de Billom.

ARTICLE 2 - DURÉE

La présente convention est valable à compter de l'entrée dans les lieux et jusqu'au 31 décembre 2022.

ARTICLE 3 - ASSURANCE

L'Occupant doit couvrir par son assurance ses membres et le public lors de l'utilisation du lieu.

Pour l'organisation de toute activité ou manifestation non réalisée directement par l'Occupant, aucune clef ne peut être remise à un adhérent de LA PERM 2021 organisateur sans que ce dernier ait produit une attestation d'assurance.

Le Propriétaire renonce à tout recours envers l'Occupant et ses assureurs. Il s'engage de même à obtenir renonciation à tout recours de ses propres assureurs envers l'Occupant et ses assureurs, et à la faire figurer dans ses polices d'assurance.

A titre de réciprocité, l'Occupant renonce à tout recours envers le Propriétaire et ses assureurs. Il s'engage de même à obtenir renonciation à tout recours de ses propres assureurs envers le Propriétaire et ses assureurs, et à la faire figurer dans ses polices d'assurances.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITÉ

Il est de la responsabilité de l'Occupant de veiller à la sécurité de ses adhérents, d'éventuels visiteurs et du public accueilli

lorsqu'il est organisateur d'événements. Ces conditions s'appliquent également à toute personne ou structure avec laquelle l'Occupant signerait une convention de mise à disposition des Locaux.

L'Occupant et ses adhérents sont responsables des dégradations causées pendant l'occupation.

ARTICLE 5 - ACCÈS AU BÂTIMENT

L'Occupant aura la charge de veiller à une gestion raisonnée de l'accès au bâtiment durant toute la durée de la convention. A ce titre, il fera son affaire de la répartition et communication nécessaire des clés, codes d'accès, ou tout moyen d'accéder au bâtiment. En tout état de cause, l'Occupant tiendra la Ville informée des moyens par lesquels elle peut accéder au bâtiment.

Durant toute la durée de la convention, l'Occupant tiendra à disposition de la Ville la liste des personnes et structures ayant accès au bâtiment.

L'Occupant s'engage à laisser la Ville de Billom accéder au bâtiment.

ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Dans le cadre de la présente convention, l'Occupant s'engage à respecter toutes les règles d'utilisation du bâtiment.

Ouverture du bâtiment

En aucun cas le bâtiment ne doit être ouvert au public sans la présence d'une personne à l'entrée qui puisse gérer l'accueil dudit public.

Fermeture du bâtiment

L'Occupant a la responsabilité de fermer le bâtiment à son départ dans les conditions définies dans le règlement intérieur. Notamment, il s'assurera que plus personne n'est présent dans le bâtiment, que les lumières sont éteintes, prises débranchées, poubelles vidées, les 2 portes donnant sur la cour refermées afin que les pigeons () n'entrent pas à nouveau dans le bâtiment.

Accueil du public

Il est attendu de l'Occupant, s'il organise un événement ouvert au public, qu'il puisse accueillir d'éventuels visiteurs, expliquer ce qui s'y passe, les rôles respectifs de LA PERM 2021, de Rural Combo et de la ville de Billom, répondre aux questions ou les diriger vers la documentation y répondant.

Si les personnes souhaitent visiter le lieu, ils ne peuvent avoir accès qu'aux espaces classés ERP (cf plan des espaces ERP figurant en annexe 2), et à la cour.

Entretien

Tous les espaces objet de la présente convention et listés à l'article 1 doivent être entretenus par l'Occupant.

Amélioration et aménagements au sein du bâtiment

Sauf accord écrit contraire de la part de la Ville de Billom, il est interdit de peindre sur les murs, sols, plafonds, portes, ou toute autre partie du bâtiment. Les aménagements éventuels doivent faire l'objet d'une autorisation écrite préalable, et être réalisés dans les règles de l'art, dans un principe de réversibilité.

Il est également interdit de percer les murs, sauf autorisation écrite préalable.

Dans l'éventualité où la Ville de Billom voudrait ou devrait apporter des améliorations liées à l'usage, l'entretien ou la

réparation du bâtiment, l'Occupant souffrira tous les travaux qu'elle fera exécuter dans les locaux, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité quelle que soit la nature et la durée des travaux.

De même, l'Occupant devra subir toute modification des locaux, sans aucune indemnité de la part de la Ville de Billom.

L'Occupant devra également supporter, sans indemnité, tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des locaux.

L'Occupant conserve également ses droits de recours éventuels contre l'administration ou les voisins concernés.

Stationnement

Il est interdit de stationner sur le parvis sauf le temps de chargement ou de déchargement. Des parkings sont à disposition à proximité, Cour de Valmy et de l'autre côté du Boulevard Porte Neuve.

Interdiction de fumer

Il est interdit de fumer à l'intérieur. Pour chaque manifestation, l'Occupant devra s'assurer que des cendriers soient mis à disposition dans la cour ou devant la porte d'entrée, et les vider en partant.

Fluides

L'Occupant devra s'assurer que chaque installation électrique liée à son occupation soit réalisée dans les règles de l'art, notamment en ce qui concerne les espaces ERP : rallonges scotchées au gaffeur, multiprises, respect de l'ampérage maximum ...

Toute installation électrique doit être débranchée une fois l'occupation terminée ou le bâtiment fermé.

L'Occupant prend en charge ses consommations en eau, en électricité et accès internet, en remboursant les frais à la Ville de Billom ou en prenant à sa charge le cas échéant les abonnements correspondants.

ARTICLE 7 - Contrôle de l'exécution de la convention

La Ville de Billom se réserve le droit de vérifier la bonne exécution de la convention. A défaut, les parties s'engagent à se rencontrer pour régler d'éventuels différends et prendre les mesures appropriées.

ARTICLE 8 - RÉILIATION

A titre de condition essentielle, la Ville de BILLOM aura la faculté de reprendre l'utilisation d'une partie ou de tous les espaces mis à disposition, de façon temporaire ou définitive, sous réserve d'un motif d'intérêt général, de prévenir et/ou de résilier la présente convention moyennant un préavis de quatre-vingt dix (90) jours adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Occupant, qui se chargera de faire son affaire personnelle de la libération des lieux.

La présente convention pourra être résiliée, avant son terme, à l'initiative de l'Occupant, s'il venait à cesser de ses activités en lien avec l'occupation des lieux, sous réserve de prévenir la Ville de Billom quatre (4) mois à l'avance par lettre recommandée.

ARTICLE 9 - COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES

La communication opérationnelle entre les parties concernant l'occupation objet de la présente convention devra être adressée, par mail, courrier ou lettre recommandée, aux personnes suivantes :

Pour la ville de Billom

| Prénom et NOM | Fonction | email | téléphone |
|---------------------|----------|-------------------------------|----------------|
| Jean-Michel CHARLAT | Maire | Jean-Michel.charlat@orange.fr | |
| Jacques FOURNIER | Délégué | jacques.fournier842@orange.fr | 06 08 15 13 99 |
| Isabelle GAZEAU | DGS | i.gazeau-billom@orange.fr | 04 73 73 37 67 |

Pour LA PERM 2021

| Prénom et NOM | Fonction | email | téléphone |
|-------------------------|--|----------------------------|----------------|
| Marie FORET | Coprésidente – déléguée classe économie | maiforet@yahoo.fr | 06 32 34 21 41 |
| Pierre MULLER | Coprésident – déléguée classe économie | p.muller@debrouillonet.org | 06 86 49 30 82 |
| Lise TRINQUAND | Coprésidente – déléguée classe programmation | lise.trinquand@hotmail.fr | 06 69 52 34 58 |
| Nicolas POULAIN | Coprésident – déléguée classe programmation | nicolas.pourlautre@netc.fr | 07 83 30 08 85 |
| Luc SOULERIN | Coprésident – déléguée classe communication | luc@soulerin.net | 06 52 15 71 55 |
| Didier RONCHAUD | Coprésident – déléguée classe communication | billom.video@gmail.com | 06 01 79 25 22 |
| Emmanuelle SAINT-MARTIN | Coprésidente – déléguée classe régie | tri.up.contact@gmail.com | 06 67 18 11 91 |
| Bertrand FABRE | Coprésident – déléguée classe régie | tri.up.contact@gmail.com | 06 08 23 21 12 |

Pour l'association Rural Combo

| Prénom et NOM | Fonction | email | téléphone |
|-----------------|-----------------|----------------------|----------------|
| Paul CHANTEREAU | Référent projet | ruralcombo@gmail.com | 06 51 40 99 27 |
| Louise MALLARD | Référent projet | ruralcombo@gmail.com | 06 82 50 88 05 |
| | | | |

En cas de changement de personne(s) référente(s), la structure concernée avertira par tout moyen utile les autres signataires de la convention.

ANNEXES

Voici la liste des annexe à la présente convention :

- 1- Plan par étage qui nomme et situe les espaces mis à disposition de l'occupant et plan de la zone ERP
- 2- Le règlement intérieur
- 3- La charte

A Billom, le /...../..... **16 JUIN 2022**

Signatures :

Pour la Ville de Billom :
Le Maire,
Jean-Michel CHARLAT

J.M. Charlat
Le Maire de Billom,
Jean-Michel CHARLAT



Co-présidente
Hélène BUCHER

Pour Rural Combo :

H. Bucher

Pour LA PERM 2021
Co-président
Pierre MULLER

P. Muller