

**DEPARTEMENT DE L'ARDECHE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BEAUME-DROBIE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

**N°C-202501-007**

**Du 30 janvier 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente du mois de janvier, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente à Planzolles, sous la présidence de Monsieur Christophe DEFFREIX, Président.

Etaient présents : WALDSCHMIDT Pascal, THIBON Jean-François, DUCROS Loïc, GONTIER Philippe, DEYDIER-BASTIDE Jean-Marc, CARRIER Martine, POUGET TIRION Dominique, DJIANN Nicole, BERRES Thierry, MARCHAL Yannick, BOISSIN Eric, MOZZATTI Albert, ALLANO Marie Claude, GOUBE Julien, COULANGE François, DUCLOUX Sébastien, DEFFREIX Christophe, PIC Gabriel, SALEL Matthieu, CHABANE Francis, CHOTIN Marie Hélène, TALAGRAND Michel, PARMENTIER Luc, BELVA Nathalie, PRANDI Patrice, MAZILLE Didier, FAURE Alexandre.

Pouvoir : WALDSCHMIDT Pascal, (pouvoir de LASTELLA Carole), DEFFREIX Christophe (pouvoir de AUZAS Vincent), CARRIER Martine (pouvoir de LAPORTE Jean-Pierre), SALEL Matthieu (pouvoir de PIERRARD TEYSSIER Nadine), GONTIER Philippe (pouvoir de L'HERMINIER Raoul), DEYDIER BASTIDE Jean-Marc (pouvoir de VIELFAURE Pascale).

Excusé : AUDIBERT François

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 27

Pouvoir : 6

Date de la convocation 23 janvier 2025

A été élu secrétaire : DEYDIER BASTIDE Jean Marc

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

**OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION DU « CLINTON » AVEC LE CENTRE SOCIOCULTUREL LE RICOCHET A VALGORGE**

Dans le cadre de ses compétences « enfance-jeunesse » et « culture », la Communauté de Communes gère en direct ou par délégation plusieurs services qui sont implantés dans le bâtiment « Le Clinton » à Valgorge, le centre de loisirs, le service jeunesse et la médiathèque. Les services du Centre Socioculturel « Le Ricochet » sont aussi implantés dans ce bâtiment.

Le bâtiment en question est une propriété de l'hôpital local. Un bail emphytéotique est en cours avec la commune jusqu'en 2037.

La commune a déménagé en septembre 2024 la cantine scolaire municipale du Clinton dans l'espace libéré dans l'école par le déménagement de la crèche dans ses nouveaux locaux.

La commune, la Communauté de Communes et le centre socioculturel « Le Ricochet » proposent une nouvelle convention, qui annule et remplace la convention signée le 5 mars 2024, qui a pour objet de régler les conditions et les modalités de mise à disposition des locaux du Clinton abritant ces services ainsi que la répartition des coûts inhérents à leur fonctionnement.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé de son Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents, décide de :

**Acter** la convention de mise à disposition de locaux du bâtiment « le Clinton » à Valgorge, telle qu'annexée à la présente,

**Autoriser** le Président à signer la convention,

**Charger** le Président de la mise en œuvre et le suivi de la convention.

*Fait et délibéré à Joyeuse, le jour, mois et an que dessus.*

*Au registre suivent les signatures.*

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.**

**Christophe DEFFREIX**

**Président**



**Jean-Marc DEYDIER BASTIDE**  
**Secrétaire de séance**



Envoyé en préfecture le 12/02/2025  
Reçu en préfecture le 12/02/2025  
Publié le 12/02/2025  
ID : 007-240700302-20250130-C\_202501\_007-DE



## **Bâtiment « Le Clinton »** *Convention de mise à disposition des locaux*

### Préambule

**Vu** la convention de partenariat de mise à disposition des locaux du « Clinton » signée entre les parties le 5 mars 2021, portant sur les conditions de mise à disposition,

**Vu** la volonté des parties de modifier certaines dispositions de ladite convention, en raison du départ de la cantine scolaire communale du bâtiment, cette dernière ayant pu réintégrer le bâtiment de l'école après le déménagement de la crèche dans ses nouveaux locaux.

**Vu** la convention d'objectifs 2023-2026 entre le Centre sociale le Ricochet et la CDC Pays Beaume Drobie signée le 15 avril 2023.

**Considérant** l'intérêt des parties à maintenir une relation de collaboration conforme à leurs objectifs respectifs.

Les parties conviennent de cette nouvelle convention qui annule et remplace la convention et le bail initial.

Il est convenu,

Entre

la Commune de Valgorse (Ardèche), représentée par Guillaume Bonin, Maire, habilité à fin des présentes par délibération du Conseil Municipal n° 2021-02-27-003 en date du 27 février 2021, désignée ci-après par « La Commune » ;

d'une part,

la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie (Ardèche), représentée par son Président Christophe Deffreix, habilité à fin des présentes par délibération du Conseil Communautaire désignée ci-après comme « La CdC »,

et

le Centre socioculturel Le Ricochet, représenté par XXX habilité à fin des présentes par la décision du Conseil d'Administration collégial du Centre Socioculturel « Le Ricochet » du XX/XX/XX, dont le siège est établi au 311 rue du Villard 07110 Valgorse désigné ci-après comme « Le Ricochet ».

d'autre part,

Il est admis que l'expression « les parties » désigne indistinctement les trois signataires de la présente convention.

Dans le cadre de ses compétences « enfance-jeunesse », « services à la population » et « culture », la Communauté de Communes gère plusieurs services qui sont implantés dans le bâtiment « le Clinton » (centre de loisirs, services enfance jeunesse, France service, médiathèque). Le Centre Socioculturel « Le Ricochet » gère les autres services implantés dans ce bâtiment.

La présente convention a pour objet de régler les conditions et modalités de mise à disposition des locaux abritant ces services et la répartition des coûts inhérents à leur fonctionnement.

## Convention

### Titre 1 - mise à disposition

#### **Article 1 : définition des locaux**

La Commune est emphytéote des locaux situés au 311 rue du Villard 07110 Valgorge, sur la parcelle n°AC853, bâtiment dit « Le Clinton ». Ils se composent de 15 pièces principales et d'espaces annexes communs.

Le Clinton abrite la médiathèque intercommunale gérés par la CDC, les services propres du Ricochet ainsi que les services relevant des champs de l'enfance, de la parentalité et des services à la population correspondants à la fois aux besoins des habitants et au projet politique de la CDC de développer les services déclinés dans la CTG. (Centre de loisirs, Service jeunesse itinérant, France services).

La répartition de l'affectation des locaux entre les parties signataires fait l'objet de l'annexe 1 à la présente convention.

Les couloirs, sanitaires et dessertes sont considérés comme des espaces communes aux deux parties et à ce titre ne font pas l'objet d'un usage privatif, donc d'une répartition de charges.

Les caves sont très partiellement utilisées par Le Ricochet.

Les combles sont exclus de la présente convention, constituant un espace non utilisé par les parties.

#### **Article 2 : conditions de mise à disposition**

La mise à disposition est concédée à titre gratuit par la Commune.

La CdC et Le Ricochet acceptent les locaux en l'état où ils se trouvent à la date de signature de la convention. Elle s'engage à en jouir en bon père de famille et à les maintenir en l'état selon les dispositions des articles du titre 2 « fonctionnement des locaux et du service » de la présente convention.

## Titre 2 – fonctionnement des locaux et du service

### **Article 3 : assurances**

Les parties s'engagent à souscrire les assurances inhérentes à la couverture des locaux mis à disposition pour les surfaces concédées à compter de la signature de la présente convention, la Commune les assurant en tant que propriétaire non occupant.

### **Article 4 : entretien courant des locaux**

La Commune assure l'entretien courant des locaux (petits travaux).

### **Articles 5 : visites et entretiens périodiques**

La Commune assure directement ou fait assurer par les prestataires qu'elle choisira la maintenance périodique requise par la réglementation et le maintien en bon état de fonctionnement des installations et matériels mis à disposition, à savoir notamment les visites périodiques de l'installation électrique et les contrôles périodiques de systèmes de sécurité (extincteurs, blocs de sécurité, ascenseur).

### **Article 6 : nettoyage**

Chaque signataire prend en charge le ménage des locaux abritant chacun des services. Le ménage des parties communes est assuré par un agent du Ricochet. Les parties peuvent, indépendamment de la présente convention, convenir d'organiser conjointement le nettoyage des locaux, ou de le confier à l'une ou l'autre des parties. Ces accords feront alors l'objet d'une convention spécifique.

### **Article 7 : abonnements fluides**

La CDC souscrit les abonnements en eau, assainissement, électricité et chauffage requis par le fonctionnement du bâtiment.

Tout abonnement spécifique qui serait nécessaire au fonctionnement d'un service sera souscrit directement par son gestionnaire.

### **Article 8 : répartition des frais de fonctionnement.**

La CDC présentera à l'association Le Ricochet un état annuel des abonnements et consommations d'eau, d'assainissement, d'électricité et de chauffage. La Commune présentera aux deux parties un état annuel des dépenses engagées au titre des articles 4 et 5 de la présente convention.

La prise en charge de ces dépenses sera répartie au prorata des surfaces occupées dans le bâtiment par chacun des signataires tel que défini en annexe 2.

## Titre 3 – opérations d'investissement

### **Article 9 : financement des travaux d'investissement**

Le montant des travaux d'investissement réalisé fera l'objet d'une prise en charge par les parties, répartis au prorata des surfaces occupées.

L'appel de la prise en charge sera défini conjointement en début d'opération.

## Titre 4 – durée, résiliation, suivi

### **Article 10 : date d'effet et durée.**

La présente mise à disposition prend effet au 1 janvier 2025. Elle est conclue pour la durée du bail emphytéotique qui se terminera le 01 juillet 2037.

### **Article 11 : suivi de la convention**

Une rencontre de suivi de la mise en œuvre de la présente convention aura lieu entre les parties chaque début d'année civil.

Cette rencontre aura notamment pour objet d'évoquer les questions de fonctionnement liées au bâtiment et d'envisager les travaux, améliorations et réparation qui surviendraient et qui serait à prendre en charge en commun.

Chaque année les participant à cette rencontre dresseront un état des éventuelles variations de surfaces occupées par chaque signataire afin de recalculer sans délai la répartition des dépenses entre les parties.

### **Article 12 : résiliation**

La présente convention peut être résiliée à chacune de ses dates anniversaires, avec un préavis formel de 18 mois au moins. En cas de résiliation par l'une ou l'autre des parties, les parties s'obligent au préalable à reloger les services concernés dans des locaux adaptés au moins équivalents, permettant une continuité de service pour les usagers dans les meilleures conditions.

En cas de résiliation, chacune des parties s'engage à faire le nécessaire afin que le service au public soit maintenu à un niveau au moins équivalent à l'actuel. Une convention spécifique précisant les modalités de poursuite du fonctionnement des services et de sortie des locaux sera alors conclue.

Les parties s'engagent à solder leurs engagements pris pour les opérations d'investissement tel que définies dans l'article 9.

### **Article 14 : litige**

En cas de litige dans la mise en œuvre de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher toute issue négociée, et à défaut, s'en remettent au Tribunal administratif de Lyon.

Fait à Valgorge, le  
Le Maire de la Commune

Guillaume Bonin

Fait à Joyeuse, le  
Le Président de la CdC

Christophe Deffreix

Fait à Valgorge, le  
Membre de la collégiale du « Le Ricochet »

## ANNEXE 1

### Répartition des espaces - Bâtiment Le Clinton

Rez de chaussée		Surface m2	CDC Beaume Drobie		CSI
			Média- thèque	Accueil de loisirs	
Rez de chaus-	Service familles	15,617			15,617
	Bureau France Service	9,375			9,375
	Accueil + France Service	13,346			13,346
	Salle commune : animation, réunion, etc..	62,264		31,132	31,132
	Médiathèque	94,340	94,34		
<b>Sous total Rez de chaussée</b>		<b>194,941</b>	<b>94,340</b>	<b>31,132</b>	<b>69,469</b>
1er étage	Salle polyvalente : réunion et atelier informa- tique	32,160			32,160
	Salle animation 6 - 12 ans	27,040		27,040	
	Salle animation 6 - 12 ans	27,238		27,238	
	Bureau des animateurs	21,815		21,815	
	Bureau polyvalent : espace confidentiel France Service	8,284			8,284
	Réserve matériel d'animation	10,166		10,166	
	Dortoir enfants	14,765		14,765	
	Réserve matériel d'entretien et hygiène	6,191			6,191
	Salle du personnel du centre social	11,733			11,733
	Réserve médiathèque	15,030	15,03		
	Bureau Agent de développement centre so- cial	10,332			10,332
	<b>Sous total 1er étage</b>		<b>184,753</b>	<b>15,03</b>	<b>101,023</b>
<b>Total Général</b>		<b>379,694</b>	<b>109,370</b>	<b>132,155</b>	<b>138,169</b>
<b>Répartition (arrondi à l'unité)</b>		<b>100%</b>	<b>29%</b>	<b>35%</b>	<b>36%</b>

## ANNEXE 2

### Répartition des frais - Bâtiment Le Clinton

	CDC		RICOCHET	
	Médiathèque	ALSH	ALSH	CSC
<b>EAU ET ASSAINISSEMENT</b>				
Abonnement eau annuel	29%		35%	36%
Abonnement assainissement annuel	29%		35%	36%
Consommation eau annuel	29%		35%	36%
<b>ELECTRICITÉ</b>				
Abonnement et consommation	29%		35%	36%
<b>CHAUFFAGE BOIS</b>				
Abonnement annuel	29%		35%	36%
Consommation annuelle	29%		35%	36%
<b>ENTRETIEN LOCAUX</b>				
Petits travaux	29%	35%		36%
<b>CONTROLE ET ENTRETIEN PERIODIQUE</b>				
Contrôle, entretien, maintenance ascenseur	29%	35%		36%
Nettoyage vitres	29%	35%		36%
Contrôle des installations électriques	29%	35%		36%
Contrôle des extincteurs	29%	35%		36%
Ordures ménagères	29%	35%		36%
Ligne téléphonique ascenseur	29%	35%		36%