

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VITRY, CHAMPAGNE ET DER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU 30 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre le **30 mai à 18 H 00**, les membres du Conseil de Communauté VITRY, CHAMPAGNE ET DER se sont réunis à la salle des Fêtes de MARGERIE-HANCOURT, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOUQUET, Président, suite à la convocation faite le 24 mai 2024 conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte des Mairies de ABLANCOURT, ARZILLIERES-NEUVILLE, AULNAY-L'AITRE, BIGNICOURT-SUR-MARNE, BLACY, BLAISE-SOUS-ARZILLIERES, BREBAN, CHAPELAINE, CHATELRAOULD-SAINT-LOUVENT, COOLE, CORBEIL, COURDEMANGES, COUVROT, DROUILLY, FRIGNICOURT, GLANNES, HUIRON, HUMBAUVILLE, LA CHAUSSEE-SUR-MARNE, LE MEIX-TIERCELIN, LES RIVIERES-HENRUEL, LIGNON, LOISY-SUR-MARNE, MAISONS-EN-CHAMPAGNE, MARGERIE-HANCOURT, MAROLLES, PRINGY, SAINT-CHERON, SAINT-OUEN-DOMPROT, SAINT-UTIN, SOMPUIS, SOMSOIS, SONGY, SOULANGES et VITRY-LE-FRANÇOIS, le même jour.

Etaient présents : MM. CAPPÉ, FORMET, FORTIN, VEBER (à partir de 18h30), DHYÈVRE, DULIEUX, Mmes GUÉRY, CAPRA (suppléante de M. COTTON), M. DELCOMBEL, Mme FELICETTI, M. LANTERNAT, Mmes ROYER (suppléante de M. COLLOT), ARMANETTI, MM. MAUTRAIT, CHAMPION, GÉRARD, DESANLIS, Mme KARCENTY, M. MOULIN, Mme GEOFFROY, M. GAUMONT, Mme SIMONNET, MM. ROYER, CHAVEROU, LOISELET (jusqu'à 20h15), PASSINHAS, BOUQUET, Mme RÉOLON, MM. MOUTON, BURCKEL, Mme VÉGA, MM. GONTHIER, FONTAINE, Mme COLSON, M. ROCH, Mmes SERRE, BAUMEL, MM. BEAUJOIN, CARDOSO, Mmes PARIS, GOUILLY, MM. DUCHÊNE (à partir de 18h35), EL GHALLOUSSI (à partir de 18h20).

Absents excusés : M. LONCLAS, Mme PARNISARI, MM. THIÉBAULT, MATHIEU, DESCHAMPS, MM. MALOU, CASTAGNA, NOBLET, COQUIN, BONETTI, Mme COLLIN, M. TINDILLIÈRE, Mme JACQUEMOT, M. HMISSI, Mme BERTIN, M. ERRE.

Absents : MM. NICOULEAUD, TRIOLET, Mmes MUNSTER, GOLLÈS.

11 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Président :

- ✓ Mme PARNISARI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à Mme ARMANETTI,
- ✓ M. MATHIEU, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. GAUMONT,
- ✓ M. DESCHAMPS donne pouvoir à Mme FELICETTI,
- ✓ M. MALOU, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. BOUQUET,
- ✓ M. NOBLET, en l'absence de sa suppléante, donne pouvoir à M. FORMET,
- ✓ M. COQUIN, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. ROYER,
- ✓ M. BONETTI, en l'absence de son suppléant, donne pouvoir à M. DESANLIS,
- ✓ Mme COLLIN donne pouvoir à Mme RÉOLON,
- ✓ M. TINDILLIÈRE donne pouvoir à M. GONTHIER,
- ✓ Mme JACQUEMOT donne pouvoir à M. MOUTON,
- ✓ M. HMISSI donne pouvoir à M. BURCKEL.

Secrétaire de séance : Monsieur Romain DESANLIS.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE
À DISPOSITION DE L'ESPACE VITRY, CHAMPAGNE ET DER
ENTRE LA C.C.V.C.D. ET L'OFFICE DU TOURISME DU
LAC DU DER EN CHAMPAGNE**

Rapporteur : Madame Anna RÉOLON

L'Office du Tourisme du Lac du Der en Champagne exerce la compétence tourisme sur le périmètre du syndicat mixte du Lac du Der, qui recouvre notamment l'intégralité de la C.C.V.C.D..

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence, il assure notamment des missions de coordination des animations et promotion touristique. A cette fin, il tient notamment sur la Commune de VITRY-LE-FRANÇOIS un Bureau d'Information Touristique dans les locaux « Espace Vitry, Champagne et Der ».

Cet équipement constitue, outre un point d'information touristique, également un lieu « vitrine » des principales activités et savoir-faire présents sur le territoire.

Cette mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit, avec uniquement remboursement par l'Office du Tourisme des charges liées à l'entretien, le ménage et autres contrats de service et/ou maintenance pour la partie et équipements mis à disposition, dans le cadre d'une régulation annuelle. Celle-ci a fait l'objet d'une convention précaire et révocable d'une durée de 3 ans couvrant les années 2019 à 2022, renouvelée ensuite pour une année (2023).

Il est proposé de renouveler la mise à disposition de l'Espace Vitry Champagne et Der en tant que Bureau d'Information Touristique dans les termes de la convention ci-jointe, pour un période de 3 ans allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026, dans l'objectif d'une amélioration et harmonisation des termes des différentes conventions conclues par l'Office du Tourisme sur son territoire d'intervention.

Aussi mes chers collègues,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de l'Office du tourisme du Lac du Der,

Vu l'avis favorable du bureau de communauté en date du 21 mai 2024,

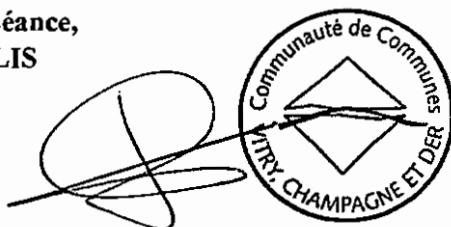
Il vous est proposé, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

1°/ accepter les termes de la convention de mise à disposition des locaux de l'espace Vitry, Champagne et Der dont le projet figure en annexe ;

2°/ autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention à conclure avec l'Office de tourisme du Lac du Der en Champagne.

La délibération est adoptée
à l'unanimité des membres
du Conseil de Communauté.

Le secrétaire de séance,
Romain DESANLIS



POUR EXTRAIT CONFORME,
LE PRESIDENT,
Jean-Pierre BOUQUET

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Pierre BOUQUET, positioned below the text "POUR EXTRAIT CONFORME, LE PRESIDENT, Jean-Pierre BOUQUET".

Certifié exécutoire par le Président compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le
et de la publication le 11 JUIN 2024
ou de la notification du



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION DE L'ESPACE VITRY, CHAMPAGNE ET DER

ENTRE

La Communauté de Communes VITRY, CHAMPAGNE ET DER, ci-après désignée « la Communauté de Communes », représentée par son Président, M. Jean-Pierre BOUQUET, agissant à l'effet des présentes en vertu de la délibération n°XXXXXXXXXX,

D'une part

ET

L'Office de Tourisme du Lac du Der en Champagne, ci-après dénommé « l'Office de Tourisme », représenté par sa Présidente Mme Marion CHEDOZ,

D'autre part

PREAMBULE

Considérant que l'Office de Tourisme pour mener à bien ses missions liées au renforcement de la politique de promotion et de marketing touristique du territoire doit pouvoir maintenir des bureaux d'information touristique sur le territoire.

Il convient de mettre à disposition de l'Office de Tourisme les locaux appartenant à la Communauté de Communes situés Esplanade de Strasbourg à Vitry-le-François.

Considérant que cet équipement est un lieu « vitrine » des principales activités et savoir-faire présents sur le territoire intercommunal, dépassant ainsi le strict cadre touristique,

Considérant que la Communauté de Communes a également procédé à des achats successifs de mobilier d'accueil du public, et d'information et de promotion du territoire, destiné à être installé dans l'espace Vitry, Champagne et Der.

Considérant que la mise à disposition de biens immobiliers et mobiliers par la Communauté de Communes à l'Office de tourisme est nécessaire à l'exercice de ses missions, il est passé la convention, objet des présentes.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} - Objet de la convention

La Communauté de Communes décide de soutenir l'Office de Tourisme dans la poursuite de ses objectifs, en mettant à sa disposition, à titre gracieux, les biens immobiliers et mobiliers ci-après désignés.

Cette mise à disposition est destinée à permettre à l'Office du Tourisme d'assurer la mise en œuvre de sa compétence en matière de promotion et marketing touristique, en tenant notamment un bureau d'information touristique sur le territoire de Vitry-le-François

La présente convention est faite à titre précaire et est révocable à tout moment par son propriétaire pour des motifs d'intérêt général.

Article 2 - Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2024, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 3 – Mise à disposition de locaux

La Communauté de Communes, visant l'objet statutaire de l'Office de Tourisme, qui est d'assurer les missions d'accueil, d'information, ainsi que la promotion auprès des touristes, en coordination avec les partenaires touristiques locaux sur le territoire du Syndicat du Der et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 4 de la présente.

Il est expressément convenu :

- Que si l'Office de Tourisme cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante* ou ne bénéficiait plus des autorisations ou agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;

- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Office de Tourisme, des obligations fixées par la présente convention.

* La notion d'insuffisance serait caractérisée par l'inoccupation des locaux par un personnel chargé d'assurer les missions de bureau d'information touristique pendant une durée supérieure à 1 mois.

Article 4 – Désignation des biens immobiliers et mobiliers mis à disposition

La Communauté de Communes, propriétaire, met à disposition de l'Office de Tourisme, les locaux situés 8 Esplanade de Strasbourg, comprenant un hall d'accueil, des espaces publics et privés, des espaces d'exposition/d'animation, des locaux techniques/stockage et des sanitaires, le tout d'une superficie de 397,5 m².

Un plan des locaux sera annexé à la présente convention.

Des dispositions particulières sont applicables pour la salle d'exposition.

✓ Ensemble foncier et immobilier du bureau du tourisme

Le détail des espaces, surfaces et autres biens mis à disposition est le suivant :

- Hall d'accueil : 20 m² ;
- espace d'exposition permanent : 139 m² ;
- espace d'exposition temporaire, salle de réunion : 52 m² (selon conditions particulières énoncées dans le point suivant)
- espace privés, bureaux : 38 m² ;
- espace public : 47 m²
- espace boutique : 16 m² ;
- local TGBT, technique + stockage + kitchenette : 71 m² ;
- des sanitaires : 14,5 m² ;

Soit une surface totale bâtie de 397,5 m².

✓ Dispositions particulières relatives à la salle d'exposition

La salle, d'une superficie de 52 m², fera l'objet d'un planning commun mis en place entre l'Office de Tourisme et la Communauté de Communes afin de permettre la réservation de la salle.

La Communauté de Communes, en tant que propriétaire, reste prioritaire pour l'usage de la salle, dans la mesure où elle y organise régulièrement des conférences et des projections de films. En cas d'occupation de cette salle, la Communauté de Communes pourra mettre à disposition de l'association, de manière gracieuse, une autre salle sous réserve de disponibilité.

En cas de mise à disposition de la salle à des organismes extérieurs, définie de manière concertée au titre du planning commun défini entre l'Office de Tourisme et la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der, celle-ci fera l'objet d'une formalisation par voie de convention tripartite entre la Communauté de Communes, associée à un état des lieux et nécessitant, de la part de l'occupant, de respecter les obligations en matière de couverture et d'assurance, identiques à celles imposées à l'Office de Tourisme en qualité de locataire.

En cas d'occupation de la salle d'exposition consentie au titre du droit de priorité de la Communauté de Communes, celle-ci sera responsable de toute dégradation causée lors de son occupation de la salle d'expositions et respectera des obligations identiques à celle du locataire en matière de couverture et d'assurance pour la durée de l'occupation.

✓ Autres biens attachés à l'ensemble foncier et immobilier de l'espace Vitry, Champagne et Der, installés postérieurement à la construction et à l'ouverture au public de ce bâtiment

Sont également attachés à l'ensemble bâti mis à disposition un ensemble de biens installés à demeure au moment de la construction de celui-ci, dont le déplacement n'est pas permis, au risque d'endommager l'immobilier ou selon les cas de remettre en cause la pérennité des installations.

Article 5 – Etat des biens immobiliers et mobiliers

L'association prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire sera dressé et annexé à la présente convention.

L'association devra les tenir ainsi pendant toute la durée d'occupation des locaux et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

La Communauté de Communes a procédé, lors de la mise en service du bien, à des achats successifs de mobilier d'accueil du public, et d'information et de promotion du territoire, destiné à être installé dans l'espace Vitry, Champagne et Der.

La liste du matériel mis à disposition sera détaillée et signée de manière contradictoire par les 2 parties et sera annexée à la présente convention. L'association prend les biens mobiliers dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée dans les lieux et devra les tenir ainsi pendant toute la durée d'occupation des locaux.

L'office de tourisme assure l'entretien à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations divers (*chauffe-eau, extincteurs, chauffage, alarmes, ...*) pouvant exister dans les locaux.

Article 6 – Destination des biens immobiliers et mobiliers

Les biens, objet de la présente convention, seront occupés ou utilisés par l'Office de Tourisme à usage exclusif pour la réalisation de son objet social, particulièrement la tenue d'un bureau d'information touristique sur la commune de Vitry-le-François

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Communauté de Communes, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social.

L'Office de Tourisme fera son affaire, de toutes réclamations, ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités dans les locaux, afin que la Communauté de Communes ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

L'Office de Tourisme s'engage à laisser, à tout moment, le libre accès à la Communauté de Communes, à ses agents ainsi qu'à toute personne dûment mandatée par elle, dans le respect des activités exercées sur place.

Article 7 – Responsabilités, Entretien et réparation

7.1. Engagements de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes s'engage à :

- Délivrer les équipements en état d'usage et de réparation conforme à l'état des lieux ;
- Assurer à l'Office de Tourisme la jouissance paisible du local et de la garantir des vices et défauts pouvant y faire obstacle.

La Communauté de Communes assumera :

- les réparations liées au gros œuvre, au clos et au couvert, sauf si ces dégradations sont le fruit d'un usage anormal des locaux ou d'un défaut d'entretien ;
- les investissements immobiliers nouveaux visant à pérenniser ou valoriser les bâtiments et les extérieurs, en cas d'investissements de valorisation, ceux-ci seront réalisés dans un esprit de concertation en vue de favoriser l'objectif de vitrine de promotion du territoire ;
- les réparations sur le bâtiment et le matériel de l'espace muséographique résultant de dommages ne relevant pas de la responsabilité de l'Office de Tourisme et de ses activités ;
- les charges fixes de fonctionnement relatives à la maintenance du bâtiment et des abords (hors biens mobiliers),

7.2. Engagements de l'Office de Tourisme

L'Office de Tourisme est reconnu comme occupant principal du bâtiment et comme responsable du bon usage et de l'entretien courant des biens immobiliers et mobiliers objets de la présente convention d'occupation.

L'Office de Tourisme assure une occupation raisonnable du bien.

L'Office de Tourisme devra se couvrir pour les risques d'assurances relatifs à l'ensemble de ces biens.

L'Office de Tourisme en tant que souscripteur agira avec renonciation à recours réciproque entre les différentes parties et leurs assureurs.

Les garanties souscrites devront s'appliquer tant à l'immeuble qu'au mobilier et au matériel contenu.

Le contrat, souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable, devra s'exercer pendant toute la durée de la convention.

Un justificatif d'assurance devra être fourni à la Communauté de communes sur toute réquisition de sa part.

L'Office de Tourisme acquittera les primes et cotisations de ses assurances de façon à ce que la Communauté de Communes ne puisse être en aucun cas inquiétée.

L'association devra aviser immédiatement la Communauté de Communes par courrier de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 8 – Transformation et embellissement des biens

L'Office de Tourisme ne fera aucun travaux de construction, démolition sans le consentement de la Communauté de Communes et seulement sous la surveillance des agents communautaires. Tous les aménagements et installations faits par l'Office de Tourisme deviendront, sans indemnité, propriété de la Communauté de Communes, à la fin de l'occupation, à moins que la Communauté de Communes ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Communauté de Communes dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelque en soit la durée.

L'Office de Tourisme, après accord de la Communauté de Communes, pourra toutefois procéder à l'acquisition de biens mobiliers supplémentaires utiles à l'accueil du public, à l'information et à la promotion touristique.

Ces biens resteront alors la propriété de l'Office de Tourisme.

Article 9 – Cession et sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite.

De même, l'Office de Tourisme s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux (hors salle d'exposition dont les règles d'occupation sont fixées à l'article 4 §2), ou des biens mobiliers et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit.

Article 10 – Charges, impôts et taxes

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Communauté de Communes.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Office de Tourisme seront supportés par ce dernier.

Les charges locatives et de copropriété feront l'objet d'une régulation annuelle, adressée par la Communauté de Communes au locataire.

Les charges de fonctionnement et d'entretien des biens seront assumées directement par l'Office de Tourisme.

Article 11 – Redevance d'occupation

L'occupation du bien est consentie à titre gratuit à l'Office de Tourisme par la Communauté de Communes pendant la durée de la convention.

Les charges locatives et de copropriété feront néanmoins l'objet d'une régulation annuelle.

Article 12 – Assurance

L'Office de Tourisme s'assurera contre les risques énumérés à l'article 7.2.

L'assurance souscrite devra générer une couverture des dommages et intérêts suffisants pour permettre la réparation des biens immobiliers ou le remplacement des biens mobiliers mis à disposition et relevant de la responsabilité de l'Office de Tourisme et de ses activités.

L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la Communauté de Communes de l'attestation. L'Office de Tourisme s'engage à aviser immédiatement la Communauté de Communes de tout sinistre.

Une copie du contrat d'assurance sera remise à la Communauté de Communes.

Article 13 – Responsabilité et recours

L'Office de Tourisme sera personnellement responsable vis-à-vis de la Communauté de Communes et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Office de Tourisme répondra des dégradations causées aux locaux et mobiliers mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres et préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Il ne pourra en aucun cas tenir pour responsable la Communauté de Communes de tout vol qui pourrait être commis dans les lieux mis à disposition.

Article 14 – Résiliation

Chaque partie se réserve le droit de mettre fin, à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, dans le mois suivant la réception de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie en cause n'a pas pris les mesures appropriées pour y remédier.

La révocation pour un motif d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Office de Tourisme ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 15 – Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 16 – Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, le règlement des litiges survenant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à Vitry-le-François, en 2 exemplaires originaux, le

Pour la Communauté de
Communes,

Pour l'Office de Tourisme,

Le Président,

La Présidente,

Jean-Pierre BOUQUET

Marion CHEDOZ

Annexes :

- *Etat des lieux contradictoire des locaux et du mobilier mis à disposition ;*
- *Plan de masse des locaux mis à disposition*