



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
SOUS-LOCATION DE LOCAUX
SITUÉS À LA MAISON DE L'ETUDIANT À NARBONNE**

Les soussignés:

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Montpellier-Occitanie, Etablissement public administratif, représenté par son Directeur général, Monsieur Pierre RICHTER, dont le siège est situé 2 rue Monteil, 34033 Montpellier.

Ci-après dénommé « le Crous, le locataire ».

Et

L'Université de Perpignan Via Domitia, Etablissement public à caractère culturel, scientifique, et professionnel, représentée par son Président, Monsieur Yvan AUGUET, dont le siège est situé 52 Av. Paul Alduy, 66100 Perpignan.

Ci-après dénommé « l'Université, l'UPVD, le sous-locataire ».

Et

Le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération, représentée par son Président, Monsieur Didier MOULY, dont le siège est situé 12 Bd Frédéric Mistral, 11100 Narbonne, autorisé par l'arrêté A2022_55 en date du 23 août 2022,

Ci-après dénommé le « le Grand Narbonne, le sous-locataire ».

Ci-après dénommées ensemble « les parties ».

Vu l'article 8 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la convention de mise à disposition de locaux communaux au profit du Crous de Montpellier en date du 14/02/2020 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition de locaux communaux en date du 24/05/2022 ;

Vu la délibération du Conseil d'administration du Crous de Montpellier-Occitanie en date du 30/06/2022.

Il est préalablement exposé :

Par convention en date 14/02/2020 avec la ville de Narbonne, le Crous bénéficie de la mise à disposition des locaux de restauration et de la Maison de l'Etudiant de Narbonne, sis avenue Pierre de Coubertin à Narbonne.

Dans le cadre de leurs relations partenariales, le Crous s'est associé avec le Grand Narbonne, Communauté d'agglomération, et l'Université de Perpignan Via Domitia pour mettre en place un guichet unique proposant aux étudiants de nouveaux services et un accompagnement de qualité au sein de la Maison de l'Etudiant. Dès la rentrée universitaire 2022, un personnel du Grand Narbonne et un personnel de l'Université interviendront directement à la Maison de l'Etudiant pour assurer des missions d'accueil et d'information auprès des étudiants.

Au regard de l'intérêt de la mise en place du guichet unique, la ville de Narbonne, propriétaire des locaux loués, a souhaité soutenir cette démarche partenariale en autorisant le Crous à sous-louer les espaces de la Maison de l'Etudiant, dont il bénéficie actuellement. Un avenant n°1 à la convention en date du 24/05/2022 a donc été conclu entre la ville et le Crous pour l'y autoriser, par dérogation à l'article 7 de la convention initiale.

La présente convention de sous-location vise à formaliser les modalités d'occupation des locaux de la Maison de l'Etudiant par l'Université et le Grand Narbonne.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles le Crous autorise l'Université de Perpignan Via Domitia et le Grand Narbonne à disposer des espaces déterminés à l'article 2, en vue de proposer un guichet unique à destination des étudiants, en collaboration directe avec le Crous.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition

Le Crous met à la disposition de l'Université et du Grand Narbonne un local d'une superficie de 87 m² qui se situe au sein de la Maison de l'étudiant, sise 40 avenue Pierre de Coubertin à Narbonne, dont la répartition d'occupation est définie comme suit :

- *Espace d'accueil et d'information* d'une superficie de 32 m², avec la banque d'accueil qui sera tenue majoritairement par le personnel du Grand Narbonne,
- *Bureau n°1* d'une superficie de 11 m² sera occupé exclusivement par les personnels ou intervenants du Crous.
- *Bureau n°2* d'une superficie de 14 m² est mis à disposition de l'agent de l'Université et pouvant accueillir ponctuellement le personnel du Grand Narbonne.
- *Salle de réunion* d'une superficie de 30 m² sera mutualisée entre l'Université, le Crous et le Grand Narbonne dans le cadre de réunions, d'organisation d'ateliers culturels et d'encadrement d'activités étudiantes.

Les personnels de l'Université et du Grand Narbonne pourront accéder aux sanitaires de la brasserie du Crous.

Le plan des locaux figure en annexe 2.

La liste des équipements matériels et mobiliers installés, propriété du Crous, est annexée à la

présente. Le photocopieur sera fourni par l'Université qui en assurera également la maintenance. Les personnels bénéficieront du réseau wifi et de la téléphonie qui sont pris en charge par le Crous.

Article 3 : Destination des locaux

Les locaux sont sous-loués à l'Université et au Grand Narbonne pour un usage administratif professionnel.

L'Université et le Grand Narbonne doivent occuper les lieux conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

Les sous-locataires ne pourront pas changer la destination des lieux mis à disposition, ni en faire un usage anormal, ni exercer ou faire exercer aucune industrie ou commerce. De même, est interdit tout usage des biens mis à disposition et toute exploitation susceptible d'être la source d'accidents ou de dommages de toute nature, soit aux biens du Crous, soit aux biens des usagers ou des tiers, ou d'entraîner des risques d'insalubrité ou de causer une gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement du bâtiment.

Les sous-locataires ne pourront céder leur droit à la présente sous-location. Ils ne pourront pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

Si, dans un délai imparti par une mise en demeure, les prescriptions tendant à la suppression de l'usage anormal ou abusif ne sont pas observées, le Crous pourra de plein droit intervenir et prendre toutes les mesures nécessaires pour y mettre fin au besoin en reprenant possession de tout ou partie des biens mis à disposition ou en modifiant suffisamment ou réparant les biens en cause aux frais, risques et périls des sous-locataires.

Les sous-locataires ne jouissent d'aucun droit réel sur les ouvrages et installations utilisés pour l'exercice de leur activité et dans les locaux définis par la présente convention. Les locaux sont consentis à titre précaire et révocable.

Article 4 : Etat des lieux

4.1 Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Les sous-locataires s'engagent à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, et à les entretenir en bon état pendant toute la durée de la convention.

Il est précisé que tout aménagement mobilier ou immobilier autre que ceux existants devront faire l'objet d'un accord écrit du Crous.

4.2. Etat des lieux de sortie

A la fin de l'occupation, les sous-locataires seront chargés, dans les mêmes conditions, du réaménagement et de la remise en état initial des locaux tels qu'ils les ont récupérés.

Article 5 : Durée

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} septembre 2022 jusqu'au 13 février 2023, dont la durée est alignée avec celle de la convention initiale d'occupation des locaux passée le 14/02/2020 entre le Crous et la ville de Narbonne.

A l'expiration de cette période et si les parties manifestent expressément leur volonté en ce sens, la présente convention fera l'objet d'une reconduction par avenant, qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal.

Article 6 : Conditions financières

Les locaux sont consentis gracieusement à l'Université et au Grand Narbonne.

Le Crous prend en charge les fluides (eau, électricité, chauffage).

Concernant le nettoyage des locaux, les frais seront répartis de manière équivalente, entre l'Université, le Grand Narbonne et le Crous pour un montant global de 720 euros TTC, soit 240,00 euros TTC chacun, pour la période du 1^{er} septembre 2022 au 13 février 2023.

En cas de reconduction, les frais de nettoyage seront calculés pour une année entière, à l'instar du 14 février 2023 au 13 février 2024, et proratisés entre chacune des parties.

Le Crous établira une seule facture à l'Université et au Grand Narbonne durant la 1^{ère} quinzaine du mois de février.

Le Crous établit et dépose la facture sur le portail de facturation Chorus pro. La facture sera accompagnée d'un détail explicatif en justifiant le montant.

Outre les mentions légales, la facture doit préciser :

- La référence à la convention,
- Le code d'identification du service en charge du paiement
- La période de facturation.

Les parties s'engagent à la payer au Crous dans les 30 jours à réception de la facture, dès lors que la facture est liquidable, c'est-à-dire que les services rendus ne prêtent pas à contestation.

Le dépôt, la transmission et la réception des factures électroniques sont effectués exclusivement sur Chorus Pro. Lorsqu'une facture électronique est transmise en dehors de ce portail, la personne publique peut la rejeter après avoir rappelé cette obligation à l'émetteur et l'avoir invité à s'y conformer.

Le règlement sera effectué par mandat administratif, après certification du service fait, sur le compte ouvert au nom de :

Titulaire : CROUS AGENCE COMPTABLE

IBAN : FR76 1007 1340 0000 0010 0306 135

BIC : TRPUFRP1

Code banque : 10071

Code agence : 34000

Numéro de compte : 00001003061

Nom et adresse de la banque : TPMONTPPELLIER

À défaut de paiement dans le délai prévu, l'Université et le Grand Narbonne seront mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans un délai d'un mois.

En cas de retard dans le paiement, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 7 : Assurances-Responsabilité

Les sous-locataires s'obligent à s'assurer contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux ainsi que tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable.

Les sous-locataires seront personnellement responsables des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses de la présente convention, de leur fait ou de celui de leurs membres ou de leurs préposés.

Les sous-locataires répondront des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant la durée de la convention, et commises par ses membres ou ses préposés, ou toute personne effectuant des interventions pour leur compte.

En cas de sinistre, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, les sous-locataires doivent informer le Crous sous peine d'être tenus pour responsable de toute aggravation résultant de leur silence ou de leur retard.

Article 8 : Obligations des sous-locataires

L'Université et le Grand Narbonne s'engagent à utiliser les locaux mis à leur disposition à usage exclusif pour la réalisation de l'objet tel que mentionné dans leurs missions. Ils s'engagent à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, les sous-locataires s'engagent expressément à :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engagent à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant du Crous, compte tenu de l'activité engagée.
- avoir reconnu avec le représentant du Crous l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.
- laisser les lieux en bon état de propreté.
- vérifier, lors de leur départ, la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau et du bon fonctionnement au ralenti des appareils de chauffage, s'assurant ainsi d'une bonne sécurité du local.
- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs.
- se conformer, pour l'exploitation de leur activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Article 9 : Entretien-Réparations

Le Crous s'oblige à exécuter et accomplir les réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du code civil. La ville de Narbonne conserve quant à elle, la charge des grosses réparations.

L'Université et le Grand Narbonne ne peuvent faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux.

En cas de problème technique et dégradation pouvant se produire, l'Université et le Grand Narbonne

sont tenus de le signaler immédiatement au Crous.

Article 10 : Modification-Résiliation

La présente convention peut être modifiée par avenant ou résiliée par chacune des parties, soit à la date anniversaire, soit à tout moment, à charge pour celui qui en aura pris l'initiative d'en informer l'autre par lettre recommandée avec A.R, avec un préavis de deux mois.

Article 11 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut de solution amiable, le tribunal administratif de Montpellier sera compétent pour connaître le litige.

Article 12 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuite, les parties font élection de domicile :

- Pour le Crous, en son siège administratif, à Montpellier.
- Pour l'Université, en son siège administratif, à Perpignan.
- Pour le Grand Narbonne, en son siège administratif, à Narbonne.

Article 13 : Annexes

- Annexe 1 : Avenant n°1 à la convention de mise à disposition des locaux communaux.
- Annexe 2 : Plan des locaux de la Maison de l'Etudiant
- Annexe 3 : Liste des équipements matériels et mobiliers, propriété du Crous.
- Annexe 4 : Etat des lieux d'entrée

Convention établie en trois exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties.

Fait à Montpellier, le

Pour le Crous de Montpellier-Occitanie
Le Directeur général

Pour l'Université de Perpignan Via Domitia
Le Président

Monsieur Pierre RICHTER

Monsieur Yvan AUGUET

Pour Le Grand Narbonne,
Communauté d'Agglomération,
Le Président

Monsieur Didier MOULY