

## CONVENTION DE PARTENARIAT Maison France Services de QUIMPERLÉ



Entre

La Ville de Quimperlé, 32 rue de Pont-Aven – CS 20131, 29391 QUIMPERLE Cedex, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

Dite « le bailleur » dans ce qui suit

Et

La Mission Locale du Pays de Cornouaille, Bâtiment D – 43 rue du Président Sadate – Créac'h Gwen, 29000 Quimper, représentée par ----- en exercice, dûment habilité par ----- en date du

Dite « le locataire » ou « l'occupant » dans ce qui suit

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **PREAMBULE**

La présente convention a pour objet de régler les rapports liés à la mise à disposition de locaux inclus dans la Maison France Services, située 1 rue des Gorgennes à Quimperlé.

Cet équipement renforce l'accessibilité des services publics au travers d'accueils physiques polyvalents. Il permet une plus grande simplicité des démarches administratives avec le regroupement en un même lieu de différents services et opérateurs. En outre, les partenaires présents au sein de la Maison France Services travaillent ensemble afin d'optimiser leur offre de services et de mieux orienter leur public vers d'autres structures présentes selon les besoins.

La Mission Locale du Pays de Cornouaille est un espace d'accueil, d'information et d'accompagnement au service des jeunes de 16 à 25 ans résidants sur le territoire de la Cornouaille. Chaque jeune accueilli bénéficie d'un accompagnement personnalisé pour mettre en œuvre les étapes nécessaires à son insertion sociale et professionnelle.

Ceci exposé, il est passé la convention objet des articles suivants :

### **ARTICLE 1 : FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE**

La Mission Locale sera présente de manière permanente au sein de la Maison France Services. En raison des missions d'accueil assurées pour la Mission Locale par les personnels France Services, cette dernière met à disposition de la Ville un personnel d'accueil, un équivalent temps plein.

Ce personnel est placé sous l'autorité hiérarchique de la Mission Locale. Pour le bon fonctionnement de la structure, ce personnel est placé sous l'autorité fonctionnelle de la Ville de Quimperlé et plus précisément celle du responsable de la Maison France Services.

Les décisions relatives aux congés, et le versement des éventuelles prestations servies en cas d'indisponibilité physique relèveront de la Mission Locale qui se verra attribuer, de manière générale, toutes les obligations de l'employeur.

## **ARTICLE 2 : LOCAUX MIS A DISPOSITION**

De convention expresse entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 sur les baux commerciaux.

Désignation des locaux mis à disposition :

- 4 bureaux : 1 bureau de 12,5m<sup>2</sup>, 1 bureau de 9 m<sup>2</sup>, 1 bureau de 12 m<sup>2</sup>, 1 bureau de 10 m<sup>2</sup>
- 1 salle de 15,5 m<sup>2</sup>
- 1 local de rangement de 5,5 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale de 64,5 m<sup>2</sup>

Il est également mis à disposition de manière partagée avec les autres occupants de la structure :

- une salle de pause équipée d'une kitchenette, d'ustensiles de cuisine, de matériel électroménager et de vaisselle, de tables et de chaises.
- des salles de réunion équipées
- un hall d'accueil pour le public avec un espace attente et un espace public numérique
- Des sanitaires
- l'accès à Internet via le WI-FI, au photocopieur

## **ARTICLE 3 : USAGE DES LOCAUX**

Les locaux auront pour vocation d'accueillir le personnel, les collaborateurs et le public de la Mission Locale.

## **ARTICLE 4 : LOYER, CHARGES, ET OBLIGATIONS FINANCIERES**

La Mission Locale du Pays de Cornouaille versera un loyer mensuel, incluant les charges et l'entretien des locaux, à la Ville de Quimperlé. Le montant de ce loyer s'élève à 9,69 Euros par mètre carré toutes charges comprises, soit 625 Euros par mois (9,69€ x 64,5m<sup>2</sup>), soit un loyer annuel de 7 500 Euros, à la Ville de Quimperlé.

Ce montant fera l'objet d'un versement annuel (ou trimestriel, au choix de l'occupant) à la date anniversaire de la signature de la présente convention à terme échu. Le cas échéant, ce montant pourra être versé partiellement au *pro-rata-temporis*.

Ce montant sera révisé annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail, en prenant en compte la valeur du dernier l'indice, publié à cette date, des loyers des activités tertiaires (ILAT) - Base 100 au 1er trimestre 2010, identifiant INSEE 001617112.

Il est convenu que l'indice du loyer de base est l'indice publié à la date de signature de la présente convention.

Les occupants feront leur affaire personnelle de l'équipement mobilier (assurance occupant comprise).

## **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS LOCATIVES**

La Mission Locale du Pays de Cornouaille s'engage :

- à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Elle sera réputée les avoir reçus en bon état à défaut d'avoir fait établir un état des lieux à ses frais et en

- présence du bailleur ou de son représentant ;
- à répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
  - à ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer les locaux sauf avec l'accord écrit de la Ville de Quimperlé, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation ;
  - à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état ;
  - à s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur ;
  - à accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé ;
  - à informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
  - à acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

#### **ARTICLE 6 : DURÉE ET RÉSILIATION**

La présente convention est consentie pour une durée de six ans, renouvelable par tacite reconduction, à compter de la date d'ouverture de la structure prévue fin janvier 2022.

Toutefois le bailleur se réserve le droit de mettre fin à cette convention à tout moment à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant le terme choisi.

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois avant le terme choisi.

La convention pourra être révisée, par avenant, pour une meilleure adaptation aux circonstances.

L'occupant pour sa part déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien.

#### **ARTICLE 7 : RÉVOCATION**

La révocation de la présente convention interviendra de plein droit en cas de défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la participation aux frais, ou d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention. La révocation deviendra effective un mois après un simple commandement de payer, ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

### **ARTICLE 7 : LITIGES**

Tout litige survenant quant à l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes.

Dressé en deux exemplaires originaux  
A QUIMPERLE, le

**La Mission Locale Du Pays de Cornouaille**

**Le Maire de Quimperlé**

**Michaël QUERNEZ**