

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 02/05/2025

Publié le 02 MAI 2025

ID : 005-200049203-20250429-2025_11CS-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

SEANCE DU 29 AVRIL 2025

OBJET : 2025-11CS TE05

Convention de mise à disposition de locaux

Nombre de membres légal	49
Nombre de membre en exercice	49
Nombre de membres présents	26
Nombre de membres présents en distanciel	5
Nombre de voix délibératives	32
Nombre de pouvoir	1
Nombre de suffrages exprimés :	
<input checked="" type="checkbox"/> Pour	33
<input checked="" type="checkbox"/> Contre	0
<input checked="" type="checkbox"/> Abstention	0
<input checked="" type="checkbox"/> Ne prend pas part au vote	0
Date de la convocation	10-04-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf avril à 14h30, les membres composant le comité syndical de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 convoqués par son Président à Chorges, se sont réunis, en format présentiel et distanciel, sous la présidence de M. DOU Jean Claude, Président de Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05.

Etaient présents : DELBANO Jean Michel, SENNERY Pierre, LOISEAU Fabrice, GONNET Michel, PIQUEMAL Michel, BOREL David, GOURY Dominique, AUBERT Daniel, MAULLIER Régis, MAGNAN Richard, CHALLOT Serge, CLAEYMAN Jean Pierre, GAUCHE Joël, LEYDON Louis, AMOURIQ René, EYSSERIC Serge, MAGNE Jean Claude, SEMIOND Philippe, AUBEPART André, CHEVAL Jérôme, DOU Jean Claude, BILLON TYRARD Jacques, ARNOUX Frédéric, MIOULANE Louis, VERRIER Jean Luc, DURAND Christian.

Etaient en distanciel : CHANFRAY Corinne, SALETTI Hélène, TARDY Lionel, BETTI Alain, MILLE SCHAACK Françoise.

Pouvoir : ARNAUD Jean Michel a donné pouvoir à MIOULANE Louis.

Soit onze collèges représentés par trente-et un délégués sur onze collèges ayant quarante-neuf délégués légaux.

Etaient excusés : SARRAZIN Bruno, ALLUIS Jean Luc, BICAIS Jean Jacques, PRAT Jean Denis, LAURENS Alain, BRIOULLE Jean Pierre, VERBAUWEN Marie Josèphe, SANCHEZ Alain, FRISON Michel, ARNAUD Jean Michel, BERAUD Michel, LEMONNIER Kévin, BOREL Daniel, POUCHOT ROUGE BLANC Georges, SAUMONT Catherine, CESTER Francis, VANNIER Olivier, BACHENET Claude, VOLLAIRE Pierre.

Assistés de : TAIX Marylin, Directrice Générale des Services ; FERAUD Maryline, Secrétaire Générale ; DENYS Eric, Directeur du Service Finances, SAGNOL Charlène, Chef de projet innovation ; RICOU Audrey, Gestionnaire secrétariat général ; FARDELLA Cyrille, Responsable agence Nord ; ANDRE Clément, Responsable agence Sud, EMOND Ludovic, Responsable agence Centre.

Secrétaire de séance : GOURY Dominique

ZA La grande Ile Nord
491 Rue des Pins
05230 CHORGES
Tél : 04 92 44 39 00
secretariat@syme05.fr

www.syme05.fr

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 02/05/2025

Publié le 02 MAI 2025

ID : 005-200049203-20250429-2025_11CS-DE

OBJET : 2025-11CS TE05
Convention de mise à disposition de locaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant la possibilité pour Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 (ci-après dénommé le Syndicat) de mettre à la location deux bureaux inoccupés dans les locaux de son siège social.

Le Président expose :

Le syndicat a été sollicité par la société SAS CDS Digital Content qui était à la recherche de deux bureaux pour son siège social.

Les locaux du siège social du Syndicat n'étant pas occupés en totalité, il est proposé de louer deux des bureaux vacants à cette société.

La convention de mise à disposition ci-annexée définit les principales caractéristiques et fixe les conditions de la location :

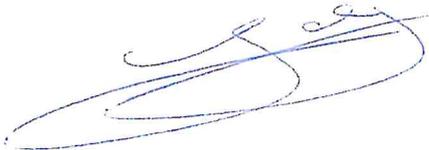
- Les personnes nommées dans ladite convention auront accès aux espaces communs 7 jours / 7 et 24h / 24 aux conditions mentionnées en annexe,
- Le montant du loyer mensuel est de 500 € HT soit de 600 € TTC,
- Cela pour une durée d'un an (1 an) renouvelable par tacite reconduction.

Après en avoir délibéré, le comité syndical :

- Approuve les termes de la convention de mise à disposition ci-annexée,
- Fixe le montant mensuel du loyer à 600 € TTC toutes charges comprises,
- Autorise le Président à signer ladite convention.

Ainsi faite et délibéré les, jour, mois, an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Dominique GOURY,



Pour extrait conforme.

Le Président,
Jean Claude DOU



Convention de mise à disposition de locaux

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

TERRITOIRE D'ÉNERGIE HAUTES-ALPES, représenté par Jean-Claude Dou, président, agissant ès qualités au nom et pour le compte dudit syndicat d'énergie, en vertu d'une délibération du comité syndical en date du, et désignée ci-après sous le nom du bailleur,

D'une part,

ET

La société **SAS CDS Digital Content**, représentée par Martin Reynaud, Président Directeur Général et désigné ci-après sous le nom de preneur,

D'autre part,

LESQUELS ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Mise à disposition des locaux

Le bailleur met à la disposition du preneur des locaux dont la désignation suit.

Article 2 – Désignation des locaux

Les locaux mis à la disposition du preneur dont le syndicat est propriétaire sont situés à l'adresse suivante : Zone Artisanale La grand île Nord, 491 rue des Pins, 05230 Chorges.

Article 3 – Description

Ces locaux sont situés au deuxième étage du bâtiment principal. Ils comprennent deux bureaux, dénommés B1 et B2, d'une superficie respective de 18.60 et 18.94 m², soit un total de 37.54 m².

Ces bureaux sont équipés :

- d'un accès à internet et de prises électriques,
- de brises soleil orientables.

Concernant le mobilier :

B1 : quatre tables et quatre chaises

B2 : deux bureaux, trois chaises de bureaux et une armoire basse

Toute intervention dans ces bureaux (installations, travaux...) devra avoir l'autorisation préalable du syndicat. Dans tous les cas, le syndicat deviendra propriétaire des améliorations et aménagements effectués par le preneur.

Article 4 – Destination

Les locaux mis à la disposition du preneur sont à usage exclusif d'activités de bureau en lien avec les statuts de la société.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sous peine de résiliation de plein droit de la convention par le syndicat.

Article 5 – Accès

Les personnes habilitées à pénétrer dans le bâtiment pour l'utilisation des locaux sont :

M , **L** et **F** .

L'accès aux locaux se fait par la porte d'entrée principale du siège du syndicat par l'activation d'un code d'entrée qui sera remis aux trois personnes désignées ci-dessous, ainsi que la clé du bâtiment contre remise d'un document signé engageant les locataires.

Le code du parking et un code d'alarme seront également remis à ces trois personnes pour leur permettre l'accès aux locaux en dehors des horaires de bureau fixés par le syndicat.

Ces codes devront rester d'usage personnel et ne pourront en aucun cas être communiqués à un tiers.

Article 6 – Utilisation des espaces communs et des salles de réunion

L'accès aux espaces communs (sanitaires, douches, vestiaire, cuisine, terrasses) est autorisé sous couvert de la plus grande vigilance demandée aux locataires. Il est également limité aux trois personnes nommées ci-dessus. L'utilisation de ces parties communes se fera dans le respect de l'utilisation prioritaire par les effectifs du syndicat.

Le preneur dispose d'un accès au parking pour les trois personnes nommées ci-dessus ; un accès aux visiteurs sera également possible dans la limite des places disponibles.

L'utilisation ponctuelle des salles de réunion est possible, sur réservation et dans la limite de leur occupation par les équipes du syndicat qui restent prioritaires. Leur utilisation ne pourra gêner en aucune manière les agents du syndicat.

Article 7 – Durée de la convention

La présente mise à disposition qui débutera le 1^{er} mai 2025 est consentie pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra être dénoncée à l'expiration de chaque période annuelle par l'une ou l'autre des parties, moyennant le respect d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est entendu que les locaux pourront être utilisés autant que de besoin, en dehors des heures d'ouverture du syndicat (nuits et week-ends compris).

Article 8 – Reprise des locaux

Le syndicat se réserve le droit de récupérer les locaux pour quelque cause que ce soit, et à toute époque de l'année, moyennant le respect d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 – Loyer

Le preneur s'engage à verser un loyer mensuel de 500 € H.T. , soit 600 € T.T.C., payable d'avance au comptable public. Ce loyer sera versé trimestriellement par virement sur le compte Banque de France géré par le SGC d'Embrun :

IBAN : FR

BIC : B

Article 10 – Entretien des locaux

Le preneur s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.

Il doit signaler immédiatement au syndicat, par écrit ou par téléphone, au cas de nécessité impérieuse, tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

Les réfections, modifications ou transformations des locaux feront l'objet d'accords conclus entre les deux parties.

Le syndicat assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du preneur qui sont définies par les articles 1754 et 1755 du Code Civil, ainsi que les lois et règlements en vigueur.

Article 11 – Charges d'exploitation

Les frais de chauffage, d'éclairage, d'eau, d'électricité et de ménage sont inclus dans le loyer.

L'accès à internet est possible depuis les prises installées dans les bureaux ou par wi-fi. En revanche, le preneur n'aura en aucun cas accès aux matériels et équipements informatiques du syndicat (ordinateurs, imprimantes).

Article 12 – Assurances

Le syndicat reconnaît avoir garanti auprès d'une compagnie d'assurances les risques d'incendie, d'explosion, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glace afférents aux locaux mis à la disposition du preneur ainsi que la responsabilité du propriétaire d'immeuble.

Le preneur devra faire garantir auprès d'une compagnie d'assurance l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux.

Il devra également être assuré contre les risques locatifs.

Le preneur doit pouvoir justifier de ces assurances à tout moment.

Article 13 – Responsabilités

A compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie au paragraphe 7, le preneur utilisera les lieux et biens sans souffrir qu'il y soit commis de dégradations ou détériorations à peine d'en demeurer responsable.

L'ouverture et la fermeture des locaux relèvent de la responsabilité du preneur.

Article 14 – Contentieux

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Marseille est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

Article 15 – Clause résolutoire

En cas d'infraction aux dispositions de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit sans formalité et sans indemnité pour le preneur.

Si, après résiliation, pour quelque motif que ce soit, le preneur occupait toujours les lieux, le syndicat pourra saisir le juge des référés d'une demande d'ordonnance d'expulsion.

Fait à le en deux exemplaires

Pour Territoire d'énergie Hautes-Alpes

Jean-Claude Dou,
Président

Pour CDS Digital Content

Martin Reynaud
PDG

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « LU ET APPROUVÉ ».