

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX PAR LA COMMUNE DE MARSEILLAN A L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL SETE ARCHIPEL DE THAU

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération n° 2021-163 en date du 21/10/2021 modifiant les statuts de l'Office de Tourisme Intercommunal Sète Archipel de Thau

Vu le Code du Tourisme articles L133-13 et R-133-37 faisant obligation aux stations classées de tourisme de disposer d'un bureau d'accueil physique pour les visiteurs remplissant les critères des Offices de Tourisme de catégorie 1

Vu la délibération du Comité de Direction en date du 09/11/2021 confirmant l'activité des Bureaux d'Information Touristique sur les communes de Balaruc, Frontignan, Marseillan et Sète

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2021 donnant délégation à M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention,

Vu l'avis de la Commission d'Evaluation des Charges Transférées en date du 01/07/2021 proposant de ne pas intégrer le patrimoine communal immobilier des communes affecté à l'activité des Offices de Tourisme

Il est convenu

ENTRE :

La Commune de MARSEILLAN représentée par Monsieur Yves MICHEL, Maire,

d'une part,

ET :

L'Office du Tourisme Intercommunal Archipel de Thau représenté par Tiphaine COLLET, Directrice

d'autre part

1 - Objet de la convention

Il est convenu que la Commune de Marseillan met à disposition de l'Office du Tourisme Intercommunal Archipel de Thau, qui l'accepte, une partie de bâtiment, propriété de la Commune afin de permettre à l'Office de Tourisme Intercommunal de réaliser ses missions d'accueil du public et d'administration des divers services.

2 – descriptif des locaux de l'Office de Tourisme.

Les locaux sont situés à Marseillan Plage, avenue de la Méditerranée, dans un bâtiment partagé avec le service municipal Marseillan Locations.

Le plan des locaux mis à disposition figure en annexe 1 de la présente convention.

3- Engagements de l'Office de Tourisme Intercommunal.

Dans le cadre de la présente convention l'Office de Tourisme Intercommunal s'engage à :

- Débuter l'occupation des locaux tels qu'ils seront décrits selon l'état des lieux contradictoire qui sera réalisé avant le 1^{er} janvier 2022 et qui donnera lieu à un procès-verbal signé par les 2 parties.
- Occuper les locaux dans le cadre des missions décrites ci-dessus au 1)
- Faire usage de ces locaux « en bon père de famille » suivant leur désignation, telle qu'elle a été décrite ci-dessus (article 1), elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et elle devra prévenir immédiatement la Commune de Marseillan de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la collectivité
- Effectuer à ses frais les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de ses usagers,
- Ce que les locaux présentement mis à disposition soient exclusivement destinés à réaliser des missions d'accueil du public et d'administration des divers services, l'Office du Tourisme Intercommunal Archipel de Thau ne pouvant, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément cette destination
- Assurer les locaux dans le cadre de de son contrat de responsabilité civile, incluant une clause de renonciation à tout recours contre la commune
- Entretenir les locaux régulièrement et réaliser les travaux ne relevant pas du propriétaire pour garder les locaux en état ou améliorer leur aspect, la commune de Marseillan se réservant le droit de faire visiter les locaux par son personnel pour s'assurer de l'exécution de ces obligations
- Prendre à sa charge tous les frais d'occupation de ces locaux à l'exclusion de ceux décrits en annexe 1.
- Ne modifier la configuration des locaux qu'avec l'accord express de la commune.
- Permettre en toutes occasions l'accès des locaux aux services techniques de la commune, pour toutes les interventions nécessaires.
- Permettre l'accès aux toilettes pour les agents du service Marseillan Locations.

4 - Engagements de la commune

La commune, propriétaire des locaux décrits en annexe 1,

- S'engage à les mettre à disposition de l'Office de Tourisme Intercommunal pour réaliser ses missions décrites à l'article 1 ci-dessus.
- S'engage à réaliser tous les travaux relevant de sa qualité de propriétaire et à conclure avec l'Office de Tourisme dans ce cadre un calendrier d'intervention, sauf en cas d'urgence.
- La commune décline toute responsabilité, dans les cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption des fournitures de gaz, d'eau et d'électricité.

5 - Conditions financières

L'Office de Tourisme Intercommunal s'engage à régler à la commune les frais de mise à disposition prévus à l'annexe 2 de la présente convention.

6 - Durée de la convention, avenants et dénonciation

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2022, elle est conclue pour une durée de 1 an, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis minimum de 3 mois.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties devra intervenir au moins 3 mois avant le terme annuel.

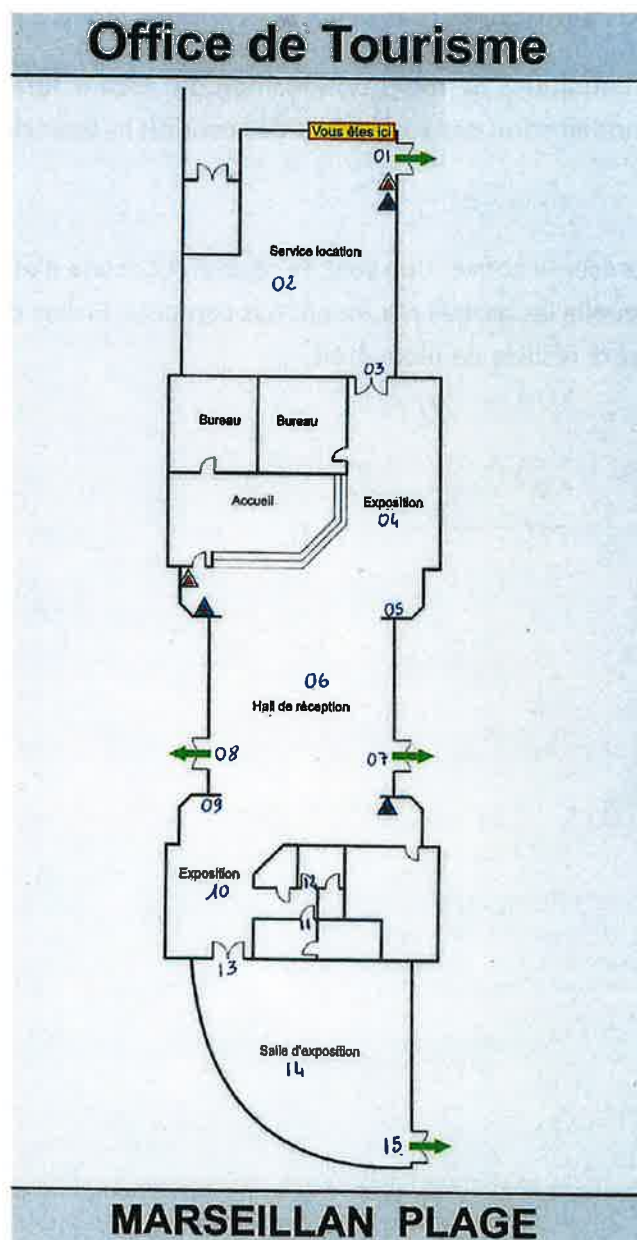
Toute modification des conditions de mise à disposition des locaux fera l'objet d'un avenant entre les parties, notamment la modification des surfaces et des conditions financières.

Toutes les clauses de la présente convention sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition essentielle et déterminante sans laquelle les parties n'auraient pas contacté. En cas d'inexécution d'une des clauses, la présente convention sera résiliée de plein droit.

ANNEXE 1

DESCRIPTIF DES LOCAUX MIS A DISPOSITION DE L'OFFICE DE TOURISME ARCHIPEL DE THAU PAR LA COMMUNE DE MARSEILLAN

1. Adresse des locaux : Av. de la Méditerranée, 34340 Marseillan
2. Descriptif des locaux :
 - selon plan annexé ou descriptif sommaire
 - surface : 267 m² sur les 455 m² du bâti.



3. Services associés inclus dans la mise à disposition :

Convention de location

La mise à disposition des locaux et des services associés est réalisée :

- Selon une redevance fixée par le Conseil municipal de la commune.

☐ Le tarif appliqué sera celui de la valeur locative cadastrale, soit 131€ HT/m². Sachant qu'une pondération a été appliquée selon la nature des locaux (réserves ou bureaux), ainsi que selon la durée d'occupation annuelle, pour l'année 2022 cette redevance est fixée à 34977€ HT.

	Surface totale	Surface utile	Pondération	Surface annexes (réserves, locaux techniques)	Pondération	Surface totale pondérée	Loyer
Marseillan	287	267	100%	40	50%	267	34977 €

Le montant de la redevance sera réactualisé grâce à l'Indice de Révision des Loyers, la formule de calcul est :

Montant revalorisé du loyer = montant actuel du loyer x IRL 1 er trimestre année concernée

IRL 1 er trimestre de l'année précédente

La redevance sera payée semestriellement, à la date du 1^{er} janvier et du 1^{er} juin.

La Ville émettra à la date de chaque échéance le titre de recettes afférent.

L'OTI procédera au mandatement de façon à ce que la somme soit sur le compte de la Ville dans un délai maximum de 30 jours après la date du mandat émis par la Ville.

Le montant de la redevance comprend : la mise à disposition des locaux et les taxes locales.

Le montant de la redevance ne comprend pas :

- Les consommations électriques qui feront l'objet d'une refacturation de la Ville à l'OTI

ANNEXE 3

Matériels et équipements divers, présents dans les locaux, appartenant à l'Office de Tourisme de Marseillan ou à la commune.

En dehors des matériels et logiciels transférés de l'Epic Office de Tourisme de Marseillan vers l'Office de Tourisme Intercommunal, l'infrastructure technique présente dans les locaux reste commune entre l'Office de Tourisme et la mairie : le service municipal Marseillan Location est géré ou connecté via les locaux de l'Office de Tourisme.

Un partenariat technique est donc conclu pour les points suivants.

- Alarme et interventions.
 - L'Office de Tourisme Intercommunal souhaite conserver la protection du bâtiment et bénéficier des interventions du prestataire de la commune si ce système fonctionne
- Téléphonie fixe.
 - L'Office de Tourisme Intercommunal conserve la téléphonie actuelle, qui fonctionne via la mairie, en attendant de mettre en place sa propre architecture Voix/IP, les matériels seront ensuite restitués à la mairie tout en permettant à la commune de conserver à long terme les dispositifs courant faible et fort assurant les relais des systèmes voix et data de la commune.
 - L'Office de Tourisme Intercommunal demande à la commune le transfert de propriété du numéro de téléphone actuel de l'OT et des lignes complémentaires (SDA).
- Internet

Une liaison fibre appartenant à la commune et dédiée à l'Office de Tourisme est en place, elle sert aussi aux différents systèmes connectés appartenant à la commune.

- L'Office de Tourisme Intercommunal conserve cette liaison.
- Les téléphones portables
 - La propriété de ces matériels et les contrats les concernant seront transférés à l'Office de Tourisme Intercommunal.
- Le parc informatique
 - Les matériels informatiques étant la propriété de l'OT de Marseillan, ils seront transférés à l'Office de Tourisme Intercommunal.
 - Les imprimantes et les copieurs de marque Canon sont en contrat de location, ce contrat sera transféré à l'Office de Tourisme Intercommunal.
- Système de comptage

- Le contrat sera transféré à l'Office de Tourisme Intercommunal.
- L'Office de tourisme pourra continuer à utiliser la machine à affranchir Néopost située dans le bâtiment et propriété de la Ville. Cette machine est également utilisée par d'autres services municipaux.
- Le bureau actuellement occupé par un élu de Marseillan-plage devra être restitué à l'Office de tourisme.

- **Engagements de l'Office de Tourisme Intercommunal**
 - Sécurisation des équipements réseau de la commune restant dans les locaux de l'Office de Tourisme Intercommunal.
 - Garantir un accès permanent aux techniciens de la commune, ou à leurs sous-traitants.
 - Prise en charge de la consommation des équipements téléphoniques
 - Prise en charge des coûts de réparation/remplacement des équipements utilisés par l'OTI

- **Engagements de la commune**
 - Sécurisation des équipements réseau et téléphonie à la mairie
 - Maintien des équipements en état de marche
 - Accès à ces équipements aux techniciens de l'OTI ou à leurs prestataires)
 - Communication avec les techniciens OTI (pannes, maintenance préventive)
 - Assistance technique sur les équipements OTI présents en mairie.