



Convention portant mise à disposition de l'ancien Foyer rural de Bourogne

entre :

La Commune de Bourogne,

représentée par le Maire en exercice, Jean-François Roost, autorisé en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du ci-après désignée par les termes « **la Commune** »,

et

Le Département du Territoire de Belfort,

représenté par le Président du Conseil départemental élu à cette fonction par délibération dudit conseil du 2 avril 2015 et spécialement habilité à l'effet de signer le présent acte par délibération du Conseil départemental du 12 décembre 2019, ci-après désigné par les termes « **le Département** »

Préambule

En 2018, après un diagnostic organisationnel et fonctionnel des cinq « Point Accueil Solidarité » (PAS) qui a mis en lumière les forces et les difficultés rencontrées, le Département a défini les premières orientations de la nouvelle configuration de l'action sociale territoriale visant à une modernisation de ses structures d'accueil.

Ces orientations mettent l'accent, d'une part, sur le nécessaire rapprochement avec les usagers et les partenaires des « Espaces des Solidarités Départementales » (ESD – nouvelle appellation des PAS) afin de développer une offre de proximité bien répartie sur l'ensemble du territoire. C'est à ce titre qu'un nouveau site d'accueil est souhaité sur le secteur de Bourogne.

L'antenne de Bourogne dépendra de l'ESD Sud Territoire installé dans la propriété départementale des Dominicaines, 24 faubourg de Belfort à Delle.

Les investigations menées pour trouver le lieu d'implantation de cette antenne ont conduit à s'intéresser au bâtiment communal de l'ancien Foyer rural, situé à proximité de la Mairie de Bourogne, au cœur du secteur ancien du village. Ce bâtiment a été construit par les habitants après la seconde guerre mondiale et a très longtemps été le lieu de rencontre des villageois autour des activités culturelles, notamment le théâtre, sociales et sportives organisées dans la commune.

La Commune s'est dotée d'un nouvel équipement culturel dans les années 1980, implanté 3 rue Jules Valbert et dénommé Foyer Rural Léon Mouglin. L'ancien Foyer, aujourd'hui désaffecté et fermé au public, est à l'état vacant depuis septembre 2018. Autrefois à l'usage direct du public, il n'a toutefois pas fait l'objet de décision expresse de déclassement et n'a pas cessé d'appartenir au domaine public.

L'ancien foyer rural s'avère donc disponible pour accueillir la nouvelle antenne sociale projetée par le Département. La Commune consent à mettre l'immeuble à disposition du Département qui se charge quant à lui de faire les travaux de rénovation et d'adaptation nécessaires.

La présente convention détermine les conditions de cette mise à disposition et les engagements respectifs des parties.

Ce contexte étant rappelé, les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La commune de Bourogne est propriétaire de l'ancien foyer rural aujourd'hui inoccupé. Elle consent à le mettre à la disposition du Département et autorise ce dernier à réaliser les aménagements nécessaires pour permettre l'installation d'une Antenne sociale administrativement rattachée à l'ESD installé dans l'ensemble immobilier Les Dominicaines, 24 Faubourg de Belfort à Delle.

Article 2 : Description du bien

L'ancien foyer est édifié sur la parcelle cadastrée section AB n° 123, 17 rue des écoles.

Il est constitué d'une grande salle et d'une scène construites en dalle béton sur terre-plein ; de locaux techniques en sous-sol, des coulisses en demi-niveau. L'ensemble représente une surface d'environ 230 m².

Le Département est également autorisé à utiliser les abords du bâtiment. Ces espaces extérieurs sont d'un aménagement relativement récent ; il n'est pas nécessaire de créer du stationnement pour les visiteurs (excepté de matérialiser un emplacement PMR au plus près de l'entrée) ou pour le personnel car il est en nombre suffisant devant le bâtiment et sur les espaces de stationnement du centre-bourg.

Article 3 : Destination

Les locaux sont destinés à accueillir une nouvelle antenne de l'ESD Sud Territoire, après réalisation du programme de travaux établi par le Département en accord avec la Commune.

Ce programme de travaux est réalisé sous la conduite du Département et à sa charge financière.

Sur la base de l'estimation prévisionnelle du coût d'opération, il est prévu que le Département alloue un budget de l'ordre de 300 000 € HT à ces travaux d'aménagement.

Article 4 : date d'effet – durée

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et est conclue pour une durée ferme de 12 ans.

Toutefois si chacune des parties y consent au cours de l'année d'arrivée à échéance et au moins trois mois avant le terme fixé, la mise à disposition pourra se trouver prolongée par voie d'avenant.

Article 5: résiliation anticipée

S'il s'avérait que durant la période ferme de mise à disposition fixée à l'article 4, le Département n'ait plus l'utilité des lieux pour aucun de ses services, il s'engage à remettre le bâtiment à la pleine et entière disposition de la Commune avant le terme de la convention. Cette restitution est convenue et acceptée sans pouvoir donner lieu à aucune contrepartie financière.

Article 6: travaux de rénovation préalables à la mise en service du lieu

Le Département prend en charge les travaux d'adaptation nécessaires à la reconversion des locaux.

L'enjeu est de rendre cet établissement recevant du public plus visible et lisible par rapport à la nature de l'activité de type « maison de services publics » qui y sera déployée, ceci tout en conservant les volumes et l'homogénéité du bâti ancien du secteur UA. Le programme est construit dans le respect des prescriptions d'urbanisme et conformément notamment au cahier des prescriptions architecturales définissant les modalités de création ou de modifications d'ouvertures, l'emploi des matériaux et des couleurs.

A l'intérieur, il est prévu de reconfigurer la grande salle selon les besoins définis au programme et dans l'objectif de rendre les locaux suffisamment lumineux et confortables (été/hiver) pour apporter la meilleure qualité de travail.

Selon le calendrier prévisionnel de réalisation établi, le second semestre 2019 est consacré aux études, à la désignation du maître d'œuvre et à l'accomplissement des autorisations réglementaires requises. La phase des travaux, d'une durée entre 4 et 6 mois, est prévue sur le premier semestre 2020. La mise en service du bâtiment est programmée pour l'été prochain.

Le Département s'engage à tenir la Commune informée de l'avancement des différentes étapes de l'opération, de l'ajustement du calendrier de réalisation qui en découle, et à recueillir préalablement son accord sur le programme définitif de l'opération à mettre en œuvre.

Article 7 : conditions financières de la mise à disposition

Considérant l'intérêt pour la Commune propriétaire de pouvoir redonner vie à ce bâtiment vacant et de bénéficier, sans dépense de sa part, d'une valorisation de cet élément de son patrimoine, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pour la période de 12 ans prévue à l'article 4.

La prise en charge des travaux de rénovation et d'aménagement intérieur par le Département équivaut au versement d'une redevance en nature à la Commune.

Article 8 : Obligations des parties

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des travaux qu'il réalise dans le cadre du programme de rénovation nécessaire à l'installation de l'antenne sociale de l'ESD Sud territoire, et ce sur la période couvrant l'exécution des travaux et des garanties qui s'y attachent.

Indépendamment de cette opération, les obligations des parties sont déterminées selon les dispositions du droit commun régissant les rapports du propriétaire et du locataire, chacun étant tenu de supporter les dépenses inhérentes à ce dont il a la charge.

En tant que propriétaire du bâtiment, la Commune assure les gros travaux de réparation par tous moyens à sa convenance. Elle s'engage à informer le Département, par tout moyen et suffisamment à l'avance, de la survenue de travaux. Elle s'engage à ne pas entraver l'activité du Département lors desdits locaux.

Le Département se charge des interventions d'entretien courant relevant communément de la responsabilité du locataire.

Il assume également l'ensemble des charges incombant au locataire : eau, chauffage, éclairage, nettoyage, téléphone et internet, maintenance logistique et toutes charges annexes.

Si des transformations ou aménagements internes s'avèrent nécessaires à l'évolution de la structure, ils seront conduits et financés par le Département après en avoir présenté le projet à la Commune et obtenu son accord.

A l'échéance de la présente convention les embellissements et aménagements réalisés par le Département resteront la propriété de la Commune sans aucun dédommagement ni obligation pour

le Département de remettre le bâtiment dans son état d'origine.

S'agissant de l'entretien des espaces extérieurs, il continue d'être assuré par la Commune et à ses frais.

En termes de réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public conformément aux articles R. 123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, il appartiendra au Département d'obtenir les autorisations ou avis nécessaires à l'ouverture au public des lieux mis à sa disposition.

Article 9 : Assurance

La Commune continue à assurer le bien en sa qualité de propriétaire.

Le Département fait son affaire de la couverture des risques tenant à sa qualité d'occupant des locaux.

Article 10 : modifications de la convention

Si chacune des parties y consent, la présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

Article 11 : règlement amiable et résiliation de la convention

En cas de désaccord entre les parties ou de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, la concertation devra être privilégiée pour rechercher les voies et les moyens permettant de poursuivre l'exécution de la convention.

Article 12 : attribution de juridiction

A défaut de règlement amiable, toute contestation pouvant surgir dans le cadre de la présente convention sera portée devant le tribunal administratif de Besançon.

Fait à Belfort le _____ en deux exemplaires.

Pour la Commune de Bourogne,
Le Maire,

Jean-François ROOST

Pour le Département,
Le Président du Conseil départemental,

Florian BOUQUET