



Décision du Maire n° DEC2025/0259

Objet : Mise à disposition d'une partie de l'ensemble immobilier 34 rue Saint-Cyrice
Convention avec Rodez Agglomération
Du 1^{er} octobre 2025 au 1^{er} avril 2026

Le Maire de la Ville de Rodez,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 permettant au Maire, par voie de décision et sur délégation du Conseil Municipal, de gérer les affaires courantes de la collectivité,

Vu la délibération N° DEL2020-089 du Conseil Municipal en date du samedi 11 juillet 2020 rectifiée par la délibération N° DEL2020-277 du Conseil Municipal du vendredi 18 décembre 2020 déléguant au Maire la charge de gérer, par voie de décisions, les affaires telles que précisées par les articles du Code Général des Collectivités Territoriales ci-dessus rappelés,
Vu la convention ci-annexée,

Décide

Article 1 : Objet

De signer une convention avec Rodez Agglomération en vue d'utiliser une partie des locaux de l'immeuble sis 34 rue Saint-Cyrice à Rodez pour y aménager temporairement la cantine de l'école Flaugergues ; le temps de la réalisation des travaux de réfection de ladite école.

Article 2 : Durée et date d'effet

La convention est conclue à compter du 1^{er} octobre 2025 jusqu'au 1^{er} avril 2026.

Article 3 : Loyer (Indemnité ou redevance)

La convention est consentie à titre gratuit, excepté les charges locatives (eau, électricité, chauffage, téléphone...).

Article 4 : Prévision budgétaire

Les dépenses seront affectées sur le budget concerné au compte par nature dédié.

Article 5 : Condition d'exécution

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision. La présente décision sera transmise en Préfecture et publiée. Ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Préfète de l'Aveyron.

Article 6 : Recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, notification et transmission en Préfecture.

Article 7 : Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

Monsieur le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du Conseil Municipal.

Fait à RODEZ, le 1^{er} octobre 2025

Le Maire certifie exécutoire la présente décision
Transmise en Préfecture le 3 octobre 2025
Publiée le 3 octobre 2025

Par Délégation du Conseil Municipal
Le Maire

Christian TEYSSERE

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « ANCIENNE ECOLE CALENDRETA » A RODEZ
ENTRE RODEZ AGGLOMERATION ET LA COMMUNE DE RODEZ**

Entre les soussignés :

Rodez agglomération, dont le siège est sis 17 rue Aristide Briand, CS 53531, 12035 RODEZ Cedex 9, représentée par Monsieur Christian TEYSSEDER, Président en exercice, dûment habilité aux fins de la signature de la présente convention en vertu d'une décision n° _____ en date du _____ 2025,
Intervenant en sa qualité de propriétaire de l'ensemble immobilier 34 rue Saint-Cyrice, ci-après désignée « *Rodez agglomération* » ou « *le propriétaire* »

ET

La **Commune de Rodez**, place Eugène Raynaldy, 12031 RODEZ Cedex 9, représentée par son Maire, Monsieur Christian TEYSSEDER, agissant en sa qualité, en vertu d'une décision n° DEC2025-0259, en date du _____ prise dans le cadre de la délégation de pouvoirs consentie par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2020, rectifiée par délibération en date du 18 décembre 2020,
Ci-après désignée « *la Commune* » ou « *le Preneur* »

*Vu les articles L.5216-5 et L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2221-1 et suivants ;
Vu le code civil et notamment ses articles 1708 et suivants relatifs au louage de chose ;
Vu la délibération n° 231219-246-DL du 19 décembre 2023 portant délégation d'attributions au Bureau et au Président ;*

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par convention en date du 15 novembre 2005, Rodez agglomération met à disposition les locaux « ancienne Ecole Calendreta » situés au 34 rue Saint-Cyrice, au profit de la Commune de Rodez, prolongée par un avenant en date du 27 mars 2007, pour une durée totale de 20 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2025.

Dans le cadre des travaux de réfection de l'Ecole Flaugergues, la présente convention vise à prolonger la mise à disposition à la Commune de Rodez jusqu'au 1^{er} avril 2026.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Désignation des locaux

Rodez agglomération met à disposition du preneur, qui les accepte en l'état, une partie des locaux de l'immeuble sis 34 rue Saint-Cyrice, auparavant affectée à l'école Calendreta (lot n°1 – parcelle cadastrée section AS n° 851), d'une superficie approximative de 425 m², comprenant 215 m² de surface bâtie ou couverte.

Un plan matérialisant les locaux mis à disposition est annexé à la présente convention.

Tels que ces locaux existent, l'occupant déclare les avoir acceptés sans réserve pour les avoir vus, visités aux fins de la présente convention et n'en pas vouloir plus ample désignation.

Article 2 : Domanialité privée

La présente convention est conclue sous le régime du droit privé et notamment du code civil, en matière de louage de chose. Compte tenu de sa durée et de son contenu, elle ne saurait être soumise aux dispositions applicables aux baux commerciaux.

Article 3 : Destination

Le preneur s'engage à utiliser les locaux mis à disposition pour la restauration collective des élèves et du personnel de l'école Flaugergues.

Toute autre utilisation des locaux occupés est interdite. Ils ne pourront pas être utilisés même temporairement à un autre usage et il ne pourra pas y être exploitée une autre activité que celle désignée ci-avant, sauf accord écrit et exprès de Rodez agglomération, sollicitée préalablement.

Le non-respect de cette disposition pourra entraîner la résiliation unilatérale de la présente convention.

Article 4 : Durée de la convention

La convention est conclue à compter du 1^{er} octobre 2025, jusqu'au 1^{er} avril 2026.

Chaque partie pourra mettre un terme anticipé à cette convention à condition d'adresser à l'autre partie une lettre recommandée avec avis de réception postal au moins trois mois avant le terme souhaité de l'occupation.

En dépit des dispositions qui précèdent, Rodez agglomération pourra toujours unilatéralement résilier la présente convention de mise à disposition à tout moment et sans indemnités, pour des motifs d'intérêt général et sous respect d'un préavis de trois mois qui sera adressé au preneur par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Article 5 : Incessibilité des droits

La présente convention est conclue intuitu personae, au nom de la Commune de Rodez.

A ce titre, il est interdit au preneur de céder son droit à la présente sauf accord préalable exprès et écrit de Rodez agglomération qui en est le seul juge.

Article 6 : Etat des lieux

Le preneur prend les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Tous les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires afin que le preneur puisse exercer son activité sont à la charge du preneur, qui s'oblige par ailleurs à supporter la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, salubrité et conformité des lieux.

Un état des lieux contradictoire devra être dressé à l'entrée dans les lieux et à la sortie, l'état des lieux d'entrée sera annexé à la présente convention.

Article 7 : Conditions d'occupation

Le preneur tient les lieux dont il s'agit de façon constante et en parfait état de réparations locatives et de menu entretien, c'est-à-dire raisonnablement, conformément à l'article 1754 du code civil.

Le preneur ne peut effectuer dans les locaux mis à disposition des travaux qui puissent en changer la destination ou des travaux qui puissent nuire à la destination de l'immeuble.

Tous les travaux, y compris la pose de cloisons démontables, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de Rodez agglomération et doivent être effectués aux frais, risques et périls exclusifs du preneur conformément aux normes en vigueur. Les travaux comportant un changement de distribution, une démolition ou un percement des murs, poutres ou planchers doivent être effectués sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études agréé par Rodez agglomération dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Le preneur ne peut poser ni plaques ni enseignes, ni stores ni volets ou réaliser une installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit de Rodez agglomération.

Le preneur ne pourra en fin de jouissance reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens.

Le preneur veillera à ne rien faire ou laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage et de façon générale ne commettra aucun abus de jouissance. Il ne pourra rien faire et laisser faire qui puisse détériorer les lieux occupés et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir Rodez agglomération sans retard et par écrit, de toute atteinte qui sera portée à sa propriété et de toutes les dégradations et détériorations qui viendraient à être causées aux biens occupés et rendraient nécessaires des travaux.

Article 8 : Assurances

Le preneur devra justifier des assurances nécessaires liées aux risques locatifs. Il devra s'assurer et maintenir assuré pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable, le matériel et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que toutes les installations et aménagement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux. Le preneur devra également être assuré en responsabilité civile (vol, incendie, vandalisme, ...) ainsi que pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

Ces polices devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins.

Le preneur renoncera à tout recours contre Rodez agglomération.

Le preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre Rodez agglomération :

- En cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc. ;
- En cas de trouble apporté à la jouissance du bien par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité de Rodez agglomération, le preneur devra agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause Rodez agglomération.

Le preneur devra, dès signature de la présente convention, adresser copie de ses attestations d'assurance à Rodez agglomération. Par la suite, le preneur devra justifier chaque année de la souscription de ces polices d'assurance et du paiement des primes afférentes.

Article 9 : Loyers ou redevances

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit excepté les charges énumérées à l'article 10.

Article 10 : Charges

Le preneur s'acquitte de toutes les charges relatives au fonctionnement des locaux, sans que celles-ci ne soient limitatives, et notamment :

- eau froide, eau chaude, assainissement ;
- électricité ;
- chauffage ;
- télécommunications ;
- Taxe d'enlèvement des Ordures Ménagères

Le preneur fera son affaire de chaque abonnement et paiera les factures afférentes à ces services.

Article 11 : Obligations réglementaires en matière de sécurité-incendie

Le preneur s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes les prescriptions légales et réglementaires sur la sécurité contre l'incendie dans l'établissement recevant du public, en particulier celles de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié et les textes pris pour son application, ainsi que les consignes intérieures de sécurité.

A ce titre, le preneur est tenu de :

- s'assurer de la conformité permanente des locaux mis à disposition, au regard de la réglementation en vigueur, en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes ;
- ne pas utiliser d'appareils dangereux, de ne pas stocker de matières explosives ou inflammables, autres que celles d'un usage domestique courant, autorisées par les règlements de sécurité et de ne pas stocker des appareils à fuel ou à gaz sans l'accord de Rodez agglomération ;
- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité pour le matériel et l'organisation des secours et des consignes particulières et spécifiques données ;
- faire procéder aux visites de contrôle de l'établissement : locaux, installations et voies d'accès ;
- constater l'emplacement et le bon fonctionnement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs et bornes à incendie) et prendre connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Le preneur désignera un responsable d'Etablissement et en informera Rodez agglomération.

Le preneur prendra en charge les visites de contrôle et ou maintenance du matériel incendie ainsi que le renouvellement de ce dernier (extincteurs...).

Article 12 : Impôts et Taxes

Le preneur acquitte à partir du jour d'entrée en jouissance toutes taxes et contributions liées à l'activité exercée et à l'occupation dans les lieux pendant la durée de la convention de manière à ce que Rodez agglomération ne soit pas inquiétée à ce sujet.

La taxe foncière demeure à la charge de Rodez agglomération en tant que propriétaire.

Article 13 : Contrôle

Rodez agglomération peut mandater tout agent compétent à cet effet pour contrôler le respect, par le preneur, des obligations précitées.

Cet agent dispose à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que le preneur ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

Article 14 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 15 : Résiliation

Le manquement par le preneur d'une seule des charges et conditions de cette convention, pourra entraîner sa résiliation de plein droit et sans aucune indemnité par Rodez agglomération, un mois après une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

La convention sera résiliée de plein droit, immédiatement à la demande de Rodez agglomération sans qu'elle n'ait à remplir aucune formalité judiciaire et sans que le preneur ne puisse prétendre au versement de dommages et intérêts.

Article 16 : Litiges

Toute contestation survenant en matière d'interprétation, d'exécution ou d'inexécution des présentes, sera soumise, après avoir privilégié les voies de recours amiables, aux juridictions administratives compétentes.

Fait à Rodez, le

La Commune de Rodez
Le Preneur
Le Maire,
Pour le Maire,

Rodez agglomération
Le Président

L'Adjointe Déléguée,
Fabienne CASTAGNOS

Christian TEYSSERE