

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 16 octobre 2024
(Convocation du 10 octobre 2024)

Aujourd'hui, le 16 octobre 2024 à 15h30, le bureau dûment convoqué s'est réuni sous la forme de visioconférence, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	8 8
Présents <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	5 5
Pouvoirs <ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0
Majorité simple selon article 15.2 des statuts	

Suffrages exprimés		
Pour		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	5 5	
Contre		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	
Abstention		
<ul style="list-style-type: none">• Nombre• Voix	0 0	

Étaient présents :

Mme Céline Salles, M. Paul Carrère, M. Thierry Carrère, M. Charles Pelanne, M. Bernard Verdier

Étaient excusés :

Mme Dominique Degos, M. Gérard Castet, M. Bernard Pouban

Secrétaire de séance : Mme Céline Salles, Vice-Présidente

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : Conventions - Moyens généraux - Convention d'occupation de locaux à intervenir avec l'université de Pau et des pays de l'Adour pour les années 2025 et 2026

Exposé des motifs :

Par convention d'occupation temporaire du domaine public signée entre l'UPPA et l'EPTB pour la première fois en 2018 et reconduite tous les deux ans, les services de l'Institution Adour (principalement les agents du service observatoire de l'eau) occupent des locaux sur le campus de Pau. Les termes de la convention prévoient l'autorisation d'occupation d'un bureau et la mise à disposition du mobilier pour accueillir 3 agents.

La précédente convention établie en date du 13 décembre 2022 arrive à échéance au 31 décembre 2024.

Il y a donc lieu d'établir une nouvelle convention d'occupation du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le projet de convention proposé, tel qu'annexé au présent rapport, prévoit :

- une durée de deux ans,
- une redevance 2025 fixée à 2 776,80 € HT (231,40 € HT par mois). Pour 2026, Le tarif sera indexé sur l'indice de référence des loyers du 3^{ème} trimestre 2025 publié par l'INSEE.

Vu la convention d'occupation du domaine public établie en date du 13 décembre 2022 avec l'université de Pau et des pays de l'Adour,

Considérant la proposition de convention d'occupation du domaine public à intervenir pour les années 2025 et 2026 avec l'université de Pau et des pays de l'Adour,

LE BUREAU

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1

- d'approuver les termes de la convention d'occupation de locaux à intervenir avec l'université de Pau et des pays de l'Adour telle qu'annexée,
- d'autoriser le président à la signer,
- d'autoriser le président à signer les documents et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 16 octobre 2024 à Mont-de-Marsan,

Le Président,
Paul CARRÈRE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

L'Université de Pau et des Pays de l'Adour, Etablissement Public à Caractère Scientifique, Culturel et Professionnel, sise au Domaine Universitaire, Avenue de l'Université, BP 576, 64012 Pau Université Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Laurent BORDES agissant en nom et pour le compte du collège SSH, représenté par son Administrateur provisoire, M. Vincent LALANNE Ci-après désigné par le « PROPRIETAIRE » ou l'«UPPA »

D'une part

Et

L'INSTITUTION ADOUR, Établissement public syndicat mixte, sise au 38 rue Victor Hugo 40025 MONT DE MARSAN, enregistré par l'INSEE sur le n° SIRET 25400226400060 sous le code APE 4299Z représenté par son président Monsieur Paul Carrère Ci-après désigné par l'«OCCUPANT » ;

D'autre part,

L'UPPA et l'OCCUPANT étant ci-après désignés collectivement par « Parties » et individuellement par « Partie ».

Etant préalablement exposé ce qui suit :

L'UPPA est propriétaire de locaux qu'elle souhaite mettre à la disposition de l'OCCUPANT dans le cadre de ses activités.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2 afin de lui permettre de les utiliser dans les conditions ci-après désignées.

Il est précisé que, d'un commun accord entre les Parties, dans l'hypothèse où le PROPRIETAIRE aurait à recouvrer en totalité cette partie de son domaine public pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements, ce dernier sera tenu de respecter un préavis de 2 mois, notifié à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 1 bis : DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

Article 2 : MISE À DISPOSITION

L'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux suivants : bureau 119 situé au 1er étage du bâtiment « Institut Claude Laugénie », avenue de l'université, 64000 PAU, pour une surface totale de 39m² représentés sur plan en annexe I de la présente convention.

L'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux sus-désignés du lundi au vendredi de 7h30 à 20h00, avec un accès par badge entre 18h00 et 20h00. En dehors de ces horaires, l'accès aux locaux se fait selon les modalités applicables à l'UPPA et dans tous les cas sous réserve de la réglementation relative au travail isolé.

Les modalités d'occupation énoncées sont sous réserve des dates de fermetures administratives fixées par l'UPPA. L'occupant sera informé de ces dates par voie d'affichage dans le bâtiment et par tout autre moyen.

Article 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION

L'OCCUPANT ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle prévue dans ses propres statuts à savoir constituer un pôle d'observation de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique de l'Adour.

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement le local sus-désigné et ne peut, sans autorisation expresse du PROPRIETAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Article 4 : ÉTAT DES LIEUX

L'OCCUPANT reconnaît par avance que le local mis à disposition se trouve en bon état de réparation, de propreté et d'entretien. L'OCCUPANT devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

Le local désigné à l'article 2 est par ailleurs garni par le PROPRIETAIRE des éléments suivants :

1 bureau avec retour - 2 bureaux - 2 caissons de bureau - 1 table de réunion carrée — 6 chaises - 3 fauteuils de bureau - 3 étagères ouvertes - 1 armoire haute avec portes coulissantes - 1 armoire basse avec portes coulissantes — 1 présentoir — 1 table support imprimante.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT. Ce document devra être joint en annexe II.

Article 5 : SÉCURITÉ-INCENDIE - RÈGLEMENT INTÉRIEUR

L'OCCUPANT sera tenu de respecter les consignes de sécurité-incendie, et reconnaît par avance qu'elles lui ont été transmises préalablement à la signature de la présente. L'OCCUPANT sera par ailleurs tenu de respecter et de faire respecter à ses usagers le Règlement intérieur de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour - volet Hygiène et sécurité, affiché dans ses locaux.

L'OCCUPANT sera tenu de respecter et de faire respecter par ses usagers les règles d'utilisation des lieux mis à disposition.

A ce titre l'OCCUPANT tiendra l'UPPA informée de la liste du personnel qui occupera les locaux mis à disposition avant l'arrivée du personnel.

Toute question relative au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique devra obligatoirement être traitée avec la Direction hygiène et sécurité du PROPRIETAIRE qui se réservera le droit de saisir si nécessaire la commission de sécurité compétente.

Pour toute question ou problème de sécurité hors fonctionnement des équipements, l'OCCUPANT pourra joindre par téléphone, les jours ouvrés de 7h30 à 20h le PC Sécurité en composant le 13 (à partir d'un poste filaire interne de l'établissement) ou le 06.59.011.011.

L'OCCUPANT devra tout particulièrement veiller à faire respecter l'effectif maximal admissible dans le bâtiment et à conserver fonctionnel l'ensemble des équipements destinés à garantir la sécurité des usagers.

Il accepte par avance l'ensemble des caractéristiques techniques des règles de sécurité ainsi que les règles d'hygiène et de salubrité publiques.

L'OCCUPANT sera tenu d'assumer les responsabilités lui incombant en tant qu'occupant temporaire concernant les règles de sécurité en matière d'établissement recevant du public et notamment mais de manière non exhaustive en matière de lutte contre l'incendie.

Article 6 : RESPONSABILITÉ - ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, une assurance dommage aux biens - responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation (cf. article 7).

L'OCCUPANT aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaires d'utilisation. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

Notamment, le PROPRIETAIRE décline toute responsabilité en cas d'interruption dans les services des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité, et tous autres services) provenant soit du PROPRIETAIRE, soit du service concessionnaire, soit de travaux, accidents, réparations, et généralement de tous autres cas y compris la force majeure.

A cet effet, l'OCCUPANT s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés. Les références de cette police d'assurance (nom de l'assureur et numéro de police) seront notifiées au PROPRIETAIRE au plus tard avant la fin du premier trimestre 2025.

L'OCCUPANT demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à entreposer dans les lieux mis à disposition.

Les salariés de l'OCCUPANT restent placés sous l'autorité de l'OCCUPANT qui continue d'assumer envers eux ses obligations de rémunérations, ses obligations sociales, fiscales, la couverture en matière d'accidents du travail, de maladies professionnelles, ses prérogatives administratives de gestion, ainsi que la responsabilité civile concernant les actes des salariés placés sous son autorité. Au cas où les salariés de l'OCCUPANT seraient victimes d'un accident de travail ou de trajet au cours de leur présence à l'UPPA, cette dernière s'engage à faire parvenir à l'OCCUPANT, dans le délai requis et par lettre recommandée, tous les éléments nécessaires à l'établissement, par l'OCCUPANT, de la déclaration de l'accident auprès des organismes compétents.

Article 7 : DUREE DE LA CONVENTION

Sous réserve de sa signature par l'ensemble des Parties, la présente Convention prendra effet le 01 janvier 2025 et prendra fin le 31 décembre 2026 inclus sous réserve du paiement intégral des redevances convenues.

La convention pourra être prolongée par voie d'avenant signé par les représentants dûment habilités des Parties.

Article 8 : REDEVANCES ET MODALITES FINANCIERES

8-1 Montant

La redevance 2025 est fixée à : 2 776,80€ HT (231,40€ HT par mois), soit 39 m² x 71,20 euros/m² – montant fixe annuel hors taxes, augmenté de la TVA en vigueur le jour de la facturation.

Cette indemnité d'occupation comprend l'utilisation des services mentionnés à l'annexe III.

Il est d'ores et déjà admis entre les Parties, que la redevance pourra être réévaluée chaque année par l'UPPA.

Révision annuelle de la redevance : Pour 2026, Le tarif sera indexé sur l'indice de référence des loyers du 3^{ème} trimestre 2025 publié par l'INSEE.

Cette réévaluation ne saurait excéder 10% du montant annuel de la redevance.

La redevance pourra également varier en cours d'exécution de la convention s'il apparaît qu'elle est manifestement sous-évaluée ou si la réalisation de travaux le justifie.

L'UPPA notifiera à l'OCCUPANT la réévaluation de la redevance par courrier simple.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

8-2 Paiement

Cette indemnité d'occupation sera versée semestriellement, terme à échoir, dans un délai de 30 jours après réception de la facture établie par le collège SSH.

Les modalités de règlement sont déterminées comme suit :

- par chèque établi à l'ordre de l'Agent Comptable de l'UPPA, à envoyer à l'adresse suivante : UPPA, Agence Comptable, Avenue de l'université, BP 576, 64012 Pau cedex

- par virement : n°IBAN : FR76 1007 1640 0000 0010 0010 850

Les redevances seront payables dès la signature de cette convention, sur présentation des factures établies par l'UPPA qui seront déposées de manière dématérialisée sur le site Chorus_Portail_Pro (CPP) en identifiant SIRET suivant : 25400226400060.

Site : <https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr/>

Application chorus pro accessible à l'adresse : <https://chorus-pro.gouv.fr>

Article 9 : PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES

L'OCCUPANT bénéficiera, via les services du PROPRIETAIRE et avec son plein accord, des prestations internes à l'UPPA suivantes :

- Lignes téléphoniques directes lui permettant de donner et de recevoir tous les appels nécessaires dans le cadre de son activité,
- Affranchissement du courrier, travaux de reprographie.

L'OCCUPANT s'acquittera des factures liées à l'utilisation de ces services sur présentation de factures établies par le PROPRIETAIRE.

Article 10 : CONFIDENTIALITÉ

L'OCCUPANT ne pourra utiliser, à quelque fin que ce soit, les informations de quelque nature que ce soit auxquelles il pourrait avoir accès dans le cadre de cette Convention, à l'exception de celles qui lui sont expressément communiquées par le PROPRIETAIRE dans le cadre des activités gérées pour le compte de l'UPPA.

Article 11 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA COMMUNICATION

Dans un souci d'équité et de neutralité entre les différents occupants et usagers de l'UPPA, toute démarche d'information ou de communication de l'OCCUPANT hors des lieux mis à sa disposition est soumise à l'autorisation écrite et préalable du PROPRIETAIRE, que cette démarche soit permanente ou temporaire et, ce, quelle que soit sa forme (affichage, tractage, ou autre).

Article 12 : RÉSILIATION

La présente Convention sera résiliée de plein droit dans le cas prévu à l'article 1 et en conformité avec les stipulations de celui-ci.

En cas d'inexécution ou manquement de l'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente Convention, celle-ci sera résiliée par le PROPRIETAIRE 15 jours après réception par l'OCCUPANT d'un courrier recommandé avec avis de réception le mettant en demeure d'y remédier resté sans suite.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au PROPRIETAIRE, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

La présente Convention pourra également être résiliée à tout moment par anticipation à l'initiative de l'OCCUPANT, sous réserve de notification préalable par courrier recommandé avec accusé de réception au moins 3 (trois) mois avant la date de résiliation anticipée.

En cas de résiliation anticipée par l'OCCUPANT, le PROPRIETAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit.

Article 13 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du PROPRIETAIRE.

Article 14 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

Article 15 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente Convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation des tribunaux compétents de PAU.

Article 16 : ENREGISTREMENT

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente Convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Article 17 : ANNEXES

Annexe I : Plan des locaux

Annexes II : Etats des lieux d'entrée et de sortie.

Annexe III : Liste des services compris dans la redevance

La présente Convention est établie en deux (2) exemplaires originaux

Fait à Pau, le

Pour l'UPPA

Pour le président et par délégation

M. Vincent LALANNE

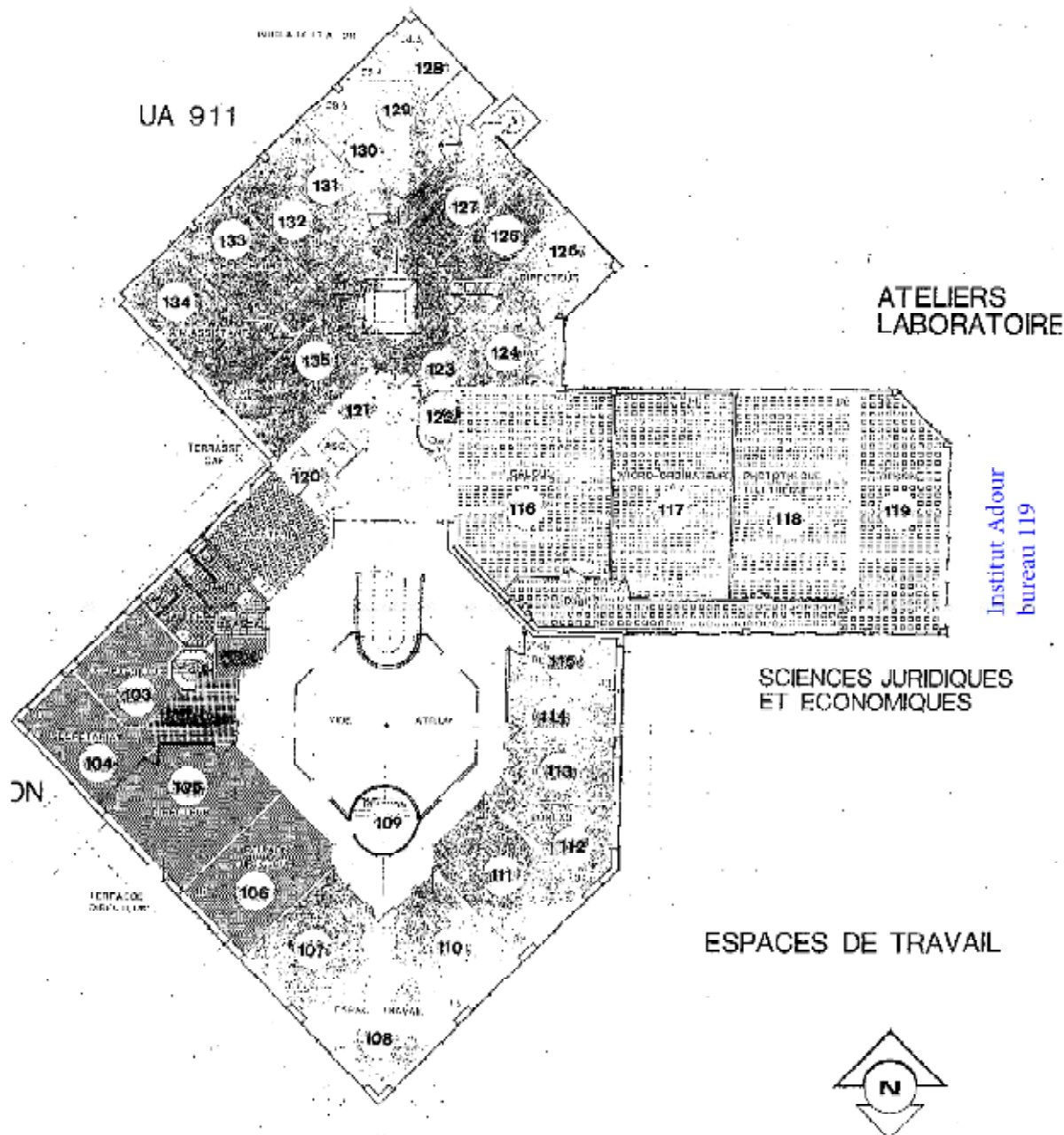
Pour l'OCCUPANT

Paul CARRERE

Projet



Annexe I





ANNEXE II – Etats des lieux d'entrée et de sortie

À annexer à la convention d'occupation des locaux correspondante

Lieu : bureau 119 – UPPA -Institut Claude Laugénie

Plafonds – plaque – état d'origine
Murs –toile repeinte blanc – état correct
Sol – plastique – état d'origine – tâches multiples
Radiateurs et tuyaux – état d'origine
Stores – en état de fonctionnement
Porte – état correct

Mobilier – détaillé à l'article 4

Matériel – 2 combinés téléphoniques

Divers - nombre de clés : 3

Prise de téléphone : 2
Prises réseau : 3
Prises électriques : 16
Evier avec un meuble : 1
Interrupteur : 1
Points lumineux : 7 rampes
Volets roulants : 8

Fait à Pau le 16/09/2024 en deux exemplaires originaux

Le propriétaire des locaux ou son représentant,
Nom/Prénom/Fonction

Recopier la mention manuscrite « lu et approuvé »

L'occupant ou son représentant,
Nom/Prénom/Fonction

Recopier la mention manuscrite « lu et approuvé »

**ANNEXE III - Liste des services compris dans la redevance annuelle**

No	Service UPPA
1	Bureaux meublés selon inventaire article 4
2	Assistance informatique (simple intervention pour utilisation normale de PC et accès Internet)
3	Accès internet *
4	Copieur de proximité N&B
5	Acheminement interne du courrier
6	Fluides (eau, électricité, chauffage)
7	Ménage
8	Communs (toilettes, espace détente, ...)
9	Sécurité
10	Salles de réunion Présidence équipées visio
11	Salles de réunion ou amphis du campus

* sous réserve du respect du cahier des charges de RENATER, Réseau National de télécommunications pour la Technologie de l'Enseignement et la Recherche, disponible sur le site Internet : <http://www.renater.fr/>