Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-132_2025-DE

**SYNDICAT DU BASSIN MINIER**

POTIGNY

SOUMONT-SAINT-QUENTIN

SAINT-GERMAIN LE-VASSON

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU BATIMENT DIT DES GRANDS BUREAUX A SOUMONT SAINT QUENTIN

**ENTRE**

Le Syndicat du Bassin Minier, représenté par son Président Monsieur Gérard KEPA, ayant son siège à la Mairie de Potigny, Place de la 1ère Division Blindée Polonaise, 14420 POTIGNY dûment habilité par la délibération du

d'une part,

**Et**

La Communauté de communes du PAYS de FALAISE, représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe MESNIL, ayant son siège Zone d'Activités de Guibray Rue de l'industrie, 14700 FALAISE, dûment habilité par délibération du 11 juillet 2020 et spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2025 ;

d'autre part, dit l'utilisateur.

## PREAMBULE

Depuis l'arrêt de l'exploitation de la Mine en 1989, la mobilisation locale a été forte pour préserver et mettre en valeur les témoins de l'histoire minière. Ainsi le syndicat Intercommunal du bassin minier qui regroupe les communes de Potigny, Soumont-Saint-Quentin et Saint-Germain-le-Vasson, s'est porté acquéreur du bâtiment des Anciens Grands Bureaux de la Mine en 1996 afin de le sauvegarder, le mettre en valeur et créer un équipement de service public.

Ainsi, le syndicat du Bassin Minier a procédé à des travaux de réhabilitation en vue de valoriser ce patrimoine industriel historique et lui donner une vocation d'espace culturel.

De son côté, la Communauté de communes, compétente pour la gestion d'une école de musique a eu besoin de nouveaux locaux sur l'antenne de Potigny.

Le Syndicat du Bassin Minier a donc proposé à la Communauté de communes du Pays de Falaise d'installer une antenne de l'école de musique communautaire et d'offrir un lieu de répétition à l'Harmonie communautaire de Potigny et à la chorale l'Espérance.

C'est dans ce cadre qu'une convention de mise à disposition d'une partie du bâtiment des Grands Bureaux à Soumont-Saint-Quentin a été signée initialement en 2014 pour une durée de 3 ans. Depuis, 3 renouvellements ont eu lieu dont le dernier arrivé à terme le 31 août 2025. Il convient donc de renouveler de nouveau cette convention.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-132_2025-DE

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Article 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de régler les modalités de la mise à disposition d'une partie du bâtiment des Grands Bureaux à la Communauté de communes du Pays de Falaise. La mise à disposition concerne environ la moitié de la superficie du bâtiment (241 $m^2$).

Les locaux occupés seront utilisés pour l'enseignement musical, d'autres pour l'Harmonie Communautaire et la Chorale d'Espérance.

Sont exclues de la présente convention, les dispositions relatives à la mise à disposition du bâtiment (autres surfaces que celles mentionnées dans la présente convention) à d'autres structures (associations notamment).

## Article 2 : NORMES ET SECURITE

Le Syndicat du Bassin Minier certifie que les locaux mis à disposition sont conformes aux dispositions de sécurité en vigueur pour une école, une chorale et une Harmonie. Il est précisé que le bâtiment est déjà doté d'extincteurs installé par le Syndicat du Bassin Minier.

## Article 3 : SURFACES OCCUPEES – OCCUPATION EXCLUSIVE

Les surfaces occupées par le locataire et l'Harmonie communautaire se définissent comme suit, étant précisé que les dénominations des salles reprennent celles des salles des anciens Grands Bureaux :

A. L'Harmonie Communautaire l'espérance de Potigny
   **RdC** Salle *de la comptabilité* (salle de répétition)
   **1er étage** Loge du concierge (archives + matériels)

B. La chorale l'espérance de Potigny
   **RdC** Salle *de la comptabilité*
   **1er étage** Loge du concierge (archives + matériels)

C. L'Ecole de Musique
   **RdC** Salle de comptabilité
   **1er étage**
   a) Bureau *service entretien* (Direction)
   b) Bureau *des directeurs* (cours de piano et cours instrumentaux)
   c) Salle *des dessinateurs* (cours instrumentaux et formation musicale)
   d) Salle des secrétaires (cours instrumentaux)
   **2ème étage**
   e) Salle des *tirages* (entreposage)

La présente convention étant consentie *intuiti personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, la Communauté de communes du Pays de Falaise s'interdit de sous-louer ou, de manière générale, de mettre à disposition tout ou partie des locaux et d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Par dérogation, seules l'Harmonie communautaire et la Chorale bénéficieront de l'usage des locaux précisés ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-132_2025-DE

**Article 4 : DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux seront utilisés par la Communauté de communes du Pays de Falaise et l'Harmonie communautaire et la Chorale d'Espérance exclusivement pour la réalisation de leur objet social respectif (enseignement musical et orchestre).

Les salles de répétition sont destinées à accueillir les membres de l'Harmonie ; toutefois, elles pourront être utilisées dans le cadre de l'organisation d'auditions.

Dans l'hypothèse où des concerts seraient organisés, le Syndicat Minier serait préalablement informé.

Tout changement de destination de la part de la Communauté de communes du Pays de Falaise, qui ne serait pas autorisé par le Syndicat Minier, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

**Article 5 : ETATS DES LOCAUX-ETATS DES LIEUX**

La Communauté de communes du Pays de Falaise prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, celle-là déclarant les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire avait été dressé lors de l'entrée dans les lieux de l'école de musique. Il n'en est pas établi un nouveau.

Un état des lieux de sortie sera établi à l'issue de la convention.

Un jeu de clefs de la porte arrière est remise au directeur de l'école de musique de la Communauté de communes, à charge pour la Communauté de communes de procéder à la reproduction des clefs et de les fournir aux intervenants (professeurs, chef d'orchestre et chef de chœur).

Cette porte arrière sera le lieu d'accès aux locaux de l'école de musique, à l'exclusion de toute autre (entrée principale en façade).

**Article 6 : LOYER**

La Communauté de communes versera au Syndicat du Bassin Minier un loyer d'un montant de 13 000 € annuel.

**Article 7 : REPARTITION DES FRAIS**

La Communauté de communes du Pays de Falaise devra maintenir en l'état les locaux occupés ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Dans ce cadre, la Communauté de communes, en qualité de locataire, supportera les charges locatives liées à son occupation. Le Syndicat Minier supportera les frais de renouvellement des installations et les investissements touchant au bâtiment.

Dans la mesure où le Syndicat Minier est titulaire des contrats eau, électricité ainsi que ces contrats liés à l'entretien et la maintenance des équipements et que d'autres salles peuvent être occupées par d'autres structures, le Syndicat Minier facturera les frais au prorata du temps occupé et au prorata des superficies utilisées si d'autres utilisateurs utilisaient le bâtiment.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-132_2025-DE

Il est précisé que les frais de ménage sur les parties occupées sont à la charge de la Communauté de communes.

L'entretien des parties extérieures du bâtiment relève du Syndicat Minier.

**Article 8 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par le Syndicat du Bassin Minier le cas échéant. La Communauté de communes supportera pour sa part tout impôt ou toute taxe en sa qualité de locataire d'une partie du bâtiment.

**Article 9 : TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX**

Si des travaux devaient être réalisés par la Communauté de communes, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable du Syndicat du Bassin Minier, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par la Communauté de communes deviendront, sans indemnité, propriété du Syndicat du Bassin Minier à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, la Communauté de communes souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par le Syndicat du Bassin Minier dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

**Article 10 : ASSURANCE**

La Communauté de communes du Pays de Falaise, dans le cadre des activités de l'école de musique, déclare être assurée au titre de sa responsabilité civile locataire, auprès de la SMACL sous le n° de contrat 14-057650/Q, à date de signature de la présente convention.

Par ailleurs, au titre de la présente convention, la Communauté de communes est assurée en sa qualité de locataire d'une partie de Grands Bureaux auprès de AXA ASSURANCES (n° sociétaire 3488520004). **Une attestation devra être remise au Syndicat du Bassin Minier avant le commencement d'exécution de la présente convention.**

Le Syndicat du Bassin Minier devra quant à lui assurer en qualité de propriétaire du bâtiment. Les parties renoncent réciproquement à exercer un recours en cas de dommages atteignent leurs biens respectifs et de dommages immatériels consécutifs, les assureurs des parties étant également bénéficiaires de la renonciation. Les parties informeront de cette clause à leur assureur respectif.

**Article 11 : DUREE ET RESILIATION**

La présente convention est établie à compter du 1er septembre 2025 et ce, pour une durée de 16 mois. A l'issue de cette période, elle pourra être renouvelée tacitement pour une durée de un an, sans excéder deux renouvellements.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-132_2025-DE

Dans le délai de 3 mois avant chaque date anniversaire du contrat, chacune des parties peut, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, mettre fin à cette location.

Il est précisé que dans la mesure où la Communauté de communes a débuté la construction d'un Pôle Culturel à Potigny, la présente convention prendra fin dès l'installation effective de l'école de musique dans ce Pôle. Les parties conviendront d'une manière commune d'une date mettant un terme à la convention.

Les règlements dus par la Communauté de communes seront alors proratisés en conséquence.

**Article 12 : MODIFICATION DES MODALITES – AVENANT**

En cas de modification ultérieure des conditions d'utilisation, les parties en conviendront par voie d'avenant.

**Article 13 : LITIGE ET ELECTION DE DOMICILE**

En cas de litige quant à l'application des présentes dispositions, les parties mettront tout en œuvre pour le résoudre par voie amiable. Une réunion sera organisée à l'initiative de la partie la plus diligente. A défaut, le tribunal compétent sera saisi.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées dans la désignation des parties en préambule.

| | |
|---|---|
| Pour le Syndicat du Bassin Minier<br>Le Président, | Pour la Communauté de Communes<br>du Pays de Falaise,<br>Le Président, |
| Gérard KEPA | Jean-Philippe MESNIL |