

**DÉLIBÉRATION N° 2023-017 DU SYNDICAT MIXTE  
"Centre Jean-Henri FABRE de SAINT-LÉONS en Lévézou"**

**Délibération prise en séance du 28 décembre 2023 à 10h00**

**L'an deux mille vingt-trois, le 28 décembre à 10h00, le Comité Syndical du Syndicat Mixte « Centre Jean-Henri FABRE de SAINT-LÉONS » en Lévézou à l'Hôtel du Département salle AUBRAC, sous la présidence de Monsieur Claude ASSIER, 2<sup>ème</sup> Vice-Président du Syndicat Mixte.**

**Etaient présents :** M. Claude ASSIER, Mme Emilie SAULES LE BARS, M. Yves REGOURD, M. Régis NESPOULOUS, M. Serge GELY.

**Etaient excusés :** M. Arnaud VIALA, Mme Kateline DURAND, M. Christophe LABORIE, M. Jean-Luc CALMELLY, Mme Nadine FRAYSSE, M. Alexis CANITROT.

Secrétaire de séance : M. Serge GELY

M. Jean-Michel ARNAL ne prend pas part au vote.

-----

**Objet : Occupation de l'espace Jean-Henri FABRE**

CONSIDERANT que les rapports présentés au Comité syndical du 28 décembre 2023 ont été adressés à ses membres le 22 décembre 2023.

CONSIDERANT que la commune et le Syndicat mixte, propriétaire de l'Espace Jean-Henri FABRE, ont signé en 2013 une convention de mise à disposition visant à permettre à la commune de sous-louer les différents espaces de ce bâtiment à des tiers (logement, local, information du public...).

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancien local de l'office de tourisme, le syndicat mixte a été sollicité par la commune pour que la convention soit modifiée par avenant :

- Pour permettre la réalisation des travaux sur ce local en vue d'y installer un commerce multi-service (et par conséquent, d'adapter la convention en cours) ;
- Pour modifier les personnes pouvant sous-louer ledit local.

**Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité :**

- APPROUVE la modification de la convention de mise à disposition passée entre la commune et le syndicat mixte Jean-Henri FABRE par voie d'avenant tel qu'annexé à la présente délibération ;
- AUTORISE Monsieur le 2<sup>ème</sup> Vice-Président à signer l'ensemble des actes afférents à la présente délibération.

Pour le Président du Syndicat  
mixte et par délégation,  
le 2<sup>ème</sup> Vice-Président,

**Claude ASSIER**

*Acte dématérialisé*

**Sens des votes** : Adopté à l'unanimité des membres présents et  
représentés

- **Nombre de membres en exercice : 12**
- **Nombre de membres présents : 5**
- **Nombre de suffrages exprimés : 5**

## **AVENANT N°1**

**A la convention de mise à disposition de l'espace**

**Jean-Henri FABRE**

**Convention signée le 30 avril 2013**

**ENTRE** : Le syndicat mixte Jean-Henri FABRE de SAINT LEONS EN LEVEZOU, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc CALMELLY, et par délégation son 2<sup>e</sup> vice-président Monsieur Claude ASSIER dûment habilité à cet effet en vertu d'une délibération du comité syndical du 28/12/2023,

ci-après dénommé « le Bailleur »

**D'une part,**

**ET** : La commune de SAINT LEONS, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel ARNAL, dûment habilité à cet effet en vertu d'une délibération du conseil municipal du 27/05/2020,

ci-après dénommé « le Preneur »,

**D'autre part,**

***IL EST D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIT,***

Le syndicat mixte Jean-Henri FABRE est propriétaire de l'espace Jean-Henri FABRE sur la commune de SAINT LEONS.

Sur demande de la commune, le syndicat mixte a approuvé la mise à disposition de l'ensemble de ces espaces en sa faveur.

Une convention a formalisé les modalités de cette occupation et a été signée entre les parties le 30 avril 2013.

Afin de permettre la réalisation de travaux par la commune et d'intégrer l'évolution du local de l'office de tourisme en commerce multi-service, il y a lieu d'adapter la convention.

Le présent avenant vient préciser ces adaptations.

### ***CECI ETANT RAPPELE***

### ***IL EST DECIDE CE QUI SUIT,***

#### **- Article 1 – Destination du local loué à l'office de tourisme**

A l'alinéa 3 de l'article 1.1, il est enlevé la mention « en bureau à destination de l'office de tourisme ».

Cette mention est remplacée par « en commerce multi-services ».

A l'article 1.3, il est enlevé les dispositions suivantes :

« Dans le cadre de cette autorisation, la Commune s'engage à mettre à disposition de l'Office de Tourisme (s'il en fait la demande) pendant la durée de la présente convention les bureaux situés en sous-sol, d'une superficie totale de 87.80 m<sup>2</sup>.

Cette mise à disposition donnera lieu à l'établissement d'une convention spécifique qui fixera les modalités d'occupation du local.

Quoi qu'il en soit le montant total des loyers perçus des sous-location ne pourra pas être supérieur au montant du loyer prévu à l'article 3 de la présente convention ».

#### **- Article 2 – Transformations**

Les dispositions de l'article 7.2 sont intégralement abrogées et remplacées par les suivantes :

« La Commune pourra apporter des modifications au local destiné à l'exploitation d'un commerce multi-service dans les conditions prévues en suivant :

- Modifications ne pouvant pas porter sur le clos et le couvert ;
- La commune devra tenir informer le syndicat mixte le plus rapidement possible de la nature des transformations prévues en amont de leur réalisation et au plus tard 10 jours avant leur commencement effectif et ceci durant toute la durée de la convention ;
- La commune devra être couverte par une compagnie d'assurance en souscrivant toutes les polices d'assurance nécessaires à l'opération. »

- **Article 3 – Redevance**

L'alinéa 1 de l'article 3 est modifié comme suit :

« La mise à disposition de l'Espace Jean-Henri FABRE est consentie moyennant un loyer annuel de 3 000 euros par an. »

Les autres dispositions de cet article demeurent inchangées.

- **Article 4 – Durée**

La première phrase de l'article est reformulée comme suit : « La présente convention est conclue pour une durée de vingt ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2013. »

La seconde phrase est supprimée.

- **Article 5 – Prise d'effet du présent avenant**

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par les parties.

**Les autres articles et annexes restent inchangés. La convention initiale est jointe au présent avenant.**

Fait à RODEZ, le \_\_/\_\_/2023 en 2 exemplaires originaux,

Pour le Syndicat Mixte,

Pour le Président et par délégation,

le 2<sup>e</sup> Vice-Président du Syndicat Mixte,

Claude ASSIER

Pour la Commune,

Le Maire, Jean-Michel ARNAL