

CONVENTION TRIPARTITE D'OCCUPATION DES LOCAUX DU PÔLE JEUNESSE « LE CARRÉ JEUNES »

ENTRE

La Ville de Mérignac représentée par son Maire, Thierry TRIJOULET, dûment habilité ès qualités par délibération du 23 février 2026, ci-après dénommée « la Personne Publique »,

ET

Technowest Logements jeunes, dénommé TLJ dans la convention,

ET

La Mission Locale Technowest, dénommé MLT dans la convention,

PRÉAMBULE

Le nouveau pôle jeunesse, sis 19 rue Joliot Curie et avenue de l'Yser, va accueillir des jeunes âgés de 11 à 30 ans.

Le Pôle Jeunesse de Mérignac est un lieu polymorphe, à la fois espace d'information et d'accompagnement des jeunes mais aussi un espace de vie, de culture, d'initiatives citoyennes et de « coworking ». C'est un lieu où les jeunes et tous les acteurs en lien avec la jeunesse du territoire doivent trouver leur place. Ces espaces doivent faciliter le partage et la concertation pour diffuser les bonnes pratiques et co-construire des projets englobant l'ensemble des questions de jeunesse. Il réunit les services jeunesse de la ville de Mérignac (l'Info Jeunes, l'Espace Jeunes, le siège et les activités de la Mission Locale Technowest ainsi que 60 logements jeunes gérés par Technowest Logement Jeunes). Il est un lieu d'information, d'orientation, d'accompagnement et d'animation qui informe également sur les activités des acteurs jeunesse ou des acteurs proposant des activités à destination des jeunes sur le territoire, notamment les partenaires associatifs et les initiatives citoyennes.

Les locaux comprennent :

- En RDC :
 - Un bureau d'accueil,
 - L'Info Jeunes, proposant un espace numérique dont quelques postes informatiques dédiés à l'Espace Régional d'Information de Proximité,
 - La salle « jeunes »,
 - Un espace radio à destination des jeunes,
 - Des bureaux ouverts en libre-service (8 espaces de travail sous forme d'alcôves),
 - Trois bureaux fermés pour les entretiens individuels entre les jeunes et les professionnels,
 - Un espace restauration ouvert aux résidents, aux jeunes, aux professionnels,
 - Un espace détente « le forum » qui permet aux jeunes d'échanger entre eux ou avec les professionnels,
 - 3 salles d'activité (dont une modulable en deux) qui permettent d'accueillir des ateliers, réunions, cours de danse,
 - Des douches et des sanitaires,
 - Des locaux dédiés aux ordures ménagères, au traitement de l'air et au chauffage,
 - Un jardin ombragé avec des espaces pour se détendre

- Un parking privé (6 places)

Le RDC est habilité à recevoir simultanément et au maximum 215 personnes.

- Au 1^{er} étage :

- 1 local ménage,
- 2 espaces de stockage,
- 17 bureaux,
- Des sanitaires
- Une terrasse

La Ville de Mérignac, TLJ et la MLT ont formalisé leur partenariat au travers d'une charte de coopération afin de développer la cohérence et la complémentarité entre la politique municipale et les projets de ces deux associations en faveur de la jeunesse.

Par ailleurs, par délibération en date du 6 octobre 2025 (délibération n°2025_133), le conseil municipal de la ville de Mérignac a décidé d'approuver les termes de la charte de coopération du Pôle Jeunesse et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite charte dont les signataires sont le Président de la MLT et le Président de TLJ.

Il est convenu et décidé ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet de la convention :

La présente convention tripartite d'occupation des locaux signée entre la Personne Publique, propriétaire des locaux, et les associations Technowest Logement Jeunes et Mission locale Technowest précise les conditions d'occupation partagée du bâtiment situé avenue de l'Yser à Mérignac, la répartition des tâches d'entretien-maintenance et la prise en charge financière de l'ensemble des charges liées à l'occupation du bâtiment.

Article 2 - Description des locaux mis à disposition :

2-1 Locaux mis à disposition de la mission Locale Technowest

La Personne publique met ainsi à disposition de la MLT :

- A titre exclusif : **la salle d'archives (26,05m²), le bureau RH (17.40m²), le bureau Conseillers G (48,20m²), deux places de parking.**
- Selon la quotité d'utilisation définie en annexe 2, les locaux partagés suivants :
 - Au RDC : le hall d'accueil commun, le bureau d'accueil, l'Espace Info, l'Espace Forum, l'Espace restauration, les bureaux Non Attribués, les sanitaires, les douches, les ateliers, le local rangement, le bureau You Talk, le jardin clos, la terrasse.
 - Au 1^{er} étage : le bureau Numéro Unique, le bureau Responsable, le bureau Gestionnaire, le bureau Direction, le bureau Coordo 1 et Coordo 2, le bureau Contrat Engagement jeunes, les sanitaires, les bureaux Non Attribués, le bureau BIJ/ERIP/EJ.

Soit un total de **576,02 m².**

en cas de dégradation sur les locaux partagés, le matériel ou en cas de mauvais entretien par la MLT, la MLT assurera la remise en état dans les meilleurs délais afin de permettre à la personne publique de poursuivre ses activités habituelles.

2-2 Locaux mis à disposition de Technowest Logements Jeunes

La Personne publique met ainsi à disposition de TLJ :

- A titre exclusif :
 - o **au 1^{er} étage : local Ménage bureau (4,15m²).**
- Selon la quotité d'utilisation définie en annexe 2, les locaux partagés suivants :
 - o Au RDC : le hall d'accueil commun, le bureau d'accueil, l'Espace Info, l'Espace Forum, l'Espace restauration, les bureaux Non Attribués, les sanitaires, les douches, le jardin clos, la terrasse, local vélos.
 - o Au 1^{er} étage : le bureau Numéro Unique, le bureau Responsable, le bureau Contrat Engagement jeunes et Coordo 1, les sanitaires.

Soit un total de **282,96 m²**.

Les locaux suivants pourront être occupés par TLJ, uniquement pendant les horaires d'ouverture du service de la Personne Publique, selon le planning d'occupation joint en annexe 1 à la présente convention :

- o Au RDC : les ateliers, le bureau You Talk

Les locaux suivants pourront être occupés uniquement en présence d'un représentant de l'association habilité pour la gestion de l'établissement au titre de la sécurité incendie :

- o Au RDC : le bureau d'accueil, l'Espace info, l'Espace forum et l'Espace restauration.

en cas de dégradation sur les locaux, le matériel ou en cas de mauvais entretien par TLJ, TLJ assurera la remise en état dans les meilleurs délais afin de permettre à la personne publique de poursuivre ses activités habituelles.

2-3 Locaux exclus de la mise à disposition

Au sein du pôle jeunesse, les locaux exclus de la mise à disposition par la personne publique aux deux associations sont les suivants :

- o Au RDC : la salle Jeunes
- o Au 1^{er} étage : la réserve et le bureau Service Emploi

2-4 Conditions concernant la mise à disposition de locaux

Il est expressément stipulé qu'aucune substitution de bénéficiaire ne pourra intervenir pendant la durée de la convention sauf accord entre les parties.

La présente mise à disposition des locaux est consentie :

- Contre redevance au profit de la Mission Locale Technowest : le montant annuel de la redevance est fixé à **50 000 €**. Cette redevance est ensuite indexée à l'indice de référence des loyers (IRL). Pour le calcul de cette variation, il est expressément convenu que l'indice de base à prendre en considération sera celui du 2^{ème} trimestre 2026, à paraître.
L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera toujours l'indice de ce même trimestre des années postérieures. Ainsi, pour la première révision à intervenir, cet indice sera comparé à celui du 2^{ème} trimestre 2027.
En cas de retard dans la publication des indices, MLT sera tenue de payer, à titre provisionnel, une redevance égale à celle du trimestre précédent. L'ajustement sera effectué dès la publication de l'indice. La redevance est appelée trimestriellement par la Ville de Mérignac.
- à titre gratuit au profit de Technowest Logement Jeunes.

Article 3 - Conditions d'utilisation :

Les conditions de contrôle et d'entrée des participants aux activités considérées, ainsi que les conditions de remise et de restitution du pass et des badges sont définies ci-dessous.

La Personne publique se chargera de remettre à chaque structure autorisée à occuper les locaux un pass et les badges. L'utilisation de ces locaux devra être conforme à la nature des installations mises à disposition. Les participants aux activités de la MLT et de TLJ ne devront en aucun cas pénétrer dans les locaux exclus de la mise à disposition.

La MLT et TLJ ne peuvent pas sous une forme quelconque sous-traiter, céder, transférer, sous louer ou apporter à un tiers, tout ou partie des droits qu'elles tiennent de la présente convention.

La MLT et TLJ doivent exercer leurs missions découlant de son objet statutaire, l'exercice de toute autre activité est interdit, sauf autorisation expresse et préalable de la Personne Publique.

La MLT et TLJ auront à leur charge l'entretien complet de toutes les installations destinées à un usage professionnel et assureront au besoin leur remplacement (outils pédagogiques, bureautiques, informatiques, mobiliers...).

La MLT et TLJ doivent se conformer aux lois et règlements en vigueur dans les espaces utilisés dans les espaces utilisés et notamment à la réglementation concernant la sécurité et l'hygiène des locaux et des établissements recevant du public.

Chaque occupant est responsable de son entretien et du renouvellement de leurs matériels pédagogiques et informatiques.

Article 4 - Obligations à la charge des parties :

4 - 1 : Obligations à la charge de la Personne publique :

La Personne publique s'engage à prendre en charge :

- la taxe d'enlèvement des containers gris et verts affectés au pôle jeunesse,
- le contrat de télésurveillance,
- les frais relatifs à l'ASL,
- la souscription des contrats d'approvisionnement de fluides,
- la dotation informatique uniquement pour l'espace numérique du Bureau Info Jeunes (impression, login, gestion des ordinateurs, accès à internet à destination des jeunes).

La facture correspondant à l'ensemble des charges de fluides liées à l'occupation des RDC et 1^{er} étage partiel du bâtiment est adressée à la personne publique. La personne publique règle donc la facture globale pour les consommations de fluides et refacture ensuite semestriellement, au prorata de l'occupation, la quote-part de la facture correspondant à la consommation de fluides des associations. En complément des consommations, les coûts des abonnements, la dotation informatique (uniquement pour l'espace numérique) sont partagés, 40 % pour la Mission Locale Technowest, 20% pour Technowest Logements Jeunes, et 40 % pour la Personne Publique.

4 - 2 : Obligations à la charge de la Mission Locale Technowest :

La MLT aura l'obligation de gérer la programmation des badges pour les professionnels de la Personne publique.

4 - 3 : Obligations à la charge de Technowest Logements Jeunes :

TLJ aura l'obligation de gérer sa programmation des badges pour ses professionnels et ses résidents.

TLJ s'engage à prendre en charge :

- les vérifications techniques réglementaires : ERP, SSI, électricité,
- la souscription des contrats de maintenance,

La règle générale pour la répartition des charges liées aux contrats de vérification périodique et de maintenance préventive et corrective est une répartition 40 % pour la Mission Locale Technowest, 20% pour Technowest Logements Jeunes, et 40 % pour la Personne Publique.

Article 5 - Responsabilité unique de sécurité

L'occupation d'un bâtiment partagé induit les conséquences suivantes en ce qui concerne les responsabilités de Technowest Logement Jeunes :

- L'association est désignée Responsable Unique de Sécurité pour l'ensemble du bâtiment en matière de sécurité incendie.
- Le responsable unique de sécurité reste responsable de l'équipement en dehors des heures d'ouverture du pôle Jeunesse et même en son absence
- L'ensemble des utilisateurs de l'équipement doivent respecter la réglementation et rendre compte au responsable de sécurité de la traçabilité des mesures de sécurité prises et des éventuels dysfonctionnements rencontrés

Technowest Logement Jeunes, en tant que responsable unique de sécurité, s'engage à mettre en place un protocole organisant la sécurité au sein du bâtiment du pôle jeunesse. L'agent de veille et de médiation de TLJ présent en soirée et une partie du week-end sera garant de la sécurité des lieux, le coût de cette prestation est à prendre en compte, ainsi que la prestation du RUS.

La règle générale pour la répartition des charges liées aux contrats de vérification périodique et de maintenance préventive et corrective est une répartition 40 % pour la Mission Locale Technowest, 20% pour Technowest Logements Jeunes, et 40 % pour la Personne Publique.

Article 6 - Entretien et maintenance des locaux

TLJ s'engage à prendre en charge les frais d'entretien et de maintenance des locaux : ces prestations devront comprendre a minima :

- Un nettoyage quotidien de l'ensemble des locaux (RDC et R+1, y compris ceux à titre exclusif),
- La maintenance de l'ensemble des locaux,
- L'entretien des espaces verts, la maintenance du parking et de ses installations.

La règle générale pour la répartition des frais d'entretien et de nettoyage des locaux est une répartition 40 % pour la Mission Locale Technowest, 20% pour Technowest Logements Jeunes, et 40% pour la Personne Publique.

Article 7 - Responsabilité / Assurances :

La partie du bâtiment détenue par la Personne Publique est couverte par l'assurance « dommages aux biens » souscrite par la Personne publique au titre des vols, intrusion, incendies, dans les conditions et garanties fixées au contrat. La Personne publique est également assurée en responsabilité civile au titre des activités proposées au sein du pôle jeunesse.

En tant qu'occupants, les associations doivent justifier d'une police d'assurance couvrant les risques locatifs. Elles doivent justifier à chaque requête de l'existence de ces polices ainsi que du règlement des primes correspondantes. La Personne publique se dégage de toute responsabilité dans les sinistres et accidents pouvant survenir du fait des associations dans le cadre de leurs activités ou des salariés de leurs structures.

Article 8 - Durée de la convention et remise des clés

La mise à disposition du bâtiment, ainsi que la remise des clés interviendront au plus tard le **30 juin 2026**, la date définitive pour la remise des clés sera communiquée à TLJ et à la MLT, au plus tard le 31 mars 2026, sous réserve de la finalisation des travaux nécessaires au fonctionnement des structures.

La convention entrera en vigueur le jour de la remise des clés du bâtiment et est conclue **jusqu'au 31 juillet 2027**. Une réunion de bilan d'occupation des locaux sera organisée au plus tard 6 mois après le début de la convention.

La convention est renouvelée tacitement par période d'un an, jusqu'au 31 juillet 2029.

La convention pourra être dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date d'échéance, par l'une des parties et à tout moment pour cas de force majeure, pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou si les espaces sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans des conditions contraires aux dispositions prévues par la présente convention.

Article 9 - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant adopté dans les mêmes formes.

Article 10 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect de l'une de ses obligations par l'une des parties résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par chaque partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

Article 11 - Recours

En cas de litiges dans l'application de la présente convention les parties acceptent, après l'épuisement de toutes les tentatives de règlement amiable de reconnaître la compétence juridictionnelle du Tribunal Administratif de Bordeaux. Chacune des parties fait élection de domicile au lieu de son siège social.

Fait à MÉRIGNAC, le

Thierry TRIJOULET
Maire de MERIGNAC

Pierre SAUVEY
Président de la MLT

Thomas BOUBAGRA
Président de TLJ