

=====

Objet : Signature de deux conventions de mise à disposition de locaux municipaux à l'association LES CLEFS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 relatif aux délégations du Conseil Municipal au Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2144-3 qui autorise l'utilisation des locaux communaux par les associations qui en font la demande et qui précise que le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public ;

Vu l'article L2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques qui stipule que l'autorisation d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général ;

Vu la délibération n°2024-067 du 08 juillet 2024, portant délégation de compétences et de signature à Monsieur le Maire ;

Considérant l'intérêt communal de soutenir les activités associatives et plus particulièrement afin de permettre à l'association LES CLEFS de mener à bien son projet de développement du lien social sur la commune et le territoire environnant ;

Considérant que l'association LES CLEFS poursuit un but d'intérêt général compatible avec les valeurs de la municipalité.

Monsieur le Maire, DÉCIDE

Article 1 : Les locaux situés 3 place Jean Moulin (parcelle BE 794) sont mis à disposition de l'association LES CLEFS pour une durée de 10 (dix) ans à compter du 1^{er} septembre 2024, sous réserve de respect des conditions fixées dans la convention ci-annexée. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 2 : Les locaux du pôle éducatif de Mélas, situés 5 avenue Vaillant-Couturier sont mis à la disposition de l'association LES CLEFS tous les mercredis pendant la période scolaire ainsi que du lundi au vendredi pendant les vacances scolaires de l'automne, fin d'année, hiver et printemps, et ce pour une durée de 6 (six) ans à compter du 1^{er} septembre 2024. sous réserve de respect des conditions fixées dans la convention ci-annexée. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Fait à Le Teil, le 27 septembre 2024,
Par délégation du Conseil Municipal

Le Maire,



Olivier PEVERELLI



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DU CENTRE SOCIAL

Entre les soussignés,

La **Commune du Teil**,

Hôtel de Ville, BP 80051 07 402 LE TEIL CEDEX

représentée par son Maire Mr **Olivier PEVERELLI**

en vertu de la délégation qui lui a été accordée

par délibération du conseil municipal n°2024.067 du 8 juillet 2024,

d'une part,

Et,

L'Association Les C.L.E.F.S « Culture-Loisirs-Enfance-Famille-Social »,

3 place Jean Moulin, 07 400 LE TEIL

représentée par Jean-Luc ROQUEPLAN, co-président

d'autre part.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Afin de permettre à l'association LES CLEFS de mener à bien son projet de développement du lien social sur la commune et le territoire environnant, la commune du Teil lui met à disposition un immeuble dont elle est propriétaire, situé 3 place Jean Moulin 07 400 LE TEIL (BE 794)

La présente convention a pour objet d'en définir les modalités.

Article 2 – COMPOSITION ET DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux concernés par la présente mise à disposition, d'une superficie totale d'environ 850 m², classé Etablissement Recevant du Public de 4^{ème} catégorie, type R,L, sont constitués de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée :

- 1 hall 35 m²
- 8 bureaux chacun de 5,8 ,9,9,10,10,12 et 12 m²
- 6 salles chacune de 24,36,40,62,90 et 93 m²
- 5 locaux pouvant être utilisés comme lieux de stockage chacun d'environ 4,4,6,6 et 10 m²
- 1 bloc sanitaire principal de 25 m²
- 1 tisannerie de 9 m²
- 1 pièce de repos
- 1 atelier de poterie 23 m²
- 1 bibliothèque 23 m²
- 1 patio intérieur 56 m²
- 1 chaufferie équipée d'une chaudière gaz, un adoucisseur
- 1 atelier de maintenance technique du bâtiment

A l'étage :

- 3 bureaux chacun de 11,12, et 16 m²
- 1 bureau de 17 m² + rangement de 2 m²
- 1 salle de bains
- 1 wc

CF. plan des locaux joints en annexe

Ils ont fait l'objet d'importants travaux de rénovation réalisés en 2023/2024.

Article 3 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 10 (dix) ans à compter du 1^{er} septembre 2024.

Article 4 – DESTINATION DES LOCAUX

La mise à disposition des locaux par la commune est destinée à permettre à l'association CLEFS de mettre en œuvre son projet et ses activités de développement du lien social, d'accompagnement social, d'action en faveur de la jeunesse, d'éducation populaire, d'animation en direction des enfants et des familles.

Leur usage doit obligatoirement s'inscrire dans les orientations du projet social de l'association.

Tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation expresse de la commune.

Article 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux.

La valeur locative du bien est évaluée en 2024 sur la base d'une estimation établie par le service du Domaine sur des locaux comparables à 48 €/m²/an soit 40 800 € H.T. / an. Cette mise à disposition constitue donc, de la part de la commune du Teil, une aide en nature dont l'association pourra se valoriser auprès de ses autres financeurs.

Article 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune du Teil s'engage à :

- Mettre à disposition de l'association les locaux tels que décrits dans la présente convention, en bon état d'usage ;
- Remettre 20 clés à l'association pour toute la durée des présentes (leur reproduction est possible par l'association, celle-ci s'engageant à opérer un suivi des duplicatas effectués et à fournir l'ensemble des duplicatas à la commune au terme de la convention) ;
- Porter à la connaissance du preneur les règles de sécurité liées au bâtiment ;
- Assurer à l'association la jouissance paisible des locaux et, sans préjudices des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par sa destination et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état des locaux mis à disposition.

Article 6 – OBLIGATIONS DES PARTIES

L'Association C.L.E.F.S s'engage à :

- Respecter les modalités de jouissance, d'usage et de destination des locaux et veiller à la compatibilité et à la conformité des activités proposées sur le site avec la destination et des conditions d'usage des locaux ;
- Respecter le lieu, les équipements mis à disposition et laisser les locaux propres et rangés ;
- Respecter la capacité d'occupation des locaux et les règles de sécurité inhérentes aux établissements recevant du public, selon la catégorie dont relève les locaux ;
- N'opérer aucune modification, démolition, cloisonnement, percement d'ouverture et plus généralement aucuns travaux dans les locaux mis à disposition sans autorisation expresse de la commune ;
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de la convention de mise à disposition des locaux dont elle a la jouissance, à moins qu'elle ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la commune ou par le fait d'un tiers qu'elle n'a pas introduit dans les locaux ;
- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et de ses équipements, leurs menues réparations ainsi que l'ensemble des dépenses liées à l'exploitation des locaux (entretien chaudière, contrôles électriques incendie ou gaz, maintenance alarme et extincteurs, ramonage chaudière notamment) ;
- Veiller à n'apporter aucune nuisance aux riverains et/ou au site environnant et veiller à ne pas dégrader l'image ou l'environnement du site ;
- Prendre en charge les abonnements et consommations des fluides (eau, énergie, télécommunications, ...);
- S'abstenir de céder ou sous-louer les droits conférés au titre des présentes

- L'association C.L.E.F.S. n'est pas autorisée à sous-louer à des tiers les locaux. Toutefois, prenant à sa charge l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation et au fonctionnement des locaux, elle est autorisée à percevoir une participation à leur frais de fonctionnement. En cas d'utilisation conventionné des locaux par des tiers, l'association s'engage à en tenir la commune informée, à veiller à ce que ceux-ci s'assurent contre les risques dont ils doivent répondre au titre de leur responsabilité civile et à les informer des règles de sécurité auxquelles ils devront se conformer.

Article 7 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Association C.L.E.F.S sera tenue responsable et devra garantir la Commune du Teil pour tous les dommages et préjudices qu'elle pourrait lui causer, notamment à ses biens. Elle s'engage à informer la commune de tout sinistre susceptible d'intervenir impactant les locaux ou les équipements mis à disposition.

L'Association C.L.E.F.S s'engage à fournir à la Commune du Teil, à la signature de la présente convention, son attestation d'assurance de responsabilité civile à jour de ses cotisations.

La Commune du Teil ne pourra pas être tenue responsable en cas de disparition ou de dommages causés aux biens de l'Association C.L.E.F.S dans le cadre de la mise à disposition des locaux.

Article 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties et joint à la présente convention de mise à disposition.

Article 9 – AVENANT

Toute modification de la présente convention donnera lieu à la signature d'un avenant.

Article 10 – RESILIATION - CONGE

Chacune des parties peut à tout moment et pour tout motif résilier la présente Convention. La partie désireuse de résilier la Convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception six mois au moins avant la date retenue de fin de convention.

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une des clauses, charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée trois mois après une sommation restée sans effet.

Article 11 – LITIGES

Pour tout différend qui surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties conviennent, avant de porter le litige devant le Tribunal Administratif de Lyon, de rechercher prioritairement sa résolution à l'amiable.

Fait à Le Teil, en deux exemplaires, le 24 septembre 2024

Pour l'Association C.L.E.F.S


Centre Socioculturel
Place Jean Moulin
07400 Le Teil
Tel : 04 75 49 08 96
Site : 338 305 608 00028
Co-président

Pour la Commune du Teil
Le Maire,


Olivier PEVERELLI



Mise à disposition des locaux du Pôle éducatif de Mélas

Entre les soussignés,

La **Commune du Teil**,

Hôtel de Ville, BP 80051 07 402 LE TEIL CEDEX

représentée par son Maire Mr **Olivier PEVERELLI**

en vertu de la délégation qui lui a été accordée

par délibération du conseil municipal n°2024.067 du 8 juillet 2024,

d'une part,

Et,

L'Association Les C.L.E.F.S « Culture-Loisirs-Enfance-Famille-Social »,

3 place Jean Moulin, 07 400 LE TEIL

représentée par **Jean-Luc ROQUEPLAN**, co-président.

d'autre part.

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Afin de permettre à l'association LES CLEFS de mener à bien son projet de développement du lien social sur la commune et le territoire environnant, la commune du Teil lui met à disposition de manière non exclusive, un immeuble dont elle est propriétaire, le Pôle éducatif de Mélas, situé 5 avenue Vaillant Couturier 07 400 LE TEIL

La présente convention a pour objet d'en définir les modalités.

Article 2 – COMPOSITION ET DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux concernés par la présente mise à disposition, d'une superficie totale de 200 m², Classé Etablissement Recevant du Public de 4 -ème catégorie, type R sont constitués de la manière suivante :

- Une grande salle
- Un dortoir à l'étage
- Des sanitaires.
- Une salle de restauration scolaire.

Article 3 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} septembre 2024 et prendra fin au 31 août 2030.

Article 4 – DESTINATION DES LOCAUX

La mise à disposition des locaux par la commune est destinée à permettre à l'association CLEFS de mettre en œuvre son projet et ses activités d'animations à destination des enfants de 3 à 12 ans tous les mercredis et toutes les petites vacances scolaires, d'éducation populaire, d'animation en direction des enfants et des familles.

Leur usage doit obligatoirement s'inscrire dans les orientations du projet social de l'association.

Tout autre usage devra faire l'objet d'une autorisation expresse de la commune.

Article 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux.

La valeur locative du bien est évaluée en 2024 à 36 € / m² / an soit 1518,90 H.T. / an. Cette mise à disposition constitue donc, de la part de la commune du Teil, une aide en nature dont l'association pourra se valoriser auprès de ses autres financeurs.

Article 5 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune du Teil s'engage à :

- Mettre à disposition de l'association les locaux tels que décrits dans la présente convention, en bon état d'usage ;
- Remettre 3 jeux de clés à l'association pour toute la durée des présentes (leur reproduction est possible par l'association, celle-ci s'engageant à opérer un suivi des duplicatas effectués et à fournir l'ensemble des duplicatas à la commune au terme de la convention) ;
- Porter à la connaissance du preneur les règles de sécurité liées au bâtiment ;
- Assurer à l'association la jouissance paisible des locaux et, sans préjudices des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de la garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par sa destination et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état des locaux mis à disposition.
- La commune prendra à sa charge l'ensemble des abonnements et consommations de fluides (énergie, eau).

Article 6 – OBLIGATIONS DES PARTIES

L'Association C.L.E.F.S s'engage à :

- Respecter les modalités de jouissance, d'usage et de destination des locaux et veiller à la compatibilité et à la conformité des activités proposées sur le site avec la destination et des conditions d'usage des locaux ;
- Respecter le lieu, les équipements mis à disposition et laisser les locaux propres et rangés ;

- Respecter la capacité d'occupation des locaux et les règles de sécurité inhérentes aux établissements recevant du public, selon la catégorie dont relève les locaux ;
- N'opérer aucune modification, démolition, cloisonnement, percement d'ouverture et plus généralement aucuns travaux dans les locaux mis à disposition sans autorisation expresse de la commune ;
- Respecter les règles d'hygiène et de sécurité dans les locaux du restaurant scolaire ;
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant les périodes de mise à disposition des locaux dont elle a la jouissance, à moins qu'elle ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la commune ou par le fait d'un tiers qu'elle n'a pas introduit dans les locaux ;
- Veiller à n'apporter aucune nuisance aux riverains et/ou au site environnant et veiller à ne pas dégrader l'image ou l'environnement du site ;
- S'abstenir de céder ou sous-louer les droits conférés au titre des présentes
- Prendre à sa charge les consommables, pour l'entretien, l'utilisation des sanitaires (papiers, savons).
- Elle prendra à sa charge le nettoyage les mercredis et les petites vacances des locaux mis à disposition.

Article 7 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Association C.L.E.F.S sera tenue responsable et devra garantir la Commune du Teil pour tous les dommages et préjudices qu'elle pourrait lui causer, notamment à ses biens. Elle s'engage à informer la commune de tout sinistre susceptible d'intervenir impactant les locaux ou les équipements mis à disposition.

L'Association C.L.E.F.S s'engage à fournir à la Commune du Teil, à la signature de la présente convention, son attestation d'assurance de responsabilité civile à jour de ses cotisations.

La Commune du Teil ne pourra pas être tenue responsable en cas de disparition ou de dommages causés aux biens de l'Association C.L.E.F.S dans le cadre de la mise à disposition des locaux.

Article 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties et joint à la présente convention de mise à disposition.

Article 9 – AVENANT

Toute modification de la présente convention donnera lieu à la signature d'un avenant.

Article 10 – RESILIATION - CONGE

Chacune des parties peut à tout moment et pour tout motif résilier la présente Convention. La partie désireuse de résilier la Convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception six mois au moins avant la date retenue de fin de convention.

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une des clauses, charges et conditions de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée trois mois après une sommation restée sans effet.

Article 11 – LITIGES

Pour tout différend qui surviendrait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties conviennent, avant de porter le litige devant le Tribunal Administratif de Lyon, de rechercher prioritairement sa résolution à l'amiable.

Fait à Le Teil, en deux exemplaires, le

Pour l'Association C.L.E.F.S
co-président

Jean Luc ROQUEPLAN

Pour la Commune du Teil le
Le Maire,

Olivier PEVERELLI