|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Convention de mise à disposition de locaux**

Téléthon – Coordination Loire Sud

Espace Camus Bâtiment C – ANDREZIEUX-BOUTHEON

**Entre les soussignées :**

La Ville d'ANDREZIEUX-BOUTHEON, Avenue du Parc – CS 10032 - 42161 ANDREZIEUX-BOUTHEON CEDEX

Représentée par Monsieur François DRIOL, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à cet effet par délibération n° 10 du Conseil Municipal du 22 Février 2021,

Ci-après dénommée « *la Ville* »,

Et

L’« *Association Française contre les Myopathies* » (AFM), association loi 1901 reconnue d’utilité publique par décret du 26 Mars 1976, ayant son siège social à l’Institut de Myologie, 47-83 Boulevard de l’Hôpital - 75651 PARIS CEDEX 13,

* Date de création : 07 Mars 1983
* RNA N° W751 227 336
* SIRET : 77560957100739
* Code APE : 8899B – Action sociale sans hébergement

Représentée par son Directeur des Fonctions support, Monsieur Jérôme RICHARD,

Ci-après dénommée « *l’Association* » ou « *l’Occupant* »,

**Il est préalablement exposé, ce qui suit :**

La Ville d’Andrézieux-Bouthéon et les associations, chacune dans leur rôle et dans leurs missions, contribuent activement à la vie locale, à l’intérêt général et à la construction, si essentielle pour l’équilibre d’une société, de ce que l’on appelle le lien social. La synergie entre la Ville et le secteur associatif est ainsi essentielle, pour développer le mieux-vivre ensemble, en menant des actions complémentaires, conjointes et concertées.

La Ville d’Andrézieux-Bouthéon affiche son intention de soutenir les associations et leurs projets dans un esprit de transparence, d’équité et d’efficacité, en veillant au strict respect des textes de loi, notamment celui du 11 Octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique.

Afin de promouvoir une Ville attractive – solidaire et écocitoyenne, la Municipalité entend développer et structurer les partenariats avec le tissu associatif, et favoriser les actions au profit de tous les andréziens-bouthéonnais.

Dans cette optique, la Ville d’Andrézieux-Bouthéon s’engage à apporter un soutien en communication, financier et/ou en nature, à toute association contribuant à l’animation de la vie municipale, dans la mesure des moyens disponibles et en fonction des demandes et besoins.

L’octroi de subventions, le prêt de matériels, de salles, l’aide à la communication, la mise à disposition de personnel communal, etc., sont autant de soutiens consentis par la Commune et ils ont un coût, qui doit être connu, encadré et maîtrisé.

Vu l’article L 2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

**Considérant,** que l’Association « *Association Française contre les Myopathies* » intervient depuis de nombreuses années sur le territoire communal et qu’elle sollicite la Ville pour l’accompagner, par la mise à disposition de locaux municipaux,

**Considérant,** que la Ville dispose de locaux vacants situés au rez-de-chaussée de l’Espace Camus (Bâtiment C), sis 9 Bis Impasse Albert Camus à ANDREZIEUX-BOUTHEON,

**Considérant**, que dans le cadre d’une démarche stratégique globale de gestion patrimoniale, la Ville a entrepris en 2021, un important programme de réhabilitation de ses biens immobiliers, et que la mise à disposition de locaux entièrement rénovés, justifie l’établissement d’une nouvelle convention,

# Il est arrêté et convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet, de mettre à disposition de l’Occupant, qui accepte pour les connaitre, les locaux à usage administratif appartenant au domaine public communal désignés ci-après, et de définir les conditions d’occupation de ceux-ci.

**ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX**

La Ville confère à l’Association, un droit d'occupation à usage exclusif sur les locaux vacants, situés au rez-de-chaussée du bâtiment C de l’Espace Camus, sis 9 Bis Impasse Camus – 42160 ANDREZIEUX-BOUTHEON, d'une superficie totale de 24.60 m² et se décomposant comme suit (Voir plan annexé) :

* Un bureau (16.40 m²),
* Un local de stockage (3.30 m²),
* Des sanitaires (4.90 m²).

Tel que le bien objet de la présente convention existe, se poursuit et comporte toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve, l’Occupant déclare parfaitement le connaître et renoncer à élever aucune réclamation en raison de son état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

Les locaux, qui viennent tout juste d’être réhabilités, sont à l’état neuf et sont livrés non meublés. L’Occupant s’engage à acquérir ou renouveler les éléments mobiliers et matériels nécessaires à son activité.

La Ville fournit uniquement les installations de câblage informatique et téléphonique. En cas de besoin formulé par l’Occupant, elle procède elle-même à l’installation de prises supplémentaires.

Les équipements actifs réseaux nécessaires à la communication des équipements informatiques entre eux, ainsi que le raccordement à un réseau de transmission de données externes, sont fournis, configurés, maintenus et pris en charge financièrement par l’Occupant. L’ouverture des lignes et les abonnements sont également à la charge de l’Association.

# ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

L’Occupant ne peut utiliser les locaux mis à disposition, que conformément à son objet statutaire. Au regard des activités de l’Association, lesdits locaux ne peuvent être affectés à une destination autre que :

* Locaux administratifs, à usage de bureaux.

**ARTICLE 4 : DUREE**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée, à titre précaire et révocable,pour une durée de six ans, sur la **période du 1er Avril 2023 au 31 Mars 2029** inclus.

Elle pourra être reconduite tacitement par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse toutefois excéder douze ans.

Les parties se réservent le droit de dénoncer unilatéralement la présente convention par envoi d’une Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, en respectant un préavis de trois mois avant la date d’échéance.

# ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Il sera réalisé un état des lieux entrant et un état des lieux sortant.

A défaut d’état des lieux entrant, l’Occupant sera réputé, s’il ne répond pas à une sollicitation de la Ville en vue de l’accomplissement d’une telle formalité, avoir reçu les locaux en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels quels, à la fin de la convention.

Compte tenu des dispositions de l'article 8 de la présente convention, seules resteront à la charge de l'Occupant, les dégradations pour lesquelles une faute lui est directement imputable.

Dans la limite de ce qui est mis à la charge de l’Occupant au paragraphe précédent, si des dégradations sont constatées lors de l’état des lieux sortant, l’Occupant devra procéder à leur réparation, à ses frais. A défaut, la Ville effectuera elle-même les travaux et en demandera le remboursement à l’Association.

De même, en cas de refus de l’Association de procéder à l’état des lieux sortant ou d’absence de réponse aux sollicitations de la Ville en vue de l’accomplissement d’une telle formalité, l’Occupant sera réputé avoir accepté le contenu de l’état des lieux dressé unilatéralement par la Ville, après son départ. Il ne pourra s’opposer aux travaux de remise en état des dégradations lui étant directement imputables, qui seront entrepris par la Ville et sera tenu de rembourser à la Ville le coût des travaux en résultant.

# ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L’OCCUPANT

L’Association s'engage :

* A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention. En conséquence, elle s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux, même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice à la Ville.

En outre, l’Occupant ne peut procéder à aucune démolition, ni à aucune transformation de quelque nature que ce soit, sans l'autorisation expresse écrite de la Ville. L'installation d'enseignes, de panneaux ou de toute autre signalisation extérieure, doit également faire l'objet d'une autorisation expresse écrite de la Ville.

* A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies.

Elle répond également des dégradations et des pertes, qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'elle ne prouve, qu'elles ont eu lieu sans sa faute ou, qu'elles sont imputables à une faute de la Ville ou d'un tiers, ou à l'état de vétusté.

* A maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements, qui y sont compris.

Elle sera tenue de remplacer à l'identique, tout élément, dont la détérioration de son fait ou du fait de personnes, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.

* A ne pas prêter, ni sous-louer les locaux mis à disposition, ni céder les droits, découlant de la présente convention.

De même, l’Occupant prend en charge l’entretien et le nettoyage courant des locaux, dans les conditions fixées à l'article 10 de cette convention.

L’Association devra souffrir, sans indemnité, tous travaux d’amélioration, dont la réalisation devra permettre, dans la mesure du possible, la continuité du service assuré. Elle devra laisser le libre accès des locaux aux représentants de la Ville, chaque fois, que celle-ci en fera la demande.

# ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s’engage à délivrer à l’Association les locaux en bon état d'usage et de réparations et les équipements en bon état de fonctionnement, dans les conditions fixées à l’article 8 de la présente convention.

La Ville assurera à l’Association une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, la garantira contre les vices et défauts, qui en empêcheraient l'usage, même si elle n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l’usage prévu par le contrat, en effectuant les réparations autres que locatives.

# ARTICLE 8 : TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

L’Association est tenue d’adresser à la Ville une demande préalable pour tous travaux d’aménagements intérieurs, qu’elle envisage ou prévoit de faire dans les locaux.

Aucun aménagement ne pourra être effectué, sans l’accord exprès préalable écrit de la Ville. En conséquence, l’éventuelle absence de réponse de la Ville à la demande sous un délai d’un mois, équivaudra à un refus d’autoriser lesdits aménagements ou travaux.

En aucun cas, les aménagements ou travaux envisagés, ne pourront avoir pour effet de modifier l’usage des locaux.

A la fin de l’occupation, la Ville se réserve la possibilité d’exiger la remise en état de tout ou partie des locaux, conformément à son état au jour de l’entrée de l’Association dans les lieux.

A défaut, l’ensemble des aménagements et travaux réalisés par l’Association, deviendront pleine et entière propriété de la Ville lors de la remise des locaux. La reprise des aménagements et travaux se fera gratuitement au profit de la Ville, sans que l’Association ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En cas de remise en état exigée par la Ville, l’ensemble des frais seront à la charge exclusive de l’Association, que les aménagements ou travaux aient été autorisés ou pas.

**ARTICLE 9 : REDEVANCE D’OCCUPATION**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement mensuel d’un forfait de 70 €,correspondant à une participation aux charges, hors nettoyage courant des locaux.

Cette participation sera révisée au 1er Avril de chaque année, en fonction de la variation de l’Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l’INSEE, l’indice de base départ étant le dernier publié à la date de signature de la convention.

Compte tenu des missions exercées par l’Occupant et de ses engagements pris au titre de l’article 6 de la présente convention, la Ville dispense l’Association de tout loyer.

L’Association s’oblige à faire figurer dans tous ses documents budgétaires et comptables, l’avantage en nature ainsi consenti. Compte tenu de leur superficie, de leur situation et du zonage au titre du Plan Local d’Urbanisme, la valeur des locaux mis à disposition par la Ville, est estimée à 200 € par mois (2 400 € par an).

**ARTICLE 10 : CHARGES DE L’OCCUPANT**

L’Association assure le maintien des locaux en parfait état, s’agissant notamment des peintures, des plafonds, des sols, des murs et des autres équipements solidaires du gros œuvre. Elle effectue également les menues réparations courantes.

Elle assume toute dépense directement liée à son occupation et son activité sur le site. A ce titre, l’Association assure l’entretien et le nettoyage courant des locaux mis à sa disposition. Par ailleurs, l’Occupant prend en charge les abonnements et les coûts de ses communications téléphoniques et internet.

# ARTICLE 11 : RESPONSABILITE DE L’OCCUPANT

L’Occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés aux locaux mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'il le soit par lui-même, par les personnes, dont il doit répondre ou par les objets ou autres, qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la Ville en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux, dont il pourrait être victime dans lesdits locaux, sauf à engager la responsabilité de la Ville à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L’Association s’engage à respecter les dispositions réglementaires en matière de sécurité contre les risques d’incendie et de panique, notamment concernant l’effectif plafond admissible dans les locaux, à savoir **cinq personnes maximum**.

En cas d’incendie, la responsabilité de l’Association pourra être engagée, dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code Civil.

En cas de déclenchement intempestif de l’alarme incendie, elle devra prévenir immédiatement le Centre Technique Municipal (🕿 : 04.77.55.15.73), afin qu’il soit procédé à son réamorçage.

Il est interdit à l’Association de modifier les installations électriques et d’introduire dans les locaux, des produits inflammables dangereux. Toute anomalie constatée sur les équipements précités, sera notifiée sans délai à la Ville.

L’Association reconnaît avoir connaissance de l’emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d’évacuation et des issues de secours et s’être assurée, avant toute utilisation, que les issues de secours sont déverrouillées.

Un Registre de Sécurité sera mis à disposition sur place, avec obligation de le présenter à toute requête et de le tenir à jour suivant les contrôles réglementaires. Lors des visites périodiques par la Commission de Sécurité, l’Association sera tenue d’informer les Services Municipaux du lieu de rangement de ce registre.

# ARTICLE 12 : ASSURANCE

L’Association s’engage à s’assurer auprès d’une compagnie d’assurance ou mutuelle solvable et notoirement connue, contre l’incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs, dont elle doit répondre.

L’Association s’assure également contre le recours des tiers, ainsi que pour la Responsabilité Civile résultant de ses activités.

Elle devra, de la même manière, prendre toutes dispositions utiles pour protéger de tout risque son mobilier, ses matériels et les aménagements, qu'elle aura apportés aux locaux mis à disposition, avec l'accord de la Ville.

L’Association doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux, en communiquant à la Ville un exemplaire de la police d’assurance et devra en justifier annuellement, à la date anniversaire de la convention jusqu’à son terme.

En application de l’article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), la Ville garantit les bâtiments, dont elle est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile, qu’elle peut encourir, en qualité de propriétaire non-occupant.

# ARTICLE 13 : INFORMATION DE LA VILLE

L’Occupant devra déclarer immédiatement à sa compagnie ou mutuelle d'assurance et en informer en même temps la Ville, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

# ARTICLE 14 : RESILIATION

L’Occupant peut résilier la présente convention à tout moment, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, moyennant un préavis de trois mois.

La présente convention pourra être résiliée par la Ville, dans les cas suivants :

* Sans préavis, dans l’hypothèse, où le bâtiment dans lequel sont situés les locaux mis à disposition, viendrait à être détruit entièrement ou partiellement, ou par cas de force majeure ;
* Si la Ville venait à renoncer à ces locaux ou à installer les lieux de permanence ailleurs, avec un préavis de trois mois ;
* En cas d’infraction à l’une des obligations mise à la charge de l’Occupant, par l’une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par la Ville effectuée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, restée sans effet pendant 15 jours ;
* En cas de cessation par l’Occupant, pour quelque motif que ce soit, de ses activités, avec un préavis de trois mois ;
* A date anniversaire de la présente convention, avec un préavis de trois mois.

L’Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit, du fait de la résiliation de la présente convention.

**ARTICLE 15 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties rechercheront au maximum les solutions amiables, en cas de litige.

Toute difficulté, lors de l’interprétation ou l’exécution de la présente convention, qui n’aurait pu faire l’objet d’un règlement amiable, sera soumise à la juridiction compétente, à savoir le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait en deux exemplaires originaux,

A ANDREZIEUX-BOUTHEON, le 31 Mars 2023

|  |  |
| --- | --- |
| **Pour l’Association****« *Association Française contre les Myopathies* »,****Le Directeur des Fonctions support,****Jérôme RICHARD** | **Pour la Commune,****Le Maire,****tampon MAIRIE****François DRIOL** |