



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX MUNICIPAUX

Entre

La Ville d'ANDREZIEUX-BOUTHEON, 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 Commune,

D'une part,

Et

L'Association INTRINSEQUE DOGS, sise 30 rue Barthelemy Thimonnier, 42170 Saint-Just Saint-Rambert Association loi 1901 représentée par son Président, Monsieur Christophe LE ROCH, ci-après dénommée l'Association ou l'occupant,

Date de création : 20/09/2023
RNA N° W421008643
SIRET : 92415365300010

D'autre part,

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 Commune 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 ; ainsi que l'accompagnement d'associations porteuses de projets d'intérêt général.

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 ou dont l'action s'inscrit dans le cadre des valeurs et orientations de la commune. Ce soutien s'effectue 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 de la commune qui représentent un coût pour la collectivité et qui, à ce titre, doivent être connus, encadrés et maîtrisés.

Considérant que l'association INTRINSEQUE DOGS dont le but principal est de sauver des chiens, souvent de race malinois, voués à l'euthanasie, et de les réhabiliter en chiens de travail pour les proposer ensuite dans des structures professionnelles et dans différentes disciplines SDIS, gendarmerie, police, CEA... ; a été lauréate d'une subvention accordée par le CHU de Saint-Etienne pour développer un projet innovant d'éducation de chiens de travail au dépistage précoce de différentes maladies.

Considérant que la mise en œuvre de ce projet nécessite un local dédié et aménagé.

Considérant que ce projet, par son caractère innovant et tourné vers l'intérêt général et la contribution à la santé publique s'inscrit dans le cadre des valeurs et orientations portées par l'équipe municipale.

Considérant que la commune dispose d'un local vacant situé 569 chemin de Pré Grand, répondant aux besoins de l'association.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2144-3,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2122-1 et suivants,

Vu le Code civil,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour les avoir visités, les locaux à usage de locaux associatifs appartenant au domaine privé communal désigné ci-après, et de définir les conditions d'occupation de ceux-ci.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition à usage exclusif, situés 569 chemin de Pré Grand à Andrézieux-Bouthéon sont composés d'une petite maison de plain-pied d'environ 62 m² implantée sur un petit terrain privatif.

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 déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir visité dès avant ce jour et renoncer à élever aucune réclamation en raison de son état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

Les locaux sont livrés non meublés hormis une plaque de cuisson électrique et un plan de travail.

L'association fera son affaire des éventuelles connexions téléphoniques et internet et des ouvertures des lignes et les abonnements.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Au regard des activités de l'association, les locaux mis à disposition ne pourront être affectés à une destination autre que :

- Locaux administratifs à usage de bureaux pour l'association,
- Espaces dédiés à l'éducation des chiens dans le cadre du projet porté par l'association,

Le local mis à disposition n'est pas un établissement recevant du public au sens de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans commençant à courir à compter de la date de signature. Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction une fois.

Chaque année, un bilan de la mise en œuvre de la convention sera effectué par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon en lien avec l'occupant.

Chacune des parties pourra la faire cesser en prévenant l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance.

Il est donc expressément prévu que l'autorisation d'occupation des dépendances du domaine privé est temporaire et précaire.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

L'occupant est réputé avoir reçu ces 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 sont susceptibles de rester 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 d'Andrézieux-Bouthéon effectuera elle-même les travaux et en demandera le remboursement à l'occupant.

De même, en cas de refus de l'occupant de procéder à l'état des lieux de sortie ou d'absence de réponse aux sollicitations la Ville d'Andrézieux-Bouthéon 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 d'Andrézieux-Bouthéon 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 d'Andrézieux-Bouthéon et sera tenu de rembourser à la Ville le coût des travaux en résultant.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

- A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention. En conséquence, l'occupant 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 d'Andrézieux-Bouthéon.

- A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute de la Ville d'Andrézieux-Bouthéon 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. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.
- A veiller à une utilisation raisonnée des lieux et une consommation raisonnée des fluides (eau, électricité, chauffage)
- A ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.
- A mettre en valeur le soutien de la commune et notre partenariat dans sa communication et le cas échéant à développer des actions et partenariats à titre gracieux avec la Ville d'Andrézieux-Bouthéon. Cet engagement s'entend comme une contrepartie indispensable à la gratuité de la mise à disposition des locaux consentie par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon.

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.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE LA VILLE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon s'engage à délivrer à l'occupant 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 d'Andrézieux-Bouthéon assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévupar le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

ARTICLE 8 : TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

L'occupant est tenu d'adresser à la Ville une demande préalable pour tous travaux d'aménagements intérieurs qu'il envisage ou prévoit de faire dans ce local. Aucun aménagement ne pourra être effectué sans l'accord exprès préalable de la Ville. En conséquence, l'éventuelle absence de réponse de la Ville à la demande sous un délai d'un mois équivaldra à un refus d'autoriser les dits aménagements ou travaux.

En aucun cas, les aménagements ou travaux envisagés ne pourront avoir pour effet de modifier l'usage du local.

A la fin de l'occupation, la Ville se réserve la possibilité d'exiger la remise en état de toute ou partie du local, conformément à son état au jour de l'entrée de l'occupant dans les lieux. A défaut, l'ensemble des aménagements et travaux réalisés par l'occupant deviendront pleine et entière propriété de la Ville lors de la remise du local.

La reprise des aménagements et travaux se fera gratuitement au profit de la Ville sans que l'occupant 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'occupant, que les aménagements ou travaux aient été autorisés ou non par la Ville.

ARTICLE 9 : GRATUITE DE LA MISE A DISPOSITION

Compte tenu des missions exercées par l'occupant, de son projet et de ses engagements pris au titre de l'article 6 de la présente convention, la mise à disposition des locaux par la présente convention est consentie à titre gratuit.

Pour permettre à l'occupant de remplir ses obligations comptables en application du règlement 99.01 du 16 février 1999, la Ville déclare que la valeur locative des locaux mis à disposition est estimée pour l'année contractuelle en cours à 8 000 € par an.

ARTICLE 10 : CHARGES

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon prendra en charge les coûts de fluides et de chauffage. Toutefois, en cas de constat de consommations excessives, ces dispositions pourront être remises en cause et faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

L'occupant prendra en charge les abonnements et coûts de communication téléphoniques et internet éventuels. Il assurera par ailleurs l'entretien et le nettoyage des locaux mis à sa disposition, ainsi que toute dépense directement liée à son occupation et son activité sur le site.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble loué, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient 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 la Ville en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité de la Ville à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

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

L'Association s'engage également à respecter les dispositions réglementaires en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, notamment concernant l'effectif maximum admissible dans les locaux.

Il est interdit aux Associations 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 Commune. 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.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou mutuelle notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre. Il doit prendre une assurance responsabilité civile pour les risques professionnels. Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier.

Il 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.

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon garantira les bâtiments dont il est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

ARTICLE 13 : INFORMATION DE LA VILLE

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie ou mutuelle d'assurance et en informer en même temps la Ville, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, 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 :

- 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 ou d'abandon de son projet, 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 convention.

ARTICLE 15 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'occupant doit donc occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdire de les sous-louer.

ARTICLE 16 : 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 à Andrézieux-Bouthéon, le 15 janvier 2026

Pour la Commune

Le Maire
François DRIOL



Pour L'Association Intrinsèque
Dogs

Le Président
Christophe LE ROCH