

PROJET
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX ENTRE
LA COMMUNE D'OULLINS ET L'ASSOCIATION COMPAGNIE DE SAUVETAGE
D'OULLINS

Entre les soussignés :

La commune d'Oullins, représentée par son Maire en exercice, Monsieur François-Noël BUFFET, demeurant en l'Hôtel de ville à Oullins et dûment habilité à cet effet par délibération n°201609..... du Conseil municipal du 29 septembre 2016,

ci-après dénommée la commune, **d'une part**,

et

L'association « Compagnie de Sauvetage d'Oullins », dont le siège social se situe à la Maison des Associations du Docteur Chopin, 37, avenue Jean Jaurès, 69600 OULLINS, représentée par Monsieur Robert BONAVERO, président de l'association et dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

ci-après dénommée l'association, **d'autre part**,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule

L'association « Compagnie de Sauvetage d'Oullins », fondée en 1913 et déclarée à la Préfecture du Rhône le 27 mai 1924, a pour but, selon ses statuts adoptés le 09 mai 1924, la pratique de la natation, du sauvetage, l'école de navigation à la rame et la préparation des jeunes gens aux épreuves de natation et au brevet de spécialité (nageur classé) des examens de préparation militaire.

La commune, responsable de la politique culturelle et sociale menée sur son territoire, a proposé en 1999 de mettre à disposition de l'association des locaux au sein de la Maison des Associations du Docteur Chopin. Ces locaux partagés avec deux autres associations font aujourd'hui l'objet de nouvelles attributions.

La Ville souhaite donc proposer une nouvelle convention de mise à disposition.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la commune, au profit de l'association, à titre gratuit (subvention en nature), des biens immeubles désignés à l'article 3 de la présente.

Cette mise à disposition n'est pas consentie à titre exclusif. Les biens immeubles sont partagés avec d'autres associations suivant les modalités définies à l'article 4.

Article 2 : Destination des biens immeubles

Les biens sont destinés à l'usage suivant : aux activités conformes à l'objet social de l'association, que ces activités soient mises en place par l'association elle-même ou par des intervenants agissant sous sa responsabilité.

En aucun cas, l'association ne peut modifier la destination des biens.

Article 3 : Désignation des biens immeubles

La commune met à disposition de l'association des locaux sis au 37 avenue Jean Jaurès au sein de la Maison des Associations du Docteur Chopin.

Ces locaux comportent une grande salle, un garage et un atelier.

La salle Exposito comporte un espace principal de 136 m², un coin cuisine de 22 m² et des sanitaires de 14 m², ce qui représente une surface totale de 172 m².

Le garage représente une surface de 61 m² et l'atelier attenant compte 12 m².

Les locaux mis à disposition représentent une surface totale de 245 m² sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le preneur déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoirs vus et visités. Un plan des surfaces est annexé à la présente convention.

Article 4 : Modalités de partage des biens immeubles

Les locaux sont partagés avec trois autres associations :

- L'Association des Centres Sociaux d'Oullins,
- L'Amicale des Anciens Marins et Amis de la Marine d'Oullins,
- Les Gones de la Traille de la Saulaie.

L'association aura accès à la salle Exposito le samedi.

L'Association des Centres Sociaux d'Oullins aura accès à la salle Exposito du lundi au vendredi. Elle établira un planning qui sera transmis à tous les occupants chaque année de telle sorte que les autres associations puissent ponctuellement se rendre dans la salle en semaine lorsque celle-ci est disponible.

L'association des Gones de la Traille de la Saulaie aura accès à la salle Exposito le dimanche.

L'association pourra programmer des occupations exceptionnelles sur des créneaux qui ne lui sont pas prioritaires après accord avec l'occupant concerné.

L'atelier est utilisé de façon exclusive par l'association.

Le garage est utilisé de façon prioritaire par l'association qui laisse néanmoins un usage secondaire à l'association des Gones de la Traille de la Saulaie et à l'Amicale des Anciens Marins et Amis de la Marine d'Oullins.

Article 5 : Etat des biens immeubles

Le preneur accepte les biens immeubles désignés à l'article 3 dans l'état actuel.

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre la commune et l'association à la prise de possession des biens. Cet état des lieux est annexé à la présente convention.

La commune garde en sa possession un jeu de clés des biens mis à disposition afin de pouvoir intervenir à tout moment, dès lors qu'elle le jugera utile. Bien entendu l'association a interdiction de modifier ou de compléter les serrures.

Article 6 : Durée

La présente convention entrera en vigueur à sa date de signature pour une durée de 1 an.

La présente convention abroge et remplace toute convention antérieure concernant l'occupation de ces locaux.

La présente convention est renouvelable par tacite reconduction sans que cette durée ne puisse excéder 3 ans. Le cas échéant, la décision de non renouvellement sera notifiée deux mois avant la date anniversaire de la convention par courrier avec accusé de réception adressé par les parties.

Article 7 : Indemnité d'occupation

L'occupation des biens est consentie à titre gratuit, s'agissant d'une association à but non lucratif.

La mise à disposition de la salle Exposito est valorisée à hauteur de 20 640 euros, somme correspondant à l'estimation par la commune de la valeur locative annuelle charges comprises (172 m² x 10 € le m² par mois x 12 mois = 20 640 €).

La mise à disposition du garage est valorisée à hauteur de 7 320 euros, somme correspondant à l'estimation par la commune de la valeur locative annuelle charges comprises (61 m² x 10 € le m² par mois x 12 mois = 7 320 €).

La mise à disposition de l'atelier est valorisée à hauteur de 1 440 euros, somme correspondant à l'estimation par la commune de la valeur locative annuelle charges comprises (12 m² x 10 € le m² par mois x 12 mois = 1 440 €).

Pour l'association qui occupera la salle Exposito le samedi et qui a accès à l'atelier de façon exclusive et au garage de façon prioritaire, la mise à disposition est valorisée à hauteur de **9 270 € par an** (soit un septième de l'estimation annuelle de la salle Exposito = 2 950 €, quatre sixièmes de l'estimation annuelle du garage = 4 880 € et 1 440 € pour l'atelier).

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des biens mis à disposition.

Il n'est pas réclamé de dépôt de garantie.

Article 8 : Charges et impôts

La commune prendra en charge l'ensemble des frais d'eau, de gaz et d'électricité. L'association s'engage à adopter un comportement responsable vis-à-vis de ces dépenses d'énergies et à agir dans un esprit de développement durable.

L'association fera son affaire des abonnements et frais téléphoniques, ainsi que de tout autre abonnement complémentaire qu'elle jugera utile pour ses activités.

Article 9 : Entretien, réparations et travaux

L'association s'engage à respecter les biens mis à disposition et à signaler tout dysfonctionnement à la commune dans les meilleurs délais.

La commune assurera le ménage et tous les entretiens et/ou réparations courantes.

La commune assurera la maintenance de l'alarme incendie, des éclairages de sécurité, des extincteurs, des installations de chauffage et de ventilation et prend à sa charge les contrôles électriques réglementaires.

L'association pourra envisager des travaux d'embellissement, de type peinture, mais les projets correspondants devront être soumis pour accord préalable à la commune. Dans le cas contraire, les frais de remise en état seraient facturés à l'association.

L'association ne sera pas autorisée à entreprendre des travaux d'importance qui modifieraient les portes, fenêtres, cloisons ou la distribution des pièces.

Pour toute installation d'une signalétique ou d'une enseigne sur la façade du bâtiment, l'association devra solliciter l'agrément de la commune et se rapprocher du service urbanisme pour instruction de la demande d'autorisation.

Si des travaux devaient être réalisés par l'association (en accord et sous la surveillance de la commune), ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Tous les aménagements et installations faits par l'association deviendront, sans indemnité, propriété de la commune à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 10 : Assurances

L'association s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif y compris les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'association devra par ailleurs souscrire une garantie responsabilité civile.

L'association pourra également contracter une assurance complémentaire pour les vols en cas de stockage de matériel au sein des locaux.

L'association devra s'acquitter du paiement régulier des primes et en justifier chaque année par remise à la commune de l'attestation.

Article 11 : Responsabilité et recours

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux biens mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

L'association devra immédiatement prévenir par courrier la commune de tout sinistre ou défectuosité.

En cas d'incendie total ou partiel, l'association ne pourra réclamer aucune indemnité pour privation de jouissance et ladite convention sera de fait résiliée.

Renonciations à recours :

L'association renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la commune et tout mandataire de la commune et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tout assureur pour les cas suivants :

- ⇒ En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'association pourrait être victime dans les locaux occupés. La commune n'assume aucune obligation de surveillance.
- ⇒ En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité et plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements de l'immeuble.
- ⇒ En cas de dégâts causés aux biens occupés et / ou à tous les éléments mobiliers s'y trouvant, du fait des conditions climatiques ou par suite de fuites, d'infiltrations d'humidité ou autres circonstances. L'association sera seule responsable des dégâts causés par le gel, dont elle devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes les précautions pour les éviter.
- ⇒ En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, et de tous tiers en général.
- ⇒ En cas d'accidents survenant dans les biens occupés ou du fait des biens occupés pendant la durée de l'autorisation quelle qu'en soit la cause. Elle prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité résultant à l'égard de son personnel soit de la commune, soit des tiers, sans que la commune puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

Il est en outre expressément convenu que l'association fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre la commune, de tous dégâts causés aux biens occupés par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

Article 12 : Cession - sous-occupation

La mise à disposition de locaux ne peut faire l'objet ni d'une cession ni d'une sous-occupation, à titre gratuit ou payant, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

Enfin, l'association s'engage à ne pas mettre ces biens à disposition de ses membres en vue d'une utilisation à des fins personnelles.

Article 13 : Occupation - jouissance

L'association devra jouir des biens mis à disposition sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ni des autres occupants de la Maison des Associations du Docteur Chopin ni du voisinage.

L'association s'engage à respecter le règlement intérieur, présent ou à venir, des salles municipales et ses annexes ainsi que tous les règlements en vigueur applicables en la matière, notamment sanitaires, de police et de voirie.

Elle devra utiliser les biens ainsi que les espaces de circulation et les sanitaires de la Maison des Associations du Docteur Chopin dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

L'association devra laisser visiter les lieux à toute époque par le représentant de la commune aux fins de vérification de l'exécution des présentes clauses de la convention.

Elle ne pourra en outre ni dégrader les façades, ni entreposer des objets présentant des risques sanitaires, d'incendie ou d'explosion.

Article 14 : Fin de mise à disposition des biens

L'occupant rendra les biens en fin de jouissance dans un état équivalent à celui dans lequel il les a reçus et tel que constaté dans l'état des lieux contradictoire.

Les biens devront être rendus en bon état; à défaut, sous 15 jours, la commune fera effectuer les travaux et se chargera de récupérer les frais auprès de l'association qui s'engage à les rembourser.

L'association laissera, sans indemnité les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par la commune; cette dernière se réservant toutefois le droit de demander, aux frais de l'association, la remise en état des lieux à l'état antérieur.

Tous les frais pouvant résulter de la présente mise à disposition sont à la charge de l'association qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter après mise en demeure dans un délai de 1 mois. Le présent article vise également les frais de recouvrement et pénalités payés par la commune pour récupérer les sommes dues par l'association.

Article 15 : Pénalités

Au cas où à l'expiration de la convention, l'association se maintiendrait dans les lieux sans l'accord écrit et expresse de la commune, elle s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de 100 € par jour, jusqu'à complète libération des lieux.

Article 16 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties dans les cas et conditions ci-après :

1°) Résiliation par la Ville :

La Ville pourra mettre fin à la présente autorisation et de manière anticipée, dans les cas suivants :

- ⇒ Pour non-exécution par l'occupant, de l'une des conditions de la présente convention en observant un préavis de 1 mois.
- ⇒ En cas d'absence ou de non renouvellement d'autorisations et agréments nécessaires à son activité sans délai de préavis.
- ⇒ Cette convention étant accordée à titre précaire, la commune d'Oullins pourra mettre fin à la présente convention pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 1 mois. Dans un tel cas, il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité ne sera due par la commune d'Oullins à l'occupant, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

2°) Résiliation par l'occupant :

L'association peut résilier la présente convention en observant un préavis de 1 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 17 : Compétence juridictionnelle

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exclusion de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon.

En deux exemplaires originaux

Le/...../.....

**La Commune,
Monsieur François-Noël BUFFET
Sénateur-Maire d'Oullins**

Le/...../.....

**L'Association
Monsieur Robert BONAVERO
Président de la Compagnie de Sauvetage
d'Oullins**