

Département de l'Eure
Arrondissement des Andelys
Communauté de communes Lyons Andelle

DECISION N°2023-07

Relative à la signature d'une convention de mise à disposition de la salle Le Troquer de la Mairie de Charleval

Le Président de la Communauté de communes Lyons Andelle,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°41/2023 du conseil communautaire en date du 16 mars 2023 portant délégation de compétences au Président de la Communauté de communes Lyons Andelle et notamment lui permettant de signer toutes les conventions conclues à titre gratuit avec un tiers (Etat, autres collectivités, entreprises, associations, habitants) dans le cadre des compétences de la Communauté de communes Lyons Andelle ;

DECIDE

Article 1 : de signer la convention de mise à disposition avec :

La commune de Charleval, représentée par son Maire, Monsieur Pascal CALAIS, située place Général de Gaulle (27380) CHARLEVAL.

Article 2 : dit que cette convention est conclue à titre gratuit et est régie par les dispositions qu'elle contient.

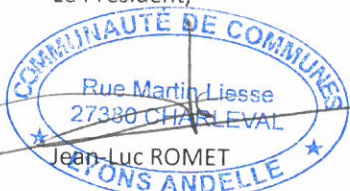
Article 3 : dit que cette convention prend effet au 1^{er} mars 2023.

Article 4 : En application de l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine séance du conseil communautaire.

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le receveur communautaire,
- Monsieur le préfet.

Fait à Charleval, le 22 mars 2023

Le Président,


Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Rouen ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de communes Lyons Andelle.

La Communauté de communes dispose d'un délai de deux mois pour répondre à un recours gracieux. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois.



Convention d'occupation du domaine public à titre gratuit

ENTRE :

La Commune de CHARLEVAL,

Représentée par son maire en exercice,

Domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville, sis Place du Général de Gaulle, 27380 CHARLEVAL

Ci-après désignée « La Commune »

ET

La Communauté de communes Lyons Andelle,

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc ROMET,

Domicilié rue Martin Liesse - ZAE La Vente Cartier à Charleval (27380),

Ci-après désigné « l'occupant »

EXPOSE PREALABLE

La Commune de Charleval entend mettre à disposition de l'occupant des locaux dépendant de son domaine public communal afin qu'elle puisse y exercer son activité exclusive du Relais Petite Enfance (RPE) de la Communauté de Communes Lyons Andelle.

L'activité de l'occupant, association à but non lucratif, concourant à la satisfaction de l'intérêt général, la Commune met à disposition les locaux visés à la présente convention à titre gracieux.

L'occupant s'engage à occuper personnellement les locaux sans discontinuité, sous réserve des périodes d'occupation éventuellement réservées à d'autres occupants, selon le calendrier prévu à l'article 2.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers, à titre gratuit ou onéreux, est interdite.

Article 1 : Désignation

Les locaux mis à disposition sont les suivants :

Adresse : Salle Le Troquer - 27380 CHARLEVAL

L'occupant prendra les locaux définis ci-dessus en l'état actuel et déclare avoir la connaissance de leurs avantages et défauts. Il satisfera à toutes les obligations auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

La Commune de CHARLEVAL met à disposition quelques tables et chaises. L'occupant fait son affaire de la gestion (déménagement et aménagement) des matériels nécessaires propres à son activité.

En cas de nécessité de service, la Commune de Charleval se réserve le droit d'utiliser les locaux pour ses propres besoins.

Les locaux mis à disposition sont identifiés sur le plan en annexe 1.

Article 2- Calendrier

Les locaux concernés peuvent être utilisés de façon non concomitante par plusieurs occupants, selon un calendrier géré par la commune.

Ce planning ne peut être modifié. Toute demande de périodes d'occupation supplémentaires et/ou toute modification de planning devra faire l'objet, par l'occupant, d'un courrier adressé à Monsieur Le Maire.

Aucune modification du planning ne pourra intervenir sauf accord écrit préalable de la Commune de Charleval.

En cas de nécessité de service, la Commune de Charleval se réserve le droit de modifier le planning d'utilisation.

Tout changement de planning fera l'objet d'un avenant.

Article 3 : Durée

L'occupant est bénéficiaire de la présente convention à titre exclusif, personnel, précaire et révocable.

La présente autorisation est consentie pour une durée de 1 an à compter du 1er mars 2023. Les interventions auront lieu les mercredis de 8h30 à 12h (selon le planning transmis par mail, par la responsable du RPE)

Elle peut faire l'objet d'un renouvellement par reconduction tacite. Chacune des parties pourra y renoncer par courrier notifié à l'autre partie trois mois avant son échéance.

Article 4 : Destination

L'occupant bénéficie de la mise à disposition de locaux relevant du domaine public communal en vue d'exercer l'activité exclusive du Relais Petite Enfance.

Toute modification de la nature de la personne morale de l'occupant ou de son activité devra faire l'objet d'une information sans délai à la Commune.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : Mise à disposition à titre gratuit

En vertu de l'article L.2125-1 du code de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Eu égard à la nature de l'activité et au but poursuivi par l'occupant, les conditions d'une occupation à titre gratuite sont réunies.

Cette mise à disposition des locaux et le coût de fonctionnement qui en résulte sont en conséquence consentis à titre gracieux.

Toute modification des statuts, de l'activité, ou des objectifs poursuivis par l'occupant de nature à remettre en cause la satisfaction des critères autorisant la gratuité de l'occupation remettront en cause la gratuité de l'occupation.

L'article 13 de la loi du 6 février 1992 stipule qu'une liste des concours aux associations, sous forme de prestation en nature, doit être jointe au budget primitif et au compte administratif de la Commune de Charleval. Par conséquent, tout avantage en nature, du point de vue économique ou financier dont aura bénéficié l'association lui sera précisé en fin d'exercice afin qu'elle inscrive en charge et en produits la valeur des avantages en nature reçus au cours de l'année écoulée.

La mise à disposition ne transfère pas la propriété des locaux au profit de l'association. La Commune de Charleval continue à supporter les charges dues en tant que propriétaire.

Article 6 : Etat des lieux – entretien

L'occupant déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, et renonce à solliciter toute forme d'indemnité pour quelque motif que ce soit au titre de l'état des locaux.

En préalable à la remise des clés, le gardien du stade assurera un contrôle des lieux pour vérifier le bon ordre du local. A défaut de réclamation à la prise en jouissance des lieux, l'occupant sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état, sans que postérieurement il puisse établir la preuve contraire.

Un contrôle de l'état des lieux sortant, sera effectué à la date de fin de l'occupation par le gardien du stade. Si pour quelle que cause que ce soit, il est constaté des dégradations, les services municipaux chiffreront, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. L'occupant en règle le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

En cas de perte ou de vol du jeu de clé(s) ou d'un de ses composants, le preneur s'engage à effectuer à sa charge le changement de la serrure concernée par les clefs perdues sur les recommandations de la Commune en conformité avec l'organigramme municipal répertoriant les clés.

Il maintiendra en permanence en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité, d'entretien et de propreté l'ensemble des locaux mis à disposition. L'entretien des locaux sera assuré par la Commune de Charleval (balayage, lavage des sols, évacuation des déchets).

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, la Commune peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls de l'occupant.

L'occupant ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des locaux ou l'immeuble mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Commune. Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, ils seraient effectués sous le contrôle de la Commune et à la charge de l'occupant.

Tous les aménagements et installations réalisés deviendront la propriété de la Commune sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

L'occupant ne pourra engager aucune modification des locaux sans obtenir le consentement exprès de la Commune. Selon cet avis préalable et obligatoire, les modifications apportées seront réalisées à ses frais et sous sa responsabilité et conformément à la réglementation en vigueur et aux règles de l'art.

La Commune se réserve le droit de réclamer la remise en état des locaux et, à défaut, le paiement d'une indemnité permettant la prise en charge de travaux de remise en état.

L'occupant veillera au ramassage des déchets provenant de son activité.

Article 7 : Modalités d'exploitation

Au regard de la réglementation au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP) et compte tenu de la distribution intérieure du bâtiment, l'occupant veillera à assurer que les sorties et dégagement intérieurs permettent toujours un accès rapide aux issues de secours.

Les locaux pouvant faire l'objet d'une occupation non concomitante par plusieurs occupants, selon le calendrier mentionné à l'article 2, le matériel utilisé doit être rangé à la fin de chaque période d'occupation et les locaux doivent être remis en ordre de manière à permettre une mutualisation des bâtiments de la Commune afin de satisfaire les besoins d'hébergement de nombre d'associations localisées sur la Commune.

L'occupant s'engage à exploiter les locaux de manière à ne jamais porter atteinte à la tranquillité, à la sécurité et à l'hygiène publique. Il s'engage notamment à se conformer aux directives de la Commune concernant l'utilisation des locaux, et en particulier à respecter tout règlement intérieur qui serait porté à son attention.

L'occupant devra jouir paisiblement et raisonnablement des lieux et respecter les lois et le règlement intérieur ainsi que la réglementation se rapportant à l'occupation des locaux et aux activités autorisées qui lui sont applicables.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord des parties et, le cas échéant, des autorités administratives de tutelle.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la commune de Charleval tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public, au plus tard 24 heures après la survenance de l'événement.

La Commune pourra effectuer tout contrôle, à tout moment, dans le but de vérifier les conditions d'utilisation et d'entretien des locaux.

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Charleval, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir les lieux. A cet effet, elle conservera un exemplaire des clés.

L'attention de l'occupant devra être permanente sur les consommations électriques et fluides. En cas de consommation anormale, une refacturation de ces dépenses sera effectuée à la charge de l'occupant.

Article 8 : Responsabilité

L'occupant fera son affaire personnelle, à ses frais et risques, des réclamations qui seraient formulées par les tiers, eu égard à son activité, et de l'exercice de cette activité dans les locaux objet de la présente convention.

L'occupant assumant les risques de son activité, il a la charge exclusive de la réparation de tous les dommages constatés à l'occasion de ses activités ou dans le cadre général de son occupation des locaux.

L'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition ainsi que des matériels qu'il y entrepose ou y sont entreposés.

L'occupant répond seul des dommages de toute nature subis par le public qu'il accueille ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non-respect du règlement intérieur, des règles d'hygiène et de sécurité. Il est expressément convenu que la Commune ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre l'occupant et la Commune que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont l'occupant pourrait être victime dans le lieu mis à disposition.

Article 9 : Assurances

L'occupant doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans le lieu mis à disposition.

Il lui appartient également de faire assurer, par une compagnie solvable, les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés par l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et le vol aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans le local, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble et des tiers.

En cas de sinistre, l'occupant s'engage à aviser immédiatement la Commune mais ne pourra en aucun cas réclamer à celle-ci une indemnité pour privation de jouissance.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et s'engage à produire chaque année les attestations d'assurance correspondantes auprès de la Commune.

Article 10 : Résiliation

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable.

A ce titre, elle pourra être résiliée sans préavis par la Commune pour motif d'intérêt général, ou en cas de manquement de l'occupant à l'une ou plusieurs des obligations prévues à la présente.

L'occupant pourra solliciter la résiliation de la présente, avec un préavis d'un mois, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception. Le délai de préavis est calculé à compter de la réception de la lettre recommandée. La résiliation devra être acceptée par la Commune.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation à raison de la résiliation de la présente convention d'occupation.

Article 11 : Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 12 : Litiges

En cas de différend, les parties s'engagent à se rapprocher afin de trouver une résolution amiable.

A défaut de résolution amiable et dans un délai de deux mois, à compter de la survenance du différend, les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'exécution de la présente convention seront soumises à la compétence du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Charleval, le

En 3 exemplaires

Pour La Commune de Charleval

Le Maire



[Handwritten signature in blue ink]

Pour l'occupant



Annexe 1 : Plan des locaux mis à disposition

Arrêté préfectoral en date du 16/02/2012.