

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION COMMUNE DE CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN / ASSOCIATION CENTRE SOCIAL "LA MARELLE"

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

• **La commune de CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN**, représentée par Monsieur René VILLARD, en sa qualité de Maire en exercice, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 02 Février 2024 N°DM_20240202N.....(Annexe 1),

ci-après dénommée "**La Commune**",
d'une part,

ET

• **L'Association le Centre Social "La Marelle"** – siège social situé place de la Résistance – 04160 CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN, représentée par sa Présidente, Madame Virginie De Pieri, agissant en vertu d'une décision de l'association en date du (Annexe 2),

ci-après dénommée "**L'Association**",
d'autre part,

PRÉAMBULE

La Commune, propriétaire de l'école Henri Wallon, libre de toute occupation, a engagé une réflexion afin de créer un Pôle Enfance Jeunesse regroupant en un lieu unique les activités de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et le Point Information Jeunesse (PIJ).

L'association centre social "La Marelle" bénéficie, quant à elle depuis plusieurs années, d'une mise à disposition de locaux au sein de plusieurs (2) immeubles communaux.

La situation de ces deux sites, trop éloignés l'un de l'autre, génère des difficultés de fonctionnement et ne permet plus l'accueil des habitants dans de bonnes conditions.

L'Association souhaite disposer d'un accueil et d'un lieu unique de qualité dédié à ses actions, missions et ses activités, ouvert à tous et à proximité des services sociaux communaux.

La Commune a donc intégré les besoins de **L'association centre social "La Marelle"** (soit environ 224 M² composés de plusieurs pièces complétées d'un espace extérieur et de locaux mutualisés) dans son projet plus global de réhabilitation-extension de l'école Henri Wallon, créant ainsi un lieu unique à vocation sociale destiné à différentes structures.

La Commune, dans le cadre du projet global de réhabilitation-extension de l'école Henri Wallon, a ainsi pu obtenir une aide à l'investissement de la Caisse d'Allocations Familiales sur la totalité du programme de travaux intégrant les 224 M² des locaux destinés à **L'association centre social "La Marelle"**.

Il est ainsi proposé la mise à disposition pour **une durée de 12 ans** d'un ensemble de locaux aux conditions décrits ci-après.

Il est préalablement exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION

La Commune, soucieuse de soutenir les activités de **L'Association**, met à sa disposition des locaux adaptés (ci-après désignés) situés au sein de l'immeuble dénommé "**Espace Henri Wallon**" à SAINT-AUBAN.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition, tant techniques que financières, afin d'optimiser l'occupation du bien lui appartenant.

ARTICLE II – MISE À DISPOSITION DES LOCAUX :

1./ DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune met gratuitement à disposition de l'Association au sein de l'espace Henri Wallon, une partie de l'immeuble cadastré AN 131, d'une superficie cadastrale totale de 3.515 M² (Annexe 3/plan cadastral), un ensemble bâti indépendant de 224 M² environ, dont l'accès s'effectue par la rue Sainte-Claire Deville (N° 15A) – 04160 CHÂTEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN.

Descriptif des locaux situés au rez-de-chaussée et comprenant 11 pièces :

- Pièce N° 1 – Accueil d'une superficie de 13,50 M²,
- Pièce N° 2 – Bureau Coordinatrices/Animatrice d'une superficie de 17,70 M²,
- Pièce N° 3 – Bureau Comptabilité/secrétariat d'une superficie de 11,93 M²,
- Pièce N° 4 – Bureau Direction d'une superficie de 11,70 M²,
- Pièce N° 5 – Dégagement et couloir d'une superficie de 21,58 M²,
- Pièce N° 6 – Rangement d'une superficie de 4,53 M²,
- Pièce N° 7 – Salle d'activité 2 d'une superficie de 49,60 M²,
- Pièce N° 8 – Salle d'activité 1 d'une superficie totale de 58,54 M²,
- Pièce N° 9 – Cuisine comprenant mobilier de cuisine, un évier, d'une superficie de 8,10 M² (à charge pour l'Association, la fourniture de l'électroménager soit lave-vaisselle, cuisinière électrique, réfrigérateur),
- Pièces N° 10 et 11 – 2 sanitaires PMR d'une superficie respective de 3,71 et 4,06 M²,
- Pièce N° 12 – Espace de stockage indépendant d'une superficie de 19,18 M².

Les locaux sont accessibles par un portail indépendant avec boîte aux lettres, situé 15A rue Sainte-Claire Deville ; l'accès est équipé d'une rampe pour personnes à mobilité réduite (PMR).

3 places de stationnement sont dédiées aux locaux mis à disposition ainsi qu'un espace extérieur de 526 M² constitué d'une cour, d'une aire de jeux et d'un jardin planté de 2 marronniers existants.

La totalité des espaces extérieurs sont clôturés d'un grillage rigide et partiellement doublés d'une haie méditerranéenne, tels que cet ensemble bâti et non bâti est défini sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 4/plan des locaux et espaces extérieurs).

De plus en complément de ces locaux, le préau existant est mutualisé entre l'Association et l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), géré par le Centre Communale d'Action Sociale.

La salle de multi-activités de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pourra également être mutualisée avec l'Association en accord avec le Centre Communal d'Action Sociale.

L'Association peut également disposer, en accord avec Centre Communal d'Action Sociale de salles de réunion équipées et meublées situées au sein de l'immeuble (Annexe 5/plan).

De convention expresse entre les parties, si tout autre bien venait à être mis à disposition, ultérieurement, à titre d'accessoire des locaux ou d'une extension des locaux, par la Commune à l'Association, cette nouvelle mise à disposition ne serait pas considérée comme une mise à disposition autonome, mais comme l'extension de l'objet des présentes et soumis, de ce fait, à toutes les conditions de cette convention, notamment quant à la date d'expiration de sa durée initiale, à sa résiliation et à son renouvellement.

Un avenant sera conclu définissant les biens complémentaires mis à disposition et les conditions financières, administratives et techniques.

Les clauses et conditions de cette mise à disposition sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

L'Association déclare bien connaître les locaux mis à disposition pour les avoir visités au préalable.

2./ DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition, utilisés par l'Association, sont exclusivement destinés à la mise en œuvre des actions, missions et activités menées par celle-ci dans les domaines social et socio-éducatif.

- Renforcer l'action du centre social auprès des plus de 60 ans,
- Mener une action socio-éducatif de prévention en direction des jeunes et des familles.

Les locaux sont également le siège social de **l'Association**.

Les locaux mis à disposition constituent un Etablissement Recevant du Public (à titre informatif, ERP de 5^{ème} catégorie à la date de la mise à disposition) et peuvent, de ce fait, recevoir du public.

Les locaux et l'espace extérieur mis à disposition de **l'Association** ne pourront servir pour une autre utilisation que celle énoncée dans la convention, **sauf autorisation écrite et préalable de la Commune** et sous réserve du respect des conditions énoncées à l'Article III 1/.

ARTICLE III – CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que **l'Association** s'oblige à exécuter et accomplir.

1./ OCCUPATION – JOUISSANCE

L'Association occupera les locaux mis à disposition suivant la destination qui leur a été donnée par la convention (Article II – 2/) à **compter, au mieux, du 1^{er} Avril 2024**.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de **l'Association**.

La Commune permet à **l'Association** l'utilisation des biens précités, sous réserve du respect des engagements suivants :

- Respect des consignes de sécurité incendie et d'alerte et de tout règlement, notamment le règlement sanitaire départemental,
- Interdiction de tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- Respect de l'ordre public, de la tranquillité publique et du repos du voisinage, de l'hygiène et des bonnes mœurs,
- Respect d'une démarche économe en énergie et en eau (fermeture des portes et fenêtres, extinction des éclairages et autres appareils consommateurs d'énergie dès la fin de chaque utilisation des locaux, utilisation rationnelle de l'eau, du chauffage et de la climatisation),
- Interdiction d'utiliser des appareils dangereux, de détenir des produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisées par les règlements de sécurité.

De même, **l'Association s'interdit de prêter à titre payant ou gracieux**, les lieux mis à disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement et plus généralement, **d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, sauf autorisation écrite et préalable de la Commune**.

2./ ÉTAT DES LOCAUX MIS A DISPOSITION – ÉTAT DES LIEUX – TRAVAUX – REPARATIONS

L'Association devra occuper les locaux en bon père de famille et prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, étant ici indiqué que les locaux de **l'espace Henri Wallon sont neufs**, suite aux travaux de réhabilitation réalisés par **la Commune** entre le 1^{er} Janvier 2023 et 2024.

Ils sont livrés vides de tout mobilier.

Un état des lieux sera établi préalablement à la date d'entrée dans les lieux (**annexe 6**).

Un état des lieux de sortie sera effectué lors de la restitution des locaux.

L'Association s'engage à :

- **Respecter** l'ensemble des législations et réglementations qui sont applicables à ses actions, missions et activités ou à celles des **partenaires** avec lesquels elle contractualise l'occupation des locaux en l'absence de **l'Association**,
- **Vérifier** la couverture d'assurance des **partenaires** qu'elle autorise à occuper les locaux mis à disposition,
- **Contrôler l'accès** aux locaux mis à disposition et surveiller leur utilisation,
- **Prendre soin** des locaux mis à disposition ainsi que de la totalité des aménagements intérieurs et extérieurs dont elle peut avoir l'usage ; et les rendre, en fin de convention, en bon état (rappel : un état des lieux de sortie sera dressé à la restitution des locaux),

- **Signaler et Prévenir** immédiatement **la Commune** de tout incident, dommages, ou de toutes dégradations qu'elle constatera dans les lieux mis à disposition, afin de déterminer l'urgence et la répartition des responsabilités et des frais,
- **Laisser** les représentants de **la Commune**, ses agents et ses entrepreneurs, à pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité,
- **Prendre** à sa charge les abonnements et consommations de téléphonie et de connexion internet des locaux mis à disposition, La totalité des abonnements concernant ses charges seront au nom de **l'Association**.

L'Association ne pourra faire aucun percement de mur, de modification ou d'aménagement des lieux, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation écrite et préalable de **la Commune**, En cas d'accord, ils devront être réalisés sous la surveillance et le contrôle du maître d'œuvre ou des services de **la Commune**.

ARTICLE IV – RESPONSABILITES ET RECOURS

Chaque partie assume la responsabilité des dommages causés aux tiers ou à l'autre partie dans les conditions du droit commun.

L'Association est tenue d'une part, de s'assurer contre tous les risques pouvant résulter de son occupation des locaux mis à disposition et mutualisés et d'autre part d'assurer les biens mis à disposition en valeur de reconstruction à neuf (assurances des risques locatifs et le recours des voisins et des tiers), auprès d'une compagnie notoirement solvable.

De la même manière, elle devra également faire assurer le contenu des locaux (mobilier, marchandise, etc...).

L'Association répondra des dégradations et pertes, dans les locaux mis à disposition, qui pourraient survenir pendant la durée de la présente convention, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, ou par le fait d'un tiers qu'elle n'a pas introduit dans les locaux.

L'Association sera seule responsable des dégâts occasionnés aux biens, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par elle-même, par les personnes dont elle doit répondre ou par les objets qu'elle a sous sa garde.

L'Association assume la responsabilité des actions et activités qu'elle organise ou que ses **partenaires** organisent dans les lieux mis à disposition.

L'Association ne pourra inquiéter **la Commune** à raison des troubles ou des dommages subis, du fait des autres occupants de **l'espace Henri Wallon** (cadastré AN 131) ou de tout autre personne ; elle se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

L'Association renonce à tout recours contre **la Commune** et devra faire son affaire personnelle de toute assurance utile.

À la première demande de **la Commune**, **l'Association** devra communiquer copie de ses contrats et justifier du paiement de ses primes.

Tout sinistre devra être immédiatement déclaré par **l'Association** à sa compagnie d'assurance.

Dans le même temps, **l'Association** en informera **la Commune** en lui adressant copie de la déclaration de sinistre.

La Commune, en qualité de propriétaire, fera assurer l'ensemble de **l'espace Henri Wallon** où sont situés les locaux mis à disposition et les aménagements immobiliers auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre l'incendie et les risques annexes, ainsi que contre les conséquences pécuniaires de toute action civile susceptible d'être intentée par des tiers en raison de dommages causés du fait du bien mis à disposition.

Les parties conviennent expressément qu'en cas de sinistre affectant **l'espace Henri Wallon** pour quelque cause que ce soit, toutes les indemnités d'assurances dues à **l'Association** par toute compagnie seront affectées au privilège de **la Commune**, les présentes valant transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Le contrat d'assurance de **l'Association** devra expressément formuler cette disposition.

ARTICLE V – RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE

L'**Association** devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement concernant la sécurité incendie, ainsi qu'à tout règlement intérieur éventuel.

L'**Association** devra respecter les obligations en matière de sécurité et en particulier :

- **Respecter** les consignes de sécurité et former son personnel à la conduite à tenir cas d'incendie,
- **Veiller** au bon état des installations techniques, et en particulier signaler immédiatement les défauts éventuels constatés,
- Laisser libres et dégagées les issues et les circulations.

L'**Association** ne pourra s'opposer aux travaux nécessaires pour les mises aux normes réglementaires existantes ou à venir, En cas de nécessité de fermeture temporaire pour exécuter les travaux, la **Commune** avertira l'**Association** préalablement afin de les organiser conjointement.

ARTICLE VI – DURÉE - RÉILIATION

La durée initiale de la présente convention, les conditions de son renouvellement et de sa résiliation, ainsi que les règles pour donner congé sont fixées comme suit :

1./ DUREE

Durée initiale.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée **de 12 ans** à compter du versement par la Caisse d'Allocations Familiales du solde de la subvention attribuée pour l'opération globale **(annexe 7)**.

2./ RENOUELEMENT – RESILIATION - CONDITIONS

a.) Renouvellement tacite

A l'expiration des **12 ans** et à défaut de résiliation donnée selon les règles prévues ci-dessous, la convention se renouvellera par tacite reconduction **par période(s) de 5 ans**.

b.) Dissolution de l'Association

En cas de dissolution de l'**Association**, celle-ci pourra résilier la convention en observant un délai de préavis de deux mois.

De même, en cas de dissolution de l'**Association**, la **Commune** pourra résilier la convention sans préavis.

c.) Résiliation

Chacune des parties aura la faculté de résilier la convention par anticipation, **à compter de la date anniversaire de l'issue de la convention**, par simple courrier.

■ Le congé donné par l'**Association** devra être notifié, par écrit, à la **Commune** au moins **six mois à l'avance**.

■ Le congé donné par la **Commune** s'effectuera dans les conditions décrites ci-dessous.

La **Commune**, après rencontre préalable avec les représentants de l'**Association** notifiant oralement son intention de résilier la présente convention, confirmera par écrit cette résiliation avec un préavis de six mois commençant à courir à la date **de réception du courrier**.

À l'expiration du délai de résiliation, l'**Association** ne pourra plus occuper les locaux mis à disposition sauf en cas de mise en place d'une nouvelle convention.

ARTICLE VII – CONDITIONS FINANCIÈRES ET VALEUR DE LA MISE À DISPOSITION ET CHARGES

La présente mise à disposition est consentie **à titre gratuit**.

La valeur de la mise à disposition des locaux s'élève annuellement à (estimation 2024) 45.240,00 Euros.

L'évolution de cette valeur, révisable annuellement au 1^{er} Janvier de chaque année, suivra la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. L'indice connu de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2023, soit 2106.

La Commune prendra à sa charge :

- les charges d'entretien des locaux et des installations mis à disposition,
- les dépenses d'abonnement et de consommation d'eau et d'électricité. **En cas d'abus et d'utilisation inappropriée des locaux engendrant des frais anormalement élevés, la Commune se réserve le droit de refacturer des charges d'électricité,**
- les coûts de ménage (salaires chargés et produits). Pour mémoire, la valeur 2023 des salaires chargés sur la base de 5 heures par semaine et produits s'élève à 5.304,00 Euros.

L'Association prendra à sa charge :

- le coût d'acquisition du mobilier et de son renouvellement si besoin,
- les **dépenses de téléphonie et d'internet.**

ARTICLE VIII – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- "**La Commune**", à l'Hôtel de Ville – 2 rue Victorin Maurel – 04160 CHÂTEAU-ARNOUX - SAINT-AUBAN,
- "L'Association", dans les locaux mis à disposition, sis 15A rue Sainte-Claire Deville – 04600 CHÂTEAU-ARNOUX - SAINT-AUBAN.

Fait en deux exemplaires originaux de 3 feuillets paraphés et ses 7 Annexes dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

CHÂTEAU-ARNOUX - SAINT-AUBAN, le, 2024.

(*) "La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban »
Le Maire, René VILLARD

(*) Le Centre Social « La Marelle »
La Présidente, Virginie DE PIERI

(*) Signature précédée de la mention – "Lu et Approuvé"

Liste des pièces annexes :

- Annexe 1./ Délibération du Conseil Municipal en date du 02 Février 2024,
- Annexe 2./ Délibération(s) de l'Association du,
- Annexe 3./ Plan cadastral
- Annexe 4./ plans des locaux
- Annexe 5./ plan de localisation de la salle de réunion et mobilier
- Annexe 6./ Etat des lieux d'entrée du
- Annexe 7./ Copie du justificatif du versement du solde de la subvention versée par la CAF