



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre, d'une part,

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Dijon, représenté par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2022, lui-même représenté par délégation, par Monsieur Antoine HOAREAU, Vice-Président, ci-après dénommé le « CCAS »,

Et, d'autre part,

L'association LEO LAGRANGE CENTRE-EST, sus dénommée « l'association » pour le centre social culturel LE TEMPO, dûment représentée par Hervé CRAUSTE, Président, dont le siège social est situé : immeuble le Karré – 2 rue Maurice Moissonnier – 69517 Vaulx-en-Velin cedex

Préalablement, il est exposé :

Afin de permettre à l'association Léo LAGRANGE CENTRE EST de conduire et de développer ses activités à destination des habitants de la future Ecocité Jardin des maraîchers, le Centre Communal d'Action Sociale, met à disposition des locaux au « Tempo Bis », afin d'y mettre en place un espace d'animation et de services, au sein de la nouvelle résidence sociale Abrioux, sis 26 rue du commandant Abrioux à Dijon.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1. - DÉSIGNATION DES LOCAUX

Le Centre Communal d'Action Sociale met à la disposition du « Tempo Bis » des locaux au sein de la nouvelle résidence sociale:

Un planning d'utilisation de cet équipement par le « Tempo bis » sera transmis chaque début de mois pour les actions ponctuelles et sur l'année pour des actions régulières au service animation qui validera en fonction des activités prioritaires de la résidence.

- une entrée côté rue indépendante de la résidence ;
- un SAS d'entrée de 5,63 m² ;
- un espace de 9,66 m² composé d'un bureau, un fauteuil, deux chaises, un téléphone connecté sur le réseau ville et d'une prise ADSL ;
- un local vestiaire de 8,54m² ;
- une salle polyvalente de 54,59 m² équipée de 12 tables pliantes sur roulettes et de 24 chaises pliantes ;
- un espace ouvert de 3m² équipé d'un évier ;
- un espace kitchenette ouvert sur la salle de 3,81 m² équipée d'une plaque vitrocéramique et d'un réfrigérateur ;

- un espace sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite équipé d'un lavabo.

L'accès à ces espaces sera totalement autonome de la résidence social.

L'accès aux espaces de détente extérieurs sera autorisé pour les usagers du « Tempo Bis » uniquement dans le cadre de la réalisation d'une action commune avec le service animation de la résidence Abrioux. A cette occasion les usagers du « Tempo Bis » seront placés sous la vigilance, l'encadrement et la responsabilité d'un professionnel du « Tempo Bis ».

L'accès au stationnement voiture en rez-de-jardin est réservé aux résidents de la résidence Abrioux. Les usagers du « Tempo Bis » devront utiliser les espaces de stationnement à proximité de la résidence.

Un espace stationnement vélo sera accessible devant l'entrée principal du « Tempo Bis » sous la responsabilité individuelle des usagers.

ARTICLE 2. - DURÉE

La présente autorisation est conclue pour une durée de trois ans.
Elle pourra être reconduite pour des périodes identiques dans les conditions ci-après.

En raison de constructions de zone d'habitations encore en cours, le « Tempo Bis » se donne une année civile pour mettre en place avec la population et ses partenaires un projet social répondant aux besoins des actuels et futurs habitants de l'Ecocité Jardin des maraîchers.

La reconduction ne pourra être tacite et devra expressément être consentie par le CCAS.
Au moins quatre mois avant la date d'échéance, l'association LEO LAGRANGE CENTRE EST adressera par lettre recommandée avec accusé de réception une demande écrite de reconduction. A défaut de cette demande, le CCAS considérera que l'association ne souhaite pas se maintenir dans les lieux qu'elle devra quitter à la date d'échéance.

Lors de la demande de renouvellement, l'association devra joindre les rapports moraux et financiers justifiant de ses activités sur la période achevée ainsi que ses projets pour la prochaine période afin de permettre au CCAS d'apprécier l'opportunité du renouvellement de la convention.

En outre, le CCAS pourra, s'il le souhaite, entreprendre une visite des locaux pour établir le bilan de l'occupation et à cette fin pourra se faire préciser l'usage, faire le point des activités pratiquées, de la fréquence de l'occupation et établir un état des lieux. Ces différentes données seront confrontées aux éléments disponibles lors de l'entrée dans les lieux.

Compte tenu des éléments recueillis, le CCAS peut décider de ne pas renouveler la convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'échéance. Un délai de trois mois sera alors accordé pour que l'association quitte les lieux. Durant cette période, l'association devra respecter les clauses et conditions de la présente convention.

ARTICLE 3. - DESTINATION

La présente autorisation d'occupation ne confère à l'association aucun des droits reconnus aux locataires d'immeubles à usage commercial ou d'habitation, tant par les règles du Code Civil que par la législation sur les loyers.

L'association devra occuper personnellement les lieux mis à sa disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, sans pouvoir céder son droit d'occupation à quiconque. Elle ne pourra y exercer que les activités définies à l'article 1 à l'exclusion de toute autre activité et dans le respect des stipulations de l'article 10 de la présente convention.

Si l'association envisage de recevoir du public dans les locaux, elle devra s'assurer, au préalable, de la compatibilité de l'accueil du public avec la destination du local au regard notamment des règles du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4. - LOYER, CHARGES, PRESTATIONS, IMPOTS ET TAXES

Les locaux sont mis à disposition à titre gracieux.

Accès internet:

- 2 prises ADSL sont installées : une dans le bureau, la seconde dans la grande salle.

ARTICLE 5. - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

L'association s'engage à satisfaire les obligations ci-après indiquées :

- capacité d'accueil des locaux :

L'association veillera à limiter impérativement à :

- 25 le nombre de personnes (membres de l'association, usagers et visiteurs) présentes simultanément dans la salle polyvalente

- élimination des déchets :

L'association sera tenue de trier les déchets qu'elle aura générés et fera son affaire de leur dépôt dans les dispositifs prévus à cet effet et selon les règles en vigueur.

ARTICLE 6. - INFORMATION DU CENTE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

L'association fournira au CCAS, avant le 15 juillet de chaque année tous éléments de nature à attester de l'utilisation effective des locaux et du respect de leur destination conformément aux dispositions des articles 1 et 3, tels que rapport moral, financier et d'activité.

ARTICLE 7. - RÉPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

A son départ, l'association devra rendre les lieux en bon état. En cas de détérioration accidentelle consécutive à l'une des causes assurées au titre de l'article 9 ci-dessous, l'association devra déclarer le sinistre à l'assureur concerné. La remise en état pourra être effectuée par le CCAS aux frais de l'association occupante.

L'association souffrira quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble et cela sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

L'association devra aviser immédiatement le CCAS de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'association devra déposer, à ses frais et sans délai, tous coffrages ainsi que toutes installations qu'elle aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

ARTICLE 8. - TRANSFORMATIONS ET AMÉLIORATIONS PAR L'ASSOCIATION

L'association ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du CCAS de la Ville de Dijon.

Sauf avis contraire du CCAS et en accord avec l'association, lors de son départ, l'association devra enlever les installations effectuées sans causer de détériorations aux locaux mis à sa disposition, à charge pour elle de remettre les lieux dans l'état où elle les aura reçus. Faute

d'exécuter les travaux de remise en état, ceux-ci seront effectués par le Centre Communal d'Action sociale et seront facturés à l'association LEO LAGRANGE CENTRE EST.

Dans l'hypothèse où l'association n'aura pas, de son propre chef, déposé les embellissements, améliorations et installations réalisés, ceux-ci deviendront la pleine propriété du propriétaire sans qu'elle puisse prétendre à indemnité.

ARTICLE 9. - ASSURANCES

L'association devra garantir les lieux attribués et pour la durée de l'occupation contre les risques ci-après énoncés :

- responsabilité civile ;
- risques locatifs inhérents à l'incendie, l'explosion et les risques annexes, dégâts des eaux et gel des installations, recours des voisins et des tiers.

Une attestation d'assurances sera fournie dès la signature de la présente convention. Chaque année, l'association LEO IAGRANGE CENTRE EST adressera au CCAS une attestation actualisée.

ARTICLE 10. - RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

L'association devra se conformer à toutes les prescriptions, règlements, ordonnances, normes en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, le voisinage, la police, la sécurité, de façon que le CCAS ne puisse être inquiété, ni recherché.

En outre, l'association s'engage à respecter les dispositions particulières du règlement de fonctionnement de la résidence sociale Abrioux.

L'association devra respecter les principes de tolérance et de non-discrimination nécessaires à l'organisation de toute société démocratique. Elle ne pourra exercer d'activités sectaires, extrémistes ou de nature à créer des troubles à l'ordre public.

ARTICLE 11. - RESPONSABILITÉ DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Le CCAS n'est pas responsable du vol, des détournements ou détériorations pouvant survenir aux biens introduits par l'association quel que soit le lieu de dépôt.

L'association doit se prémunir contre ces risques en prenant toute précaution convenable, telle que verrouillage des meubles privatifs.

ARTICLE 12. - RÉCLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

L'association fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le CCAS puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de voisinage ou de jouissance causés du fait de son occupation par elle ou par des personnes qu'elle aura introduites ou laissé introduire dans les lieux.

ARTICLE 13. - VISITE DES LIEUX

L'association devra laisser les représentants du CCAS, ses agents, les représentants et intervenants de la société HABELLIS, bailleur, pénétrer dans les lieux pour visiter et réparer l'immeuble.

ARTICLE 14. - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit :

- de procéder à des modifications dans les circuits de distribution électrique, de surcharger les réseaux, d'ajouter notamment des prises électriques ;
- d'introduire ou de conserver des appareils électriques tels que radiateur, convecteur, climatiseur, halogène, ainsi que tout matériel et appareils ménagers de ce type ;
- d'utiliser les locaux à des fins de stockage ou d'archivage de documents ou de matériels ; il est impératif de limiter le potentiel calorifique des locaux en limitant le stockage et de dépôt d'objets inutiles à l'activité normale de l'association ;
- de faire supporter des charges incompatibles avec la résistance du bâtiment ;
- de déroger aux règles régissant la sécurité et l'accueil du public ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de procéder à toute modification ou installation de gaz ou d'introduire des bouteilles de gaz vides ou pleines dans les locaux ;
- de stocker ou d'utiliser des produits liquides inflammables ;
- de cacher ou détériorer le matériel de première intervention contre l'incendie (extincteurs) ;
- d'enlever ou de modifier les consignes de sécurité incendie.

ARTICLE 15. - DESTRUCTION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Si les lieux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du CCAS, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente mise à disposition pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties mais sans préjudice pour le CCAS, de ses droits éventuels contre l'association si la destruction peut être imputée à cette dernière.

ARTICLE 16. - REMISE DES CLÉS ET RESTITUTION DES LOCAUX

Un badge d'accès et deux clés ont été remis à l'association lors de son entrée dans les lieux.

L'association porte la responsabilité de l'ouverture et de la fermeture des portes des locaux.

L'association ne peut ni changer de serrure, ni installer de nouvelles serrures ou verrous sur la porte du local sans accord préalable du CCAS de la Ville de Dijon. En cas de perte de clé, l'association devra informer le CCAS compétent qui se chargera de procéder au remplacement de la serrure aux frais de l'association.

Lors de son départ, l'association sera tenue de rendre les clés.

ARTICLE 19. - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le CCAS ne pourra pas être tenu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, de l'électricité ou dans tout autre service analogue extérieur à l'immeuble. Il n'est pas tenu au surplus de prévenir l'association des interruptions.

ARTICLE 20. - CESSION - SOUS-LOCATION

Il est interdit à l'association de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux mis à sa disposition, même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

ARTICLE 21. - RÉSERVE DE JOUISSANCE

Si le local s'avère sous utilisé par l'association, le CCAS se réserve la possibilité de l'affecter à une autre association.

Le CCAS pourra en outre attribuer d'autres locaux que ceux initialement mis à disposition, sans que l'association puisse s'y opposer.

ARTICLE 22. - RÉSILIATION

Sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés par le CCAS, la convention sera résiliée de plein droit à l'issue d'un délai de 15 jours suivant mise en demeure non suivie d'effets dans les cas suivants :

- non-exécution de tout ou partie des obligations mises à la charge de l'association, tant par la convention et son annexe, que par le règlement intérieur, s'il existe ;
- utilisation non conforme à la demande initiale.

En outre, la convention pourra être résiliée par le CCAS à tout moment :

a) si l'association cessait d'utiliser les locaux ou d'en avoir besoin, quelle qu'en soit la cause, y compris dans le cas où serait mise en œuvre une procédure amiable ou judiciaire de prévention ou de règlement des difficultés de l'association ;

b) si, pour une raison ou pour une autre, le CCAS avait besoin des locaux ; dans ce cas, l'association sera avisée trois mois à l'avance.

Dans tous les cas, la résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité ou à attribution d'un nouveau local pour l'association.

Fait à Dijon, en deux exemplaires, le **3 JUIN 2022**

Le Président de l'association
Léo Lagrange,



Hervé CRAUSTE
LEO LAGRANGE CENTRE EST

Association Loi 1901
2 rue Maurice Moissonnier
69517 VAULX-EN-VELIN Cedex
Tél. : 04.72.89.20.72
Mail : centre-est@leolagrange.org
Siret : 323 686 691 00318 APE : 8891A

Pour le Président du
du CCAS de la Ville de Dijon,
le Vice-Président,



Antoine HOAREAU