

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

Le Centre Communal d'Action Sociale de THONON-LES-BAINS,
représenté par son Président en exercice, Monsieur Christophe ARMINJON, dûment
habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 21
septembre 2022, domicilié en Mairie- CS 20517, 74203 THONON LES BAINS, ci-
après dénommé « le CCAS » d'une part,

ET :

L'association dénommée « COALLIA »
représentée par son Président en exercice, Monsieur XXXX dûment habilité à cet
effet par une décision du conseil d'administration du XXX, association régulièrement
formée, déclarée et enregistrée, selon la loi du 1er juillet 1901, en Sous-Préfecture
sous le n°XXXX, ci-après dénommée « l'association », d'autre part,

PREAMBULE

Suite à la fermeture de l'accueil de jour du Chablais au 31 mars 2021, faute de gestionnaire et de locaux, le CCAS a réhabilité un bien lui appartenant dans l'objectif de le mettre à disposition d'un opérateur désigné par l'Etat pour y organiser un accueil de jour pour le public en grande précarité.

La présente convention a pour objectif de préciser les conditions dans lesquelles le CCAS met à disposition ses locaux au profit de l'association COALLIA.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : Objet

Par la présente convention, le CCAS met à disposition de l'association une maison d'une surface de 100 m², située au 32 avenue des Vallées à Thonon et cadastrée section O n°102. La destination de ces locaux est réservée exclusivement aux activités à but non lucratif et d'intérêt général dans le cadre d'un service d'accueil de jour pour le public en grande précarité.

L'association qui accepte ces locaux ne pourra l'utiliser que pour l'usage exclusivement d'activités d'accueil de jour. En aucun cas, elle ne pourra, même partiellement, être utilisé à usage de logement, ni pour une activité artisanale, commerciale ou industrielle.

ARTICLE 2 : Descriptions des locaux et équipements

Les locaux mis à disposition, d'une surface totale de 100 m² habitables, se situent au 32 avenue des Vallées à THONON les Bains et se décomposent comme suit :

- un sous-sol accueillant la chaufferie et un espace bagagerie,
- un rez-de-chaussée avec une entrée, un espace cuisine/salle-à-manger/salon, une salle de repos/consultation, un wc, un espace laverie, une salle de bain PMR,
- d'un étage (accessible par un escalier) avec 2 bureaux, une salle de douche, un wc et la possibilité d'accéder à une terrasse extérieure depuis le palier de l'étage.
- une courette intérieure fermée par un portillon.

Les locaux sont loués non meublés.

ARTICLE 3 : Effectifs accueillis

L'association s'engage à contrôler les entrées et les sorties des usagers considérées sous son contrôle.

ARTICLE 4 : Sécurité

Au titre de la réglementation incendie, le bâtiment sera classé en 5^{ème} catégorie de type R, accueillant la journée uniquement, 15 à 18 personnes au maximum. Le personnel sera présent en permanence pendant l'occupation des locaux. L'accès au sous sol est interdit aux usagers en dehors de la présence de personnel. L'accès aux combles est interdit aux usagers.

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'association reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité en vigueur à savoir notamment laisser libre d'accès les issues de secours, interdiction de fumer dans l'établissement, interdiction de stockage dans les circulations mais uniquement dans le local désigné à cet effet en sous-sol... Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter.

ARTICLE 5 : Durée de la mise à disposition

La présente convention est consentie et acceptée, pour une durée initiale de dix ans à compter du 1^{er} octobre 2022 pour se terminer le 29 septembre 2032.

ARTICLE 6 : Renouvellement ou résiliation de la convention

La présente convention est établie à titre précaire et révocable. L'association pourra donner congé chaque année à la date anniversaire de la convention. Le CCAS pourra donner congé, à la fin de chaque période annuelle.

Le congé, quel qu'en soit le destinataire sera donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec un préavis de 2 mois à compter de l'envoi de la lettre recommandée – le cachet de la Poste faisant foi. Lorsque le délai de préavis viendra à expiration dans le courant d'un mois, la convention produira effet jusqu'au dernier jour du mois.

Il est convenu que si l'une des parties ne met pas fin à la présente convention à son expiration, celle-ci se reconduira par tacite reconduction d'année en année.

ARTICLE 7 : Cession de la convention

Le preneur ne peut céder la présente convention qui est conclue à titre personnel.

ARTICLE 8 : Obligations réciproques des parties

Bien que les locaux mis à disposition appartiennent au domaine public, il est expressément convenu que les parties devront se conformer aux obligations prévues aux articles 1719 à 1726 du Code Civil précisant les obligations de la commune et aux articles 1728 à 1735 du même code précisant les obligations de l'association ; les parties devant se conformer aux lois et usages en vigueur en la matière.

L'association et le CCAS devront notamment observer les obligations suivantes :

Article 8-1 : Obligations du CCAS

Le CCAS est obligé :

- a- De délivrer les locaux en bon état d'usage et de réparation.
- b- D'assurer à l'association la jouissance paisible des locaux.
- c- D'entretenir le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire les grosses réparations nécessaires au maintien en état.
- d- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'association lorsque ceux-ci ne constituent pas une transformation des locaux.

Article 8-b : Obligation de l'association

L'association est obligée :

- a- D'user paisiblement des locaux, suivant la destination qui leur a été donnée par la convention.
- b- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du CCAS ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans ses locaux.
- c- De prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et les menues réparations.
- d- De laisser exécuter dans les locaux les travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal y compris l'entretien de la chaudière gaz et du groupe VMC.
- e- De laisser l'accès des locaux aux représentants du CCAS, chaque fois que celui-ci en fera la demande.
- f- De ne pas transformer les locaux sans l'accord écrit du CCAS ; à défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger de l'association, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'association puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le CCAS aura toutefois la faculté d'exiger aux frais de l'association la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril les locaux ou leur sécurité.
- g- L'association ne pourra faire usage dans les locaux d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, appareil utilisant le mazout. Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au CCAS en cas d'accident résultant pour lui, de cet usage et, en cas d'accidents causés à un tiers, il devrait garantir au CCAS contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait en outre, tenu d'indemniser le CCAS pour les dégradations qui pourraient être causées, de ce fait, aux locaux.
- h- L'association devra jouir des locaux « en bon père de famille », ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité des locaux, soit d'engager la responsabilité du CCAS envers les occupants des locaux, ou envers le voisinage. Elle devra éviter toute gêne envers le voisinage notamment en raison des bruits produits par les bénéficiaires ou leurs animaux.
- i- L'entrée principale se fait avenue des Vallées et la servitude de passage ne sert que d'issue de secours pour le bâtiment donc tout cheminements sans accompagnement ou garage de véhicules, de vélos est interdite
- j- Elle devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène.

ARTICLE 9 : Assurances

L'association devra obligatoirement souscrire, avant prise de possession, une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages qui pourraient être causés du fait de ses activités et de son occupation.

L'association fera son affaire des garanties vol, vandalisme, incendie, dégâts des eaux, et tous les dommages pouvant survenir à ses biens propres et à ceux des personnes qu'il accueillera.

Concernant les risques d'occupant, l'association s'engage à se garantir contre les risques locatifs en illimité, et contre les recours des voisins et des tiers à la suite de

tout sinistre pouvant atteindre les biens meubles et immeubles mis à sa disposition, quelle que soit la nature et l'origine des dommages.

L'association devra justifier de son assurance, dès la remise des clés, en présentant la copie de la police d'assurance, ainsi que la copie du règlement de la prime correspondante.

L'association justifiera de son assurance, les années ultérieures, à chaque date anniversaire de son contrat, ou sur simple demande du CCAS.

La police d'assurance couvrant le dommage aux biens et la responsabilité civile portant le n°XXX, a été souscrite le XXX auprès de XXXXX.

ARTICLE 9 : Conditions financières d'occupations

Le présent bail est consenti moyennant une redevance d'occupation mensuelle de 1 350€ par mois (15€ le m² x 90 m²).

Cette redevance payable chaque mois, à terme échu, à la caisse de Madame la responsable du Service de Gestion Comptable (SGC) de Thonon les Bains. Afin de faciliter les opérations d'encaissement de la redevance d'occupation auprès de la Trésorerie Principal un dispositif de virement automatique devra être instauré.

ARTICLE 10 : Charges locatives

Les services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée (eau, électricité, gaz, chauffage, téléphone, ...), abonnements et consommations, sont souscrits par l'association et les factures sont régularisées par elle.

ARTICLE 14 : Clause résolutoire

En cas d'inexécution d'une seule des clauses et conditions ci-dessus, le CCAS après une simple mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 1 mois pourra résilier sans autre formalité préalable la présente convention et sans préavis.

Dans le cas où le bâtiment, objet de la convention, viendrait à être détruit, entièrement ou partiellement, la présente convention sera résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge du CCAS. Dans ces conditions, la Commune prendra toutes dispositions utiles à l'effet de mettre à disposition de l'association, des nouveaux locaux.

ARTICLE 15 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés. Cet état des lieux sera joint à la présente convention.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

ARTICLE 16 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile : le CCAS en son domicile et l'association dans les lieux loués.

ARTICLE 17 : Règlements des différends

En cas de litige survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à privilégier les modes amiables de règlement des différends.

À défaut d'une résolution amiable, le Tribunal Administratif de Grenoble est compétent pour connaître des litiges nés de la présente convention.

Fait à Thonon, le

Fait à Thonon, le

Pour le CCAS

Le Président,

Christophe ARMINJON.

Pour l'association

Le Président,

XXXX

PROJET