

CONVENTION N° 3912
Ancienne paroisse d'Antoigné - Scouts et Guides de France - Convention
d'occupation précaire

Entre :

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 16 du 28 mai 2020, ci-après dénommée « **la commune** »,

d'une part,

et

L'association Scouts et Guides de France, dont le siège social est situé Immeuble le Baudran – Bâtiment D – 21-37 rue de Stalingrad 94110 ARCUEIL, représentée par Madame Sylvie ONTSA-ONTSA, en qualité de responsable de groupe de Châtellerault, ci-après dénommée « **l'occupant** » ou « **l'association** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Par acte de vente en date du 12 mars 2021, la commune de Châtellerault a acquis de l'Association diocésaine de Poitiers un ensemble d'immeubles situés 4 chemin de la Bicoque d'Antoigné à Châtellerault. Cet ensemble immobilier comprend une maison avec une cave en dessous, une grange aménagée avec deux mezzanines et une salle de réunion située dans un bâtiment indépendant.

Les Scouts et Guides de France sont un mouvement catholique de jeunesse et d'éducation populaire qui utilisent ces bâtiments pour y réaliser leurs activités et pour leurs besoins de stockage. L'association n'utilise pas la salle de réunion.

Compte tenu des travaux nécessaires pour sécuriser la grange, la commune de Châtellerault y autorise l'accès uniquement pour les besoins de stockage de l'association. En outre, l'association peut continuer à utiliser la maison pour son activité. Une nouvelle convention sera établie dès que les travaux de mise en sécurité des bâtiments auront été réalisés.

Ainsi, la commune met à disposition de l'association la grange et la maison dans les conditions définies ci-après.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET DESTINATION DES LOCAUX

La présente convention vise à définir les conditions d'utilisation par l'occupant, à titre exclusif, de locaux situés 4 chemin de la Bicoque d'Antoigné à Châtellerault, implantés sur la parcelle cadastrée section BK n° 619.

Ces locaux se composent:

- d'une maison d'environ 70 m², comprenant plusieurs salles, et élevée au-dessus d'une cave d'environ 50 m²
- de sanitaires d'environ 20 m²
- d'une grange avec deux mezzanines, d'une contenance d'environ 58 m²

soit un total d'environ 200 m².

La présente convention a pour objet de permettre à l'occupant l'utilisation des locaux ci-dessus pour son activité d'accueil, hormis la grange qui nécessite des travaux de mise en sécurité. L'accès à la grange est toutefois autorisé uniquement pour les besoins de stockage de l'association.

ARTICLE 2 : DURÉE

Cette occupation est consentie, à titre précaire et révocable, pour une durée de un an, du 1^{er} septembre 2022 jusqu'au 31 août 2023.

Toute modification à la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupation est consentie à titre gracieux.

Au titre du loyer, la mise à disposition des locaux est évaluée à la somme de 9 972 € pour une année. Cette estimation sera révisée chaque année en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (indice de référence du 2^{ème} trimestre 2021 : 1821).

Au titre des charges de fonctionnement, la mise à disposition gracieuse est évaluée à la somme de 3 800 € pour une année.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions de la présente convention devront être diffusées par l'occupant à ses adhérents, personnels et aux personnes qu'il est amené à recevoir.

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'occupant s'engage à exécuter. En aucun cas, la responsabilité de la commune et de ses agents ne saurait être engagée du fait de cette occupation et du non respect des règles qui vont suivre :

- Il acceptera les locaux dans l'état où ils se trouvent.
- Il les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives en application du décret n°87-712 du 26 août 1987.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune. Toutes les améliorations faites par l'occupant resteront propriété de la commune en fin de bail sans indemnité. La commune se réserve le droit d'exiger la remise des locaux dans leur état primitif.

- Il devra respecter les normes d'hygiène, de sécurité et d'incendie et se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur pour son activité. Il **est formellement interdit d'entreposer et de stocker des archives, des produits inflammables et/ou dangereux tels que des bouteilles de gaz dans les locaux.**

- Dès la fin des activités, les fenêtres devront être fermées, les lumières éteintes et les portes verrouillées.

- Il s'engage à utiliser les fluides de manière raisonnée (eau et électricité)

- Il devra éviter toute obstruction des canalisations et laisser en bon état de fonctionnement les robinetteries et appareils de chauffage.

- Il procédera au nettoyage des sanitaires

- Il devra signaler toute anomalie de fonctionnement à la commune afin que des mesures soient prises immédiatement.

- L'occupant s'interdira toute cession de droits ou de sous-location de tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.

- Il est interdit de fumer et de consommer de l'alcool dans l'équipement.

- L'occupant devra se conformer strictement au protocole sanitaire en vigueur au moment de son utilisation des locaux, en cas de pandémie telle que la Covid 19 ; il respectera notamment les gestes barrières.

De son côté, la commune s'engage :

- à tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.

- elle sera tenue aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit.

L'occupant devra supporter les inconvénients liés à toutes ces réparations, quelle qu'en soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des désagréments qui en résulteraient pour lui.

La commune de Châtellerault se réserve le droit d'intervenir sur le domaine, notamment pour l'entretien des abords de l'église et les travaux de maintenance sur celle-ci.

La commune de Châtellerault se réserve la faculté d'interrompre l'occupation accordée à l'occupant en cas de nouvelle période de confinement lié à une pandémie telle que la Covid 19.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 5 : ACCÈS AUX LOCAUX

L'occupant pourra se rendre librement aux bâtiments **en empruntant l'entrée qui se situe chemin de la Loge**. Il devra cependant veiller à maintenir les portes verrouillées pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères à l'association.

ARTICLE 6 : CLÉS

L'occupant dispose actuellement de 6 trousseaux de 3 clés, comportant chacun une clé du porche d'entrée, une clé de la maison située au-dessus de la cave et une clé du volet roulant de la grange. La cave n'est pas fermée à clé.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

La commune prend en charge l'assurance «dommages aux biens» et déclare renoncer à recours contre l'occupant en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux ainsi qu'aux biens mobiliers lui appartenant qui éventuellement se trouveraient dans lesdits locaux, cas de malveillance et/ou de responsabilité de l'occupant avérés exceptés.

L'occupant s'engage à souscrire :

- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile et celles des personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, ceux de ses membres, ceux des personnes agissant pour son compte et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la collectivité pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes.

L'occupant sera responsable de tous dommages ou litiges, de quelque nature qu'ils soient, pouvant provenir de l'occupation des locaux pendant tout le temps de sa présence dans l'équipement. Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers, usagers ou intéressés de tous les accidents, dégâts et dommages, pouvant intervenir pendant sa présence. Le responsable de l'association s'engage à vérifier que tous les membres de l'association dont il est responsable, sont couverts par une assurance responsabilité civile vis à vis des tiers.

L'occupant s'engage à signaler, sans délai, tout sinistre à son assureur et à en informer dans les 48 heures la commune.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par l'occupant, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 10 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de la collectivité par mail : dpo@ville-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.

Toute personne après avoir contacté le DPO de la collectivité, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL s'il considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait à Châtelleraut, le

Pour les Scouts et guides de France,

La responsable de groupe de
Châtelleraut,

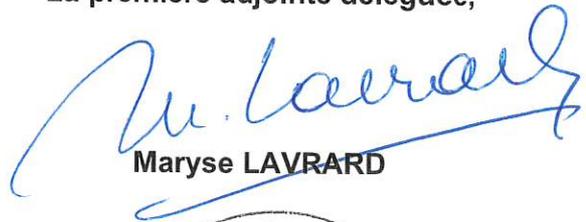


Sylvie ONTSA-ONTSA



Pour la commune de Châtelleraut,

La première adjointe déléguée,



Maryse LAVRARD



