VILLE DE Châtellerault

CONVENTION N° 4457

Bourse du travail - UL CFE-CGC - 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° 2023-02 du 6 février 2023,
ci-après dénommée **« la commune »,** d'une part,

et

L'Union Locale de la Confédération française de l'encadrement - Confédération générale des cadres (CFE-CGC) de Châtellerault, syndicat dont le siège social est domicilié 11 rue du Cognet à Châtellerault, représentée par son Président, Monsieur Jacques ROUSSEY,
ci-après dénommée **« l'occupant »**, d'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Châtellerault met à la disposition des associations des locaux à titre gracieux, conformément à la délibération du conseil municipal n°21 du 30 mars 2023.
L'Union Locale de la CFE-CGC occupe actuellement des locaux situés 11 rue du Cognet à Châtellerault. Il convient de rédiger une convention avec ce syndicat pour l'occupation de ces locaux.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation par l'occupant, à titre exclusif, de locaux municipaux situés 11 rue du Cognet à Châtellerault, au 2ème étage du bâtiment :

- 1 salle de 18,16 m² à usage de bureau ;
- 1 salle de 45,72 m² à usage de salle de réunion ;
  l'ensemble d'une contenance d'environ 63,88 m², tel qu'indiqué sur le plan ci-annexé.

Un cabinet de toilette avec lavabo, à usage partagé, situé dans la grande salle à usage de salle de réunion, est également utilisé par l'occupant.

Ces locaux sont implantés sur la parcelle cadastrée section CW n° 232. Ils sont utilisés pour les réunions et l'activité administrative du syndicat.

ARTICLE 2 : DURÉE

Cette occupation est consentie, à titre précaire et révocable, pour une durée de trois ans à compter du 1er juin 2023 jusqu'au 31 mai 2026, renouvelable deux fois pour la même durée sur demande expresse de l'occupant.

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 des loyers, la mise à disposition gracieuse est évaluée à la somme de 2 300 € 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 2ème trimestre 2022 : 1966).

Au titre des charges de fonctionnement, la mise à disposition est estimée à 1 200 euros pour une année.

La Ville de Châtellerault prend en charge les frais d'eau, d'électricité et de chauffage.
Le syndicat paye ses factures de téléphone et d'abonnement internet.

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. Cela pourra être effectué par affichage de la convention dans les locaux de l'association.

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 et déclare bien les connaître pour les avoir utilisés antérieurement.
- Il les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le code civil et les usages locaux, en application du décret du 26 août 1987.
- **Il procédera au nettoyage réguliers des locaux mis à disposition.**
- **Il s'engage à utiliser les fluides de manière raisonnée (eau et électricité).**
- Dès la fin des activités, les fenêtres devront être fermées, les lumières éteintes et les portes verrouillées.
- Il devra éviter toute obstruction des canalisations desservant son local et laisser en bon état de fonctionnement les robinetteries et appareils de chauffage.
- 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 sera interdit d'organiser dans les locaux des séances à caractère religieux ou politique sauf en cas d'autorisation.
- Il sera interdit d'exercer dans les locaux mis à disposition une activité commerciale ou publicitaire sans l'autorisation de l'administration territoriale.
- En application de la réglementation des ERP (Établissement Recevant du Public) en vigueur, **il est interdit de fumer** et de consommer de l'alcool dans l'équipement.

- L'utilisation de l'établissement devra rester conforme à l'objet et aux activités déclarées et pour lesquels l'occupant est autorisé à l'utiliser.
- L'occupation des lieux doit rester paisible. L'occupant veillera à ce que chaque utilisateur conserve une attitude correcte et responsable et respecte les contraintes et interdictions mentionnées dans la présente convention.
-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 :

- A 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 toutes ces réparations, quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour lui.
La commune de Châtellerault se réserve la faculté de disposer de l'équipement en fonction de ses propres besoins ou d'éléments extérieurs, ou encore pour nécessité d'intérêt public.

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 accéder librement au bâtiment.

L'occupant s'engage à laisser libre l'accès aux locaux à la commune, en tant que de besoin. La commune devra toutefois prévenir par mail l'occupant de toute visite, au moins deux jours fermes avant.

ARTICLE 6 : SÉCURITÉ

L'occupant s'engage à faire appliquer les règles et les consignes de sécurité contre l'incendie et la panique. A ce titre, il veillera notamment à ce que les sorties de secours soient libres d'accès ; que les installations électriques soient accessibles pour pouvoir être contrôlées par les organismes habilités sous le contrôle de la commune, et que leur utilisation soit conforme aux normes en vigueur (exemple : limiter l'emploi de socle mobile, respecter la puissance d'utilisation, interdire l'emploi de fiches multiples).

L'occupant dispose de moyens de secours (extincteurs situés dans la cage d'escalier) et d'un moyen d'alerte (téléphone et consignes de sécurité précises affichées bien en vue ; numéros en cas d'urgence : Pompiers=18).

Il est formellement interdit d'entreposer et de stocker des archives, des produits inflammables et/ou dangereux dans les locaux.

ARTICLE 7 : CLÉS

Il a été remis des clés à l'occupant . **L'occupant ne devra pas changer les serrures, ni ajouter de verrou. Concernant les verrous qui ont déjà été changés par le syndicat, celui-ci s'engage à remettre un jeu de clés au Service Vie Associative.**

ARTICLE 8 : 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, 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 dans le cadre des activités exercées à l'occasion de cette occupation par lui ou les 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 à la commune et d'en justifier, lors de la signature de la convention puis, chaque année.

Le responsable du syndicat s'engage à vérifier que tous les membres du syndicat dont il est responsable, sont couverts par une assurance responsabilité civile vis à vis des tiers.

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.

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

ARTICLE 9 : 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 les deux parties, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation, :
    - Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, par lettre recommandée avec accusé de réception, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
    - Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 : 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 11 : 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 si elle considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait en deux exemplaires originaux, à Châtellerault, le 29/08/2023

Pour L'Union Locale de la CFE-CGC de Châtellerault,
Le Président,
Jacques ROUSSEY

Pour la Commune de Châtellerault,
la Première Adjointe Déléguée,
Maryse LAVRARD

MAIRIE DE CHATELLERAULT (Vienne)