



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
CENTRE SOCIO-CULTUREL ET SPORTIF GEORGES MAUGIRON

-
AVEC L'ASSOCIATION
« MAISON POUR TOUS »

ENTRE

La Commune de Susville, sise 18 impasse du stade, 38350 SUSVILLE, représentée par son Maire en exercice, M. Emile Buch, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2023,
ci-après dénommée « la Commune », d'une part,

ET

L'association Maison Pour Tous ,
Dont le siège social se situe 121 impasse du Stade, 38350 SUSVILLE
immatriculée à l'URSSAF de Grenoble
sous le numéro n° 388000001200616532
représentée par son Président M CIOT Raphael dûment mandatée par le Conseil d'Administration de l'Association
ci-après dénommé « l'Association », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule :

Depuis le 1^{er} avril 2021, une convention d'occupation du domaine public définit les droits et obligations de la commune de Susville et de l'association « Maison Pour Tous » dans l'occupation des locaux communaux du centre socioculturel et sportif Georges Maugiron.

Il est rappelé que cette convention avait vu le jour suite à différents constats (évolution des missions de l'Association, évolution des relations entre la Commune et l'Association, prise en charge des dépenses liées au fonctionnement du centre socio-culturel et sportif Georges Maugiron par la seule commune de Susville alors que ce centre a un rayonnement intercommunal...) amenant la municipalité à considérer que l'outil de la délégation de service public utilisé depuis de nombreuses années n'était plus opportun.

La précédente convention d'occupation du domaine public arrive à échéance le 31 août 2023. Il convient donc de construire une nouvelle convention afin de continuer à encadrer les relations avec l'Association.

Peu de changements interviennent par rapport à la précédente convention. Il est à noter la volonté de la municipalité de ne pas maintenir l'indexation de la redevance annuelle sur l'Indice des Loyers Commerciaux et donc d'établir une redevance annuelle à 6 000 € fixe sur la durée de la convention.

La présente convention d'occupation du domaine public définit les droits et obligations des parties. Elle est conclue au visa de l'article L. 2122-1-1, alinéa 2, du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Visant l'objet statutaire de l'association qui est de « favoriser l'autonomie et l'épanouissement des personnes, de permettre à tous d'accéder à l'éducation, à la culture et au sport, afin que chacun participe à la construction d'une société plus solidaire et plus juste » ;

Visant les actions que l'Association s'engage à réaliser et pérenniser, à savoir :

- Mise en place d'activités et d'animations socio-culturelles et sportives variées pour tous (enfants, jeunes, adultes, seniors)
- Organisation de temps de loisirs spécifiques pour les 3-18 ans
- Soutien à la formation des jeunes dans le domaine de l'animation enfance jeunesse
- Incitation à la participation active de chacun et à l'engagement éducatif et citoyen.

(Les objectifs ci-dessus peuvent être modifiés en fonction des décisions de Conseil D'Administration et les orientations fixées annuellement) ;

La Commune décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs et de ses actions en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune.

Il est expressément convenu :

- Que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- L'Association se doit, en lien avec l'exercice de ses fonctions, de demander les autorisations de fonctionnement et agréments auprès de la Direction de la Cohésion Sociale et de tout autre organisme dont elle relève.

- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

La commune met à disposition de l'Association les locaux du centre socio-culturel Georges Maugiron situés 121 impasse du Stade, 38350 SUSVILLE, comprenant :

- Un gymnase
- 4 salles polyvalentes (salle arc-en-ciel, salle du 5/7, salle au-dessus du boulodrome, salle « ancien bar boulodrome »)
- 2 bureaux
- Une salle de danse
- Une salle de musculation
- Deux vestiaires, des sanitaires
- Locaux de rangement
- Un stade
- Un stabilisé

Dans le cadre de l'organisation de temps de loisirs spécifiques pour les 3-18 ans, la commune met à disposition de l'Association :

- Les 2 salles nord de l'ancienne école de Nantizon
- La cour de l'ancienne école de Nantizon
- La salle de « motricité » côté maternelle de l'ancienne école de Nantizon
- Le garage situé à Nantizon près du monument aux Morts

La consistance et la composition des locaux ainsi mis à disposition sont recensées aux plans ci-annexés.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

La mise à disposition des locaux désignés à l'article 2 est valable selon les horaires définis entre les deux parties à l'élaboration du planning annuel fourni par l'Association à la Commune. Ce planning sera transmis avant chaque début de saison.

Une éventuelle utilisation en dehors de ces horaires pourra être définie, conditionnée à l'acceptation préalable de la Commune.

Les deux parties travailleront en partenariat et en bonne intelligence afin de satisfaire les intérêts de chacun tout en garantissant le bon fonctionnement des locaux mis à disposition. Une convention d'objectifs sera travaillée en partenariat entre les deux structures.

Afin de ne pas nuire aux différentes activités exercées au sein de ce bâtiment, l'Association s'engage à faire respecter par ses adhérents, intervenants, bénévoles, les dispositions réglementaires de sécurité et de bon usage des locaux.

La Commune de Susville transmettra à l'Association Maison Pour Tous un règlement intérieur du bâtiment qui sera affiché à côté du plan d'évacuation des locaux. La Commune s'oblige à le faire respecter par l'ensemble des usagers des locaux.

Les créneaux d'utilisation définis pour les activités de l'Association seront prioritaires sur les demandes d'autres associations. Aucun matériel ne pourra être utilisé par d'autres associations sans autorisation écrite de la Maison Pour Tous.

- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement est autorisé sur les parkings communaux à proximité du bâtiment.

- ACCES AU BATIMENT

Les clés nécessaires à l'ouverture des locaux mis à disposition seront fournies à l'Association.

La gestion et la responsabilité de ces clés incombent à l'Association.

L'Association s'engage à ce que l'ensemble des locaux soient fermés à la fin de leur utilisation, sous réserve que l'Association soit le dernier utilisateur du bâtiment.

La Commune gèrera la mise à disposition des clés nécessaire à une activité ponctuelle ne relevant pas de l'Association. Elle devra expliquer les modalités d'ouverture et de fermeture aux utilisateurs.

- PUBLICITE/COMMUNICATION

L'Association Maison Pour tous s'engage à mettre le logo de la mairie de Susville sur chaque flyer relatif à la communication d'évènements au sein du bâtiment.

Lors des articles et communiqués de presse relatant ses activités, l'Association prendra toutes dispositions auprès de ses adhérents et de ses intervenants pour qu'ils précisent que les locaux sont mis à disposition sous convention d'occupation du domaine public par la Commune de Susville, propriétaire des lieux.

ARTICLE 4 – ETAT DES LOCAUX ET DES MATERIELS

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire sera dressé et annexé aux présentes par la Commune et la Maison Pour Tous.

L'Association s'engage à restituer les lieux mis à disposition dans un parfait état de propreté, d'entretien et dans un état d'usure normale compte tenu de l'état des lieux établi au moment de la signature des présentes.

L'Association ne serait être tenue responsable de dégradations causées par d'autres utilisateurs.

Toute dégradation qui ne proviendrait pas d'une utilisation normale des locaux sera à la charge exclusive de l'Association.

L'Association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

La liste des matériels et équipements propriété de la commune et mis à disposition est fixée en annexe. La liste des matériels et équipements propriété de l'Association est fixée en annexe.

- NETTOYAGE DES LOCAUX

Le nettoyage des locaux mis à disposition est pris en charge par la commune.
Seul le nettoyage des salles de musculation et de danse ainsi que le couloir en permettant l'accès ne sont pas pris en charge.

ARTICLE 5 – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux seront utilisés par l'Association pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'Association s'engage en outre à solliciter les autorisations et agrément nécessaires à la mise en œuvre de son objet social ou à l'organisation de manifestation.

- SECURITE

L'Association est tenue de respecter la réglementation propre aux établissements recevant du public. Elle est responsable du public accueilli et du respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires inhérentes à la sécurité des personnes et des biens.

Les issues de secours sont fermées le soir et week-end puis déverrouillées tous les matins, sauf cas particulier, défini à l'avance entre la Commune et l'Association.

L'Association déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité et d'hygiène en vigueur applicables aux activités qu'elle exerce. Elle est tenue de les respecter et de les faire respecter par son personnel et le public susceptible d'être accueilli dans le cadre de ses activités.

La Commune prend en charge les dépenses liées à la sécurité des bâtiments, à l'entretien et à la maintenance des matériels et installations nécessaires.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET REPARATION DES LOCAUX

La Commune prend en charge les dépenses liées aux travaux sur la structure des bâtiments, à l'entretien des espaces verts et abords et à la maintenance des installations mises à disposition.

L'Association devra aviser la Commune de toute réparation dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

A chaque période de vacances scolaires, la Maison Pour tous transmet une fiche des travaux et réparations recensés à la commune de Susville.

ARTICLE 7 – TRAVAUX, MODIFICATIONS ET EMBELLISSEMENT

Si l'Association ressentait le besoin d'effectuer des travaux, modifications et/ou embellissement sur les équipements et locaux mis à sa disposition, **le projet devra être soumis pour accord préalable à la Commune**, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir (déclaration préalable, permis de construire...).

L'ensemble des souhaits de travaux formulés fera l'objet d'une demande écrite présentée à la Commune.

Ces travaux, s'ils étaient autorisés par la Commune, devraient être réalisés conformément aux réglementations en vigueur et aux règles relatives à l'urbanisme, la sécurité et l'hygiène.

Tous les aménagements et installations réalisés par l'Association deviendront, sans aucune indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation.

En cas de travaux entrepris par la Commune sur les équipements et les locaux mis à disposition de l'association, celle-ci ne pourrait se prévaloir d'aucune indemnité, ni de solution de repli.

Toutefois, la Commune s'engage à informer l'association dans un délai de trois mois, de tous travaux qui pourraient être entrepris et à discuter avec l'association de solutions alternatives éventuelles.

ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention est consentie à titre personnel au nom de l'Association « MAISON POUR TOUS ».

Elle n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

L'association peut être autorisée à offrir en sous-occupation temporaire une partie des locaux mis à disposition uniquement après accord préalable écrit de la Commune et dans le respect de son objet social. Pour cela, une demande écrite est transmise à la Commune précisant l'identité et les coordonnées du tiers ainsi que les conditions précises encadrant la sous-location (horaires, responsabilité, éventuelle redevance...). La commune sera nécessairement destinataire du projet de convention de sous-occupation avant sa signature et l'agréera.

ARTICLE 9 – DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue **du 01 septembre 2023 au 31 août 2026.**

Au-delà, une nouvelle délibération du Conseil municipal sera obligatoirement nécessaire. Cette délibération fixera le cas échéant les nouvelles conditions d'utilisation des lieux.

- FIN DE LA CONVENTION

Au terme de la présente convention, les deux parties s'engagent, à minima, sur les points suivants :

- Un état des lieux préalable sera effectué au plus tard 1 mois avant la date d'échéance de la présente.

- Le cas échéant, l'Association doit lancer les éventuelles remises en état ou travaux dans un délai de 15 jours après état des lieux préalable.

- L'Association doit rendre à la collectivité l'ensemble des clés des bâtiments.

ARTICLE 10 – CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Les frais d'entretien, d'eau, d'électricité et de chauffage sont supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'Association seront supportés par cette dernière.

ARTICLE 11 - REDEVANCE

La présente mise à disposition est ainsi consentie moyennant le paiement à la Commune **d'une redevance annuelle de 6 200 euros.**

Cette redevance est établie par la commune sur la base du coût annuel des bâtiments mis à disposition, notamment pour assurer la prise en charge d'une partie des fluides supportés dans leur totalité par la Commune.

La Commune émettra un avis des sommes à payer annuel à l'encontre de l'Association.

ARTICLE 12 - ASSURANCE

L'Association s'assurera contre les risques responsabilité civile, incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable couvrant la réparation et les dommages.

L'Association produit à la Commune les attestations correspondantes avant l'entrée en jouissance et à chaque reconduction des garanties souscrites.

L'attestation est remise en même temps que la signature de la convention par l'occupant.

La Commune prend en charge le contrat d'assurance en tant que propriétaire des locaux.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITE ET RECOURS

L'Association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'Association répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS GENERALES DE L'ASSOCIATION

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissés introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- Ils respecteront le règlement intérieur.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS PARTICULIERES DE L'ASSOCIATION

En contrepartie de la présente mise à disposition qui lui est consentie, l'Association s'engage à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de son objet social

- Fournir chaque année à la Commune un compte-rendu réalisées
- Fournir chaque année son bilan et son compte de résultat

ARTICLE 16– AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 17 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'un des articles de la présente convention, notamment l'article 14, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure.

Cette mesure de résiliation, qu'elle qu'en soit le motif, n'ouvre pas droit à indemnisation ou compensation.

ARTICLE 18 – TRIBUNAL COMPETENT

Le tribunal administratif de Grenoble sera seul compétent pour tous les différends que pourraient soulever l'interprétation et l'exécution de la présente convention.

Fait à Susville, en deux exemplaires originaux,

Assortis de trois (3) annexes qui lui sont indissociables :

- La consistance et la composition des locaux mis à disposition ;
- La liste des matériels et équipements propriété de la commune et mis à disposition ;
- La liste des matériels et équipements propriété de l'Association ;

Le 18/07/2023

Pour la commune de Susville,
Le Maire,

Pour l'association « Maison pour Tous »,
Le Président,