



Décision n° 38-24  
Nature de l'acte : 3.3 Locations

Envoyé en préfecture le 03/12/2024  
Reçu en préfecture le 03/12/2024  
Publié le 03/12/2024  
ID : 069-216901413-20241115-DECISION38\_24-AR



**PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ANCIENNE GENDARMERIE A L'ASSOCIATION LA FABRIK DES PEPITES**

**Le Maire de la commune de Mornant,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-22 et L2122-23 ;

**Vu** la délibération 74-22 en date du 12 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a chargé Monsieur le Maire, Renaud PFEFFER, par délégation, de prendre certaines décisions prévues aux articles L2122-22 et L2122-23 susvisés ;

**Considérant que** l'association La Fabrik des Pépites souhaite développer ses activités associatives en créant un nouveau lieu sur la commune de Mornant regroupant des ateliers d'art, des animations, des ateliers aux publics et une boutique associative ;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La signature d'une convention de mise à disposition des locaux du rez-de-chaussée du bâtiment situé 21 avenue du Souvenir à Mornant, dénommé ancienne gendarmerie.

**Article 2 :** Cette mise à disposition est consentie pour une durée initiale de trois (3) ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024, renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties moyennant le respect d'un préavis de 2 mois par lettre recommandée avec accusé réception.

**Article 3 :** La mise à disposition des locaux est consentie moyennant le versement d'un loyer mensuel de 300 €. L'association prend en charge l'ensemble des charges de fonctionnement du local.

**Article 4 :** La Directrice Générale des Services et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Article dernier :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Mornant, le 15 novembre 2024

Le Maire,

Renaud PFEFFER.





## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX**

### **ENTRE**

La commune de Mornant, représentée par son Maire, Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2022, dénommée ci-dessous la commune,  
D'une part,

Dite la Commune

### **ET**

L'association La Fabrik des Pépites, représentée par Cécile BENOIST, agissant en vertu de Présidente de l'association.  
D'autre part,

Dite l'Association

### **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition d'un local de la commune de Mornant situé 21, avenue du Souvenir pour l'activité associative suivante : ateliers d'artisans, animations, boutique associative.

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

##### **Article 2.1. Les locaux**

L'espace mis à disposition, soit les salles situées au rez-de-chaussée de l'ex-gendarmerie ne pourra être utilisé à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention.

Il s'agit des locaux suivants d'une superficie totale de 190m<sup>2</sup> dont 10 salles pour les activités de l'association



## **Article 2.2.** Etat des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux, établi contradictoirement par la commune et l'association, pourra être fait à la demande de l'une ou l'autre des parties.

A l'issue de la convention, si l'état des lieux d'entrée a été réalisé, un état des lieux de sortie sera établi.

## **ARTICLE 3 – DESTINATION**

L'activité (ou les activités) organisée(s) par l'association doit (doivent) être compatible(s) d'une part avec son objet tel que défini dans ses statuts fondateurs et d'autre part avec la nature des locaux et des équipements mis à disposition.

L'association doit respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires qui encadrent l'enseignement de l'activité ou des activités qu'elle propose. Le non-respect de ces règles peut être un motif de résiliation de la présente convention sans aucun préavis.

L'association est responsable de l'organisation de son (ou ses) activité(s), de la surveillance et de la sécurité de ses adhérents durant cette pratique.

La commune peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'UTILISATION**

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que l'association s'oblige à exécuter à savoir :

- L'association prend les locaux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et elle usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination sus indiquée ;
- La commune met à disposition de l'association des clés et / ou badges permettant l'accès aux salles mises à disposition. L'association s'engage à restituer lesdites clés à la commune dans le cas où les salles ne seraient plus mises à disposition de l'association ;
- L'association doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police ;
- L'association, doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006) ;
- L'association doit veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière ;

- L'association se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

## **ARTICLE 5 – ENTRETIEN / TRAVAUX / REPARATIONS**

L'association est tenue de ne rien faire ni laisser faire dans ces bâtiments qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté.

L'association assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances. Elle doit déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition.

Elle doit subir les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les bâtiments confiés sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la commune.

L'association ne peut faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition *sans l'autorisation expresse et écrite de la commune et sous contrôle des services techniques pour des raisons de sécurité.*

Les graffs ou autres fresques présents dans les locaux ne doivent pas être modifiés, recouverts ou effacés.

L'association doit laisser les lieux à la fin de la convention dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente.

Les représentants de la commune pourront visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire. Le président de l'association ou son représentant sera convié par la commune à cette visite.

## **ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DES PARTIES SIGNATAIRES**

### **Article 6.1. Obligations de l'association**

Préalablement à l'utilisation des lieux, l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité envisagée ;
- avoir constaté, l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours ;

Au cours de l'utilisation des lieux mis à disposition, l'association s'engage à :

- Contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées ;

- Assurer la gestion des clés et/ ou badges remises aux intervenants ;
- Respecter et faire respecter les règles de sécurité : ne pas modifier les installations électriques existantes, ne pas utiliser de triplettes (petits blocs), si des modifications sont nécessaires utiliser ce qui est adapté, c'est-à-dire des multiprises ;
- Vérifier en début d'activité le bon fonctionnement et l'accès aux issues de secours et de procéder éventuellement au retrait des éléments de fermeture, à la remise en place de ceux-ci en fin d'activité et à la fermeture de toutes les issues en fin d'activité ;
- Ne pas sous louer tout ou partie des équipements et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.

La commune (les services techniques ou le service Vie Associative), peut à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation des lieux sont bien respectées.

### **Article 6.2. Obligations de la commune**

La commune s'engage à laisser l'accès aux espaces définis dans la présente convention à l'article 1 durant la période d'utilisation sauf en cas de force majeure.

La commune assurera la responsabilité du propriétaire et notamment le maintien de l'équipement en conformité avec les règles de sécurité en vigueur.

La commune assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du preneur qui sont définies par les articles 1754 et 1755 du Code Civil, ainsi que les lois et règlements en vigueur.

### **ARTICLE 7- RESPONSABILITÉ-ASSURANCES**

L'association assure sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, la commune, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que la commune ne puisse, en aucun cas, être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

L'association doit fournir l'attestation d'assurance à la commune à la signature de la présente convention puis tous les ans, avant le 31 janvier, sous peine de résiliation.

La commune prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés à l'association en vertu de la présente convention.

La commune prendra à sa charge les assurances concernant les risques suivants :

- incendie de l'équipement et du matériel lui appartenant,
- dégâts des eaux et bris de glaces,
- foudre,



- explosions,
- tempête, grêle

La commune s'engage en qualité de propriétaire, à assurer l'ensemble des bâtiments communaux.

L'assurance de la commune ne prendra pas en charge le matériel stocké dans ses locaux et ne lui appartenant pas.

L'association assure, selon les principes de droit commun :

- les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments (incendie), objet de la présente convention,
- ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition,
- ses propres biens.

L'association fait son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

Dans le cas où l'activité, exercée par l'association dans les bâtiments, objet de la présente convention, entraîne pour la collectivité et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justification, à la charge de l'association.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la commune, l'association et leurs assureurs.

## **ARTICLE 8 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **8.1 – Loyer**

La présente mise à disposition des locaux est consentie moyennant le versement d'une redevance de 300 € payable au trimestre à terme échu au Trésor Public.

Le montant de la redevance sera ajusté à l'expiration de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

### **8.2 - Charges locatives**

L'association prend en charge l'ensemble des charges de fonctionnement du local. Elles lui seront facturées sur les 3 premiers trimestres sur une estimation de consommation et régularisées en fin d'année sur la facturation du 4<sup>ème</sup> trimestre.

## **ARTICLE 9 – DUREE ET PRISE D'EFFET**

La présente mise à disposition débutera le 1<sup>er</sup> décembre 2024. Elle est consentie pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

## **ARTICLE 10 – APPLICATION DE LA CONVENTION**

À tout moment, à la demande de l'une ou l'autre des parties, une réunion de concertation peut être organisée en cas de besoin.

La commune peut résilier la présente convention sans préavis en cas d'inobservation par l'association de ses obligations contractuelles ou en cas de force majeure.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis en cas de dissolution de l'association ou par la destruction du local par cas fortuit ou cas de force majeure.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Toute résiliation à l'initiative de la commune ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

## **ARTICLE 11 – LITIGES**

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Lyon.

Fait en deux exemplaires.

Fait à Mornant, le.....

Le Maire de Mornant,

La Présidente de l'association,

Renaud PFEFFER.

Cécile BENOIST.