Envoyé en préfecture le 05/04/2023
Reçu en préfecture le 05/04/2023
Publié le
ID : 014-211404371-20230329-DELIB_2023_032-DE

VILLE DE mondeville

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

23/03/2023

AFFICHEE LE :

23/03/2023

.

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 24

VOTANTS : 28

DATE D'AFFICHAGE DE LA LISTE DES DÉLIBERATIONS

30/03/2023

**L'an deux mil vingt-trois, le 29 mars, à 20h00**
**Le Conseil municipal de la ville de MONDEVILLE, dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal sous la présidence de Madame Hélène BURGAT, Maire.**

**PRÉSENTS** : Hélène BURGAT, Josiane MALLET, Bertrand HAVARD, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Denis LE THOREL, Fabienne KACZMAREK, Christophe LEGENDRE, Annick LECHANGEUR, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Véronique VASTEL, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON, Corine RAYMONDE

**ABSENTS :** Dominique MASSA, Laurence FILOCHE-GARNIER, Gilles SEBIRE, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Chantal HENRY

**PROCURATIONS** : Dominique MASSA à André VROMET, Laurence FILOCHE-GARNIER à Hélène BURGAT, Gilles SEBIRE à Bertrand HAVARD, Laetitia POTTIER-DESHAYES à Corine RAYMONDE,

Monsieur Kévin LEBRET a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DES RESTOS DU COEUR**

DELIBERATION N° **DELIB/2023/032**
RAPPORTEE PAR : Monsieur Bertrand HAVARD



Signé par : Hélène BURGAT
Date : 04/04/2023
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 05/04/2023
Reçu en préfecture le 05/04/2023
Publié le
ID : 014-211404371-20230329-DELIB_2023_032-DE

La ville accompagne depuis de nombreuses années l'association les Restos du Cœur, notamment en leur mettant gracieusement à disposition un local situé à la Vallée Barrey, 4 bis rue Alcide de Gasperi, d'une surface totale de 238,38 m².

Cette mise à disposition est effectuée par voie de convention d'occupation précaire du domaine privé de la Ville.

La précédente convention étant arrivée à expiration, il vous est proposé de renouveler le partenariat.

Cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa notification, renouvelable 2 fois pour la même durée par tacite reconduction.

Par conséquent,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22,
VU la réponse ministérielle à la question écrite n° 25486, publiée au JO Sénat du 10/02/2022,

Après consultation de la Commission, Finances, moyens généraux et commande publique du 21 mars 2023,

**Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide**

- **D'APPROUVER** la mise à disposition gracieuse du domaine privé de la Ville au profit des Restos du Cœur,
- **D'APPROUVER** le projet de convention d'occupation précaire du domaine privé de la Ville au profit des Restos du Cœur,
- **D'AUTORISER** Madame la Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout document se rapportant à la présente délibération.

| | POUR | CONTRE | ABST. | NE PREND PAS PART AU VOTE |
|---|---|---|---|---|
| **VOTE** | **28** | **0** | **0** | **0** |

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

La Maire,
**Hélène BURGAT**

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVE

Entre :

**La Commune de Mondeville**
Rue Chapron
14120 MONDEVILLE
Représentée par son Maire, Madame Hélène BURGAT, dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal n°66/2020 du 26 août 2020,

Ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

Et :

**L'Association Les Restos du Cœur – Section Calvados**
28, rue Gaston Lamy
14120 MONDEVILLE
**Représentée par son Président,** Monsieur Philippe MARIE

Ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La Commune de Mondeville met à la disposition de l'occupant, qui l'accepte, un bâtiment communal pour lui permettre de mener à bien ses activités caritatives.

La présente mise à disposition à titre précaire est acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir.

**Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX**

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés et repérés sur les plans en annexe I :

- Bâtiment à usage d'activités tertiaires sis sur la parcelle cadastrale n° BL 20, 4 bis rue Alcide de Gaspéri, 14120 Mondeville, d'une surface totale de 238,38 m².

**Article 3 : REGIME DE L'OCCUPATION**

Les locaux mis à disposition de l'occupant relèvent du domaine privé de la Commune.

En conséquence, la convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation précaire du domaine privé.

**Article 4 : DESTINATION**

Les bâtiments mis à disposition de l'occupant sont destinés à accueillir provisoirement une activité en lien avec l'accueil de jour, l'aide et l'assistance aux personnes en situation précaire.

A ce titre, l'occupant est autorisé à accueillir les publics concernés et à stocker ses marchandises.

Cette destination devra être respectée pendant toute la durée de la mise à disposition. L'occupant ne pourra autoriser l'exercice d'aucune autre activité à un tiers, de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit sans l'accord préalable et exprès de la Commune.

Tout changement de destination qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation de la présente convention.

**Article 5 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa notification et est renouvelable 2 fois pour la même durée par tacite reconduction.

La ville se réserve la possibilité de ne pas renouveler la convention à l'issue de chaque exercice annuel. Cette décision sera adressée à l'association 3 mois minimum avant l'échéance.

L'occupant n'a aucun droit acquis au renouvellement de la convention à son expiration. L'occupation prendra fin de droit et sans préavis, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnité.

**Article 6 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

L'occupant sera le seul responsable des lieux qui sont mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente mise à disposition.

Il devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux.

Il s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux et aux règles de sécurité, qu'à l'activité qui y est exercée. Il devra notamment respecter la capacité maximale fixée pour les établissements recevant du public de 5ème catégorie de type L/M, limitée à 134 personnes (cf. Procès verbal de la Commission de sécurité en date du 21 novembre 2017 joint à la présente convention).

Il s'engage à communiquer à la Commune tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bâtiment mis à disposition. Il s'engage également à laisser la Commune visiter les lieux ou à les faire visiter à toute personne habilitée chaque fois que nécessaire.

L'autorisation d'occupation précaire ne confère à l'occupant, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'un immeuble à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

**Article 7 : LOYER – IMPOTS**

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Pour information, le montant estimatif des impôts fonciers s'élève à 3100€ /an.

**Article 8 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux d'entrée est dressé contradictoirement entre un représentant de la Commune et l'occupant préalablement à la prise de possession des lieux. Il est annexé à la présente convention.

Si aucune réserve n'est formulée à ce stade et par le fait même de la prise de possession, l'occupant sera réputé avoir une connaissance parfaite des lieux, et leurs avantages et inconvénients pour les avoir préalablement vus et visités.

Il ne sera admis, après la prise de possession, aucune réclamation sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue. En ce qui concerne les vices cachés, il sera fait application de l'article 1721 du Code Civil.

Un état des lieux de sortie sera dressé dans les mêmes conditions au terme normal ou anticipé, pour quelque raison que ce soit, de la présente convention. Il sera annexé à la présente convention.

La comparaison de ces deux états des lieux servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état ou fixer les indemnités correspondantes.

Les clés du bâtiment seront remises à l'occupant à l'issue de l'état des lieux d'entrée. Elles sont sous la responsabilité du signataire de la présente convention. Elles seront restituées à la Commune au terme de la convention.

**Article 9 : TRAVAUX ET REPARATIONS**

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra, pendant toute la durée de la mise à disposition, entretenir les lieux en bon état de conservation et les maintenir en bon état de propreté.

Il devra les rendre, à la fin de la mise à disposition, en bon état d'entretien.

A cet effet, il est tenu des réparations incombant normalement au bailleur mais qui seraient rendues nécessaires par des dégradations survenues de son fait ou de celui des personnes qu'il accueille.

**Article 10 : CHARGES RESPECTIVES**

La commune assume les charges telles que définies ci-après :

Fluides et abonnements : La fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité est prise en charge par la Commune.
La téléphonie reste à la charge de l'occupant.
Visites périodiques et contrôles réglementaires : le bâtiment est à la charge de la Commune, les appareillages amenés par l'occupant pour l'usage de son activité sont de la responsabilité unique de l'occupant (ex : armoire froide, congélateur, branchement électrique, etc.).

Moyens d'alerte, de prévention, de sécurité, de défense et de lutte contre l'incendie : les extincteurs sont à la charge de la Commune, l'occupant reste seul responsable de l'application des règles de sécurité incendie et de la mise en œuvre de l'évacuation du public de l'établissement.

Pour information, le montant estimatif des charges payées par la commune pour le fonctionnement de ce bâtiment s'élève à 5 650 €/an dont :

- Électricité : 3 500 € ;
- Eau : 150 € ;
- Maintenance et contrôle périodique : 2 000 €.

**Article 11 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES EN CAS DE DOMMAGE**

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable à l'égard des tiers de tout accident, dégât et dommage de quelque nature que ce soit.

Il devra dès la prise de possession contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies solvables les polices d'assurance nécessaires, et au minimum :

- responsabilité civile,
- dommages aux biens : risques incendie, explosion, dégâts des eaux, mobilier, recours des voisins, risques locatifs, etc.

Il communiquera à la Commune l'(ou les) attestation(s) d'assurance correspondante(s).

**Article 12 : RESILIATION**

1) Résiliation pour inexécution des clauses contractuelles

La présente convention d'occupation précaire du domaine privé pourra être résiliée par la Commune en cas d'inexécution de l'une des obligations contractuelles dans un délai d'un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet.

La résiliation pourra, à l'initiative de la Commune, intervenir de plein droit, sans formalité judiciaire.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

2) Résiliation anticipée de la convention

- Par l'occupant : à tout moment sous réserve d'avoir prévenu la Commune un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception ;
- Par la Commune, sous réserve de prévenir l'occupant un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception pour les raisons suivantes :
    - Motif d'intérêt général ;
    - Motif tiré de la bonne administration des dépendances du domaine privé de la Commune ou de la satisfaction des besoins des services publics dont elle a la charge ;
    - Cas de force majeure.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

3) Résiliation de plein droit

La présente convention sera en outre résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet ou de l'occupant, sauf reprise par un tiers après l'accord exprès de la Commune.

La Commune ne versera aucune indemnité ni dédommagement à l'occupant.

**Article 13 : REPRISE DES LIEUX A L'ISSUE DE LA CONVENTION**

Au terme de la convention, l'occupant est tenu :

- d'évacuer tout matériel, déchet, encombrant et autre présent sur le site qui résulterait de son occupation ;
- de remettre à la Commune les biens occupés dans leur état initial et conformément aux dispositions de l'article 8 de la présente convention.

**Article 14 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les contestations qui s'élèveraient entre la Commune et l'occupant, relatives à l'interprétation et ou à l'exécution de la présente convention, seront soumises, faute d'accord amiable préalablement recherché, au Tribunal territorialement compétent.

**Article 15 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile au lieu figurant en en-tête des présentes.

**Article 16 : ANNEXES**

Annexe I : Plans du bâtiment.
Annexe II : Etats des lieux.
Annexe III : Procès verbal de la Commission de sécurité en date du 21 novembre 2017.

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en un exemplaire original.

Fait à MONDEVILLE, le …….

| | |
|---|---|
| Pour l'occupant : | Pour la Commune : |
| Le Président, | Le Maire, |
| Philippe MARIE | Hélène BURGAT |