



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION

08/06/2023

AFFICHEE LE :

08/06/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 25

VOTANTS : 28

DATE D’AFFICHAGE DE LA LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

15 JUIN 2023

L’an deux mil vingt-trois, le 14 juin, à 20 h 00

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, Axelle MORINEAU, Mickaël MARIE, Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Serge RICCI, Emmanuelle LEPETIT, Dominique MASSA, André VROMET, Claude REMUSON, Georgette BENOIST, Thierry TAVERNEY, Didier FLAUST, Laurence FILOCHE-GARNIER, Gilles SEBIRE, Denis LE THOREL, Christophe LEGENDRE, Annick LECHANGEUR, Laetitia POTTIER-DESHAYES, Guillaume LEDEBT, Kévin LEBRET, Joël JEANNE, Nicolas BOHERE, Sylvain GIRODON, Corine RAYMONDE

ABSENTS : Bertrand HAVARD, Fabienne KACZMAREK, Véronique VASTEL, Chantal HENRY

PROCURATIONS : Bertrand HAVARD à Hélène BURGAT, Fabienne KACZMAREK à Georgette BENOIST, Véronique VASTEL à Joël JEANNE,

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

CONVENTION D’OCCUPATION DE L’ANCIENNE BIBLIOTHÈQUE DU PLATEAU PAR L’ASSOCIATION VIVRE ENSEMBLE AU PLATEAU

DELIBERATION N° **DELIB/2023/074**

RAPPORTEE PAR : Monsieur Kévin LEBRET

L'association Vivre Ensemble au Plateau dont l'objet est de rassembler autour d'animations et de loisirs les habitants des communes de Colombelles, Giberville et Mondeville, bénéficie du soutien de ces trois communes.

Ce soutien se manifeste notamment par la prise en charge partagée par les trois communes du coût des fluides liés aux usages du local mis à disposition par la Ville de Mondeville au 1 rue de l'Hôtellerie, d'une surface totale de 142 m².

Cette mise à disposition est effectuée par voie de convention d'occupation précaire du domaine privé de la Ville passée avec l'association et les communes de Colombelles et de Giberville. Cette convention fixe les conditions d'utilisation des locaux par l'association. Elle détermine par ailleurs les modalités de répartition du règlement des fluides entre les trois communes.

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

Cette nouvelle convention, dont le projet est joint en annexe, est conclue pour une durée d'un an à compter de sa notification, renouvelable 2 fois pour la même durée par tacite reconduction.

Ainsi, par conséquent,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22,

Après consultation de la Commission, Sport, évènementiel, culture et lecture publique du 23 mai 2023,

Le Conseil municipal de MONDEVILLE décide

- **D'APPROUVER** la mise à disposition gracieuse du domaine privé de la Ville au profit de l'association Vivre Ensemble au Plateau,
- **D'APPROUVER** les termes du projet de convention quadripartite d'occupation précaire du domaine privé de la Ville au profit de l'association Vivre Ensemble au Plateau,
- **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 **DE L'ANCIENNE BIBLIOTHEQUE DU PLATEAU PAR** **L'ASSOCIATION VIVRE ENSEMBLE AU PLATEAU**

Entre

La Commune de Mondeville

5 Rue Chapron

14120 MONDEVILLE

Représentée par son Maire, Madame Hélène BURGAT, dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal n°XX/2023 du 14 juin 2023,

Ci-après dénommée « la Commune de Mondeville »,

La Commune de Colombelles

Place François Mitterrand

14460 Colombelles

Représentée par son Maire, Monsieur Marc POTTIER, dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal

...

Ci-après dénommée « la Commune de Colombelles »,

La Commune de Giberville

Esplanade Raymond Collet

14730 Giberville

Représentée par son Maire, Monsieur Damien DE WINTER dûment habilitée par la délibération du Conseil municipal ...

Ci-après dénommée « la Commune de Giberville »,

d'une part,

Et

L'Association Vivre Ensemble au Plateau

1 Rue de l'Hôtellerie - 14120 MONDEVILLE

Représentée par son Président, Monsieur David MICHEL

Ci-après dénommée « l'occupant »,

d'autre part,

Sommaire

Préambule.....	3
Article 1: OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION.....	3
Article 2 : REGIME DE L'OCCUPATION.....	3
Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION.....	3
Article 4 : MODALITES DE PARTENARIAT.....	4
Article 5 : DESIGNATION DES LOCAUX ET DES BIENS.....	4
Article 6 : DESTINATION ET USAGE DES LOCAUX.....	4
Article 7 : ETAT DES LIEUX ET DES BIENS.....	5
Article 8 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.....	5
Article 9 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GROSSES RÉPARATIONS.....	6
Article 9.1 – CONDITIONS GÉNÉRALES.....	6
Article 9.2 - ENTRETIEN / MENAGE.....	6
Article 10 : LOYER – IMPOTS.....	7
Article 11 : CHARGES RESPECTIVES.....	7
Article 12 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES EN CAS DE DOMMAGE.....	7
Article 13 : RESILIATION.....	7
Article 14 : REPRISE DES LIEUX A L'ISSUE DE LA CONVENTION.....	8
Article 15 : REGLEMENT DES LITIGES.....	8
Article 16 : ELECTION DE DOMICILE.....	8
Article 17 : ANNEXES.....	8

Préambule

L'association Vivre Ensemble au Plateau dont le siège est sis 1 rue de l'Hôtellerie à Mondeville (14120) et dont l'objet est de rassembler les habitants autour d'animations, de loisirs, de projets collectifs, d'informations relatives à la vie du quartier du Plateau, représentée par son président, Monsieur David MICHEL a sollicité la Commune de Mondeville ainsi que les Communes de Colombelles et Giberville afin de disposer d'un lieu de vie, de rencontres et d'activités sur le Plateau.

Parallèlement, les trois communes ont réfléchi de manière concertée à la construction d'un projet commun de mutation de la bibliothèque du Plateau.

L'association, à l'interface des trois communes, a proposé de bénéficier de ce lieu, en souhaitant y développer entre autre un projet en partenariat avec l'association La Renaissance et l'Orchestre régional de Normandie.

La présente convention a donc pour objet de formaliser l'accueil de l'association Vivre Ensemble au Plateau dans l'ancienne bibliothèque ainsi que les modalités de soutien des trois communes à cette initiative associative à fort ancrage local.

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 bien situé 1, rue de l'Hôtellerie 14120 MONDEVILLE pour lui permettre de mener à bien ses activités associatives.

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 : REGIME DE L'OCCUPATION

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

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

Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION

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

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 4 : MODALITES DE PARTENARIAT

Afin de permettre l'accueil de l'association et de ses activités dans les meilleures conditions techniques et financières, les parties souhaitent se réunir au sein d'un comité de pilotage convoqué si nécessaire. Ce comité de pilotage examinera notamment les projets d'activités envisagés par l'association.

Ce comité de pilotage est composé comme suit :

- Le président de l'association Vivre Ensemble au Plateau, ou son représentant,
- Les Maires de Mondeville, Colombelles et Giberville, ou leurs représentants.

Pourront également assister au comité :

- Le président de l'association la Renaissance, ou son représentant,
- Le Directeur général de l'Orchestre régional de Normandie.

Article 5 : DESIGNATION DES LOCAUX ET DES BIENS

Le bâtiment, d'une superficie de 334,25 m² (204,80 m² à Mondeville et 129,45 m² à Colombelles), est situé sur les parcelles cadastrales n°AH228 (Mondeville) et n°BK3 (Colombelles), 1 rue de l'Hôtellerie 14120 Mondeville. Il s'agit d'un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, de type W, pouvant accueillir 184 personnes maximum.

L'occupant est autorisé à occuper en exclusivité, à l'intérieur de ce bâtiment, les lieux ci-après désignés et repérés sur les plans en annexe I :

- Une grande salle (142 m²)
- Une salle maquette

L'effectif maximum admis dans la grande salle est de 142 personnes.

Article 6 : DESTINATION ET USAGE DES LOCAUX

Les bâtiments mis à disposition de l'occupant par la Commune de Mondeville sont destinés à accueillir provisoirement les activités et actions suivantes :

- Expositions temporaires
- Valorisation du fonds SMN
- Répétitions
- Réunions
- Résidences d'artistes
- Organisation d'événements (spectacles, conférences, etc.)
- Présence du livre
- Activités bien-être
- Activités culturelles

A ce titre, l'occupant est autorisé à accueillir les publics concernés.

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 de Mondeville.

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

La commune de Mondeville se réserve la possibilité, autant que de besoin pour le bon déroulement de ses missions de service public, d'utiliser les biens mis à disposition dans le cadre de la présente convention, sous réserve d'en informer préalablement l'occupant.

Article 7 : ETAT DES LIEUX ET DES BIENS

Un état des lieux et un inventaire d'entrée sont dressés contradictoirement entre un représentant de la Commune de Mondeville 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 des matériels, 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 et un inventaire de sortie seront dressés 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 et inventaires 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 de Mondeville au terme de la convention.

En cas de besoin de jeux de clés supplémentaires, l'occupant en fera la demande à la Commune de Mondeville.

Article 8 : 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 cette catégorie.

Il s'engage à communiquer à la Commune de Mondeville tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bâtiment mis à disposition. Il s'engage également à laisser la Commune de Mondeville 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 9 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GROSSES RÉPARATIONS

Article 9.1 – CONDITIONS GÉNÉRALES

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et devra les rendre, à la fin de la mise à disposition, en bon état d'entretien.

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 en procédant à un nettoyage régulier.

L'utilisateur veillera à la bonne utilisation du local, notamment :

- par le respect du matériel, notamment des radiateurs, qui devront rester libres, et des voisins ;
- par la vérification, lors de son départ, de la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau et du bon fonctionnement au ralenti des appareils de chauffage (maintenant le local hors gel), s'assurant ainsi d'une bonne sécurité du local.

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.

Il demeure convenu que les travaux qui pourront être entrepris à la charge de l'association, devront être exécutés, le cas échéant, après accord préalable de la Ville de Mondeville, donné par écrit et sous sa surveillance.

Les travaux de maintenance et grosses réparations sont à la charge de la Commune.

Article 9.2 - ENTRETIEN / MENAGE

L'entretien du bureau et de la salle sont à la charge de l'association.

L'entretien des parties communes, à savoir, couloir d'accès aux bureaux, local sanitaire et salle de réunion est à la charge de la Commune.

D'autre part, les déchets seront stockés dans des sacs poubelle fermés et seront déposés à l'extérieur du local, dans un container.

La salle est livrée dans un bon état de propreté et devra être rendue de même. Toutes les heures de ménage effectuées par le personnel de la Ville de Mondeville, pour remettre en état le local après une utilisation, seront à la charge de l'utilisateur.

Article 10 : LOYER – IMPOTS

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Pour information :

- La valeur locative de la grande salle s'élève à : 2443,82 € /mois (142 x 17,21 €/m²/an)

Article 11 : CHARGES RESPECTIVES

Afin d'appuyer l'Association Vivre Ensemble au Plateau dans le développement de ses activités, les communes de Mondeville, Colombelles et Giberville assument conjointement les charges définies ci-après :

- Electricité, eau et gaz évaluées à 2443,82 € par an

selon la répartition suivante :

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| - Commune de Mondeville : 50% | soit 1221,90 € TTC/an |
| - Commune de Giberville : 25% | soit 610,96 € TTC/an |
| - Commune de Colombelles : 25% | soit 610,96 € TTC/an |

Le remboursement des charges sera opéré par les villes de Colombelles et Giberville, sur présentation d'un titre de recette (en janvier) émis par la ville de Mondeville.

Le montant des charges pourra être revu annuellement.

Article 12 : 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 de Mondeville l'(ou les) attestation(s) d'assurance correspondante(s).

Article 13 : RESILIATION

La présente convention d'occupation temporaire pourra être résiliée par la Commune de Mondeville :

- 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.
- pour les raisons suivantes, sous réserve de prévenir l'occupant un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception :
 - 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.

- 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 de Mondeville.

L'occupant pourra lui aussi résilier la présente convention à tout moment sous réserve d'avoir prévenu la Commune trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé réception.

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

Article 14 : 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 de Mondeville les biens occupés dans leur état initial et conformément aux dispositions de l'article 8 de la présente convention.

Article 15 : REGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui s'élèveraient entre la Commune de Mondeville 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 16 : ELECTION DE DOMICILE

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

Article 17 : ANNEXES

Annexe I : Plans du bâtiment.

Annexe II : Etats des lieux.

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 quatre (4) exemplaires originaux.

Fait à, le

Pour l'occupant :

Le Président,
David MICHEL

Pour la Commune de Mondeville :

Le Maire,
Hélène BURGAT

Pour la Commune de Colombelles :

Le Maire,
Marc POTTIER

Pour la Commune de Giberville :

Le Maire,
Damien DE WINTER

PROJET