

# Convention de mise à disposition exclusive du domaine public

## ENTRE

**La Commune de Bron**, représentée par son maire, Jérémie BRÉAUD, agissant en vertu de la délibération du 16 juillet 2020, sise Hôtel de Ville, Place de Weingarten, 69500 BRON

ci-après désignée par « **la commune** », d'une part

## ET

**L'Association Comité de gestion du centre aéré permanent de Bron Parilly** représentée par son président Monsieur Claude LOISEL et domiciliée au 18 boulevard Emile Bollaërt à Bron,

ci-près désignée sous le terme « **l'occupant** », d'autre part,

La Commune et l'occupant étant ci-après dénommés collectivement « **les parties** ».

## ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir, dans le cadre du respect de la convention de location du 12 mars 1970 entre l'Office public d'HLM du département du Rhône et la ville de Bron :

- les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les lieux, locaux et, le cas échéant, matériels définis à l'article 2
- les conditions de mis à disposition de personnels municipaux.

L'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

L'occupant ne dispose d'aucun droit acquis au maintien ou au renouvellement de la présente convention.

## ARTICLE 2 – MIS A DISPOSITION DE LOCAUX

### ARTICLE 2.1 : LOCAUX ET MATÉRIELS MIS A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper à titre exclusif les lieux ci-après désignés :

- **Les locaux** : l'ensemble immobilier, clos et couvert, situé au 18 boulevard Émile Bollaërt, reçu par convention de location établie le 12 mars 1970 entre l'office public des HLM du département du Rhône et la Ville de Bron. La surface du bâti est de 1 896 m<sup>2</sup> détaillé en annexe à la présente convention. Le foncier est de 36 707 m<sup>2</sup>. Les plans des bâtiments sont annexés (n°1) à la présente convention.
- **Le matériel** : la liste du matériel est annexée (n°2) à la présente la convention

### ARTICLE 2.2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les lieux, locaux et matériels sont mis à la disposition de l'occupant exclusivement pour les activités autorisées dans les statuts de l'association incluant l'obligation de neutralité politique, syndicale et confessionnelle. En cas de souhait de modification substantielle de l'objet et/ou de la nature de l'utilisation, l'occupant doit solliciter l'accord préalable de la Commune.

La mise à disposition est accordée à titre personnel. L'occupant ne pourra d'occupation à un tiers. Il ne pourra en aucun cas sous-louer les lieux mis à sa disposition, sans accord exprès de la ville de Bron. Toutefois des mises à dispositions ponctuelles des lieux à des associations ou des organismes à vocation éducative sont possibles. Le Centre aéré devra :

- en informer la Ville au préalable afin d'obtenir son accord
- s'assurer que les associations ou organismes auront un objet statutaire en adéquation avec celui du Centre aéré dont notamment l'obligation de neutralité politique, syndicale et confessionnelle.
- s'assurer que cette mise à disposition reste ponctuelle.

L'ensemble des installations et des équipements, objet de la présente convention pourra être réservé par la Ville de façon gracieuse pour l'organisation de manifestations, de cycle de cours sportifs, d'événement concourant au rayonnement du site ou dans le cadre de réunion interne à la Ville. Les périodes d'utilisation seront au préalable négociées entre la Ville et l'association.

L'occupant s'engage à prendre toute mesure utile afin d'assurer la sécurité et le bon ordre de ses activités. Il doit veiller à ne pas porter atteinte, du fait de son activité, à l'ordre public, à la sécurité et à la sûreté publique, aux bonnes mœurs et à l'intégrité des lieux mis à disposition.

La Commune pourra, à tout moment, effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

### **ARTICLE 2.3 - CONDITIONS D'OCCUPATION**

#### **TRAVAUX :**

Seule la Commune est habilitée à réaliser des travaux relevant de la charge du propriétaire. L'occupant informera dès lors la collectivité, des travaux qu'il estime nécessaires à la bonne utilisation, à la mise en conformité, ainsi qu'à la sécurité des locaux et des installations. L'occupant pourra, s'il le souhaite et dès lors que cela correspond à son objet statutaire, participer au cofinancement de tels travaux, suivant un avenant à la présente convention.

L'occupant ne pourra apporter des aménagements substantiels aux espaces et locaux mis à sa disposition qu'avec l'accord formel préalable de la Commune et sur la base d'une présentation d'un projet détaillé.

L'utilisation par l'occupant d'équipements, de moyens et de matériels relatifs à ses activités n'appartenant pas à la Commune est faite, à ses frais et sous sa responsabilité (notamment pour la location, le transport, la manutention, la surveillance, la pose, l'enlèvement).

La Commune se réserve la possibilité de refuser la présence ou l'utilisation de l'un ou plusieurs de ces matériels, équipements ou véhicules dans ses espaces dans le cas où elle estime qu'il peut être porté atteinte à la sécurité des espaces et/ou des personnes et/ou à l'intégrité de son domaine et/ou au bon fonctionnement du service public.

#### **SÉCURITÉ :**

L'occupant s'engage à porter à la connaissance de la ville de Bron, sans délais à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment tout dommage susceptible de porter préjudice aux locaux mis à disposition et/ou aux droits de la commune de Bron.

L'occupant bénéficiaire s'interdit toute reproduction des clés. Tout remplacement de clé perdue ou volée sera facturé à l'occupant. Une clé volée doit impérativement donner lieu à une déclaration au commissariat, à transmettre à la Direction de l'Action Éducative. Il est par ailleurs formellement interdit de remplacer un barillet sans autorisation préalable de la Commune.

L'occupant assurera en liaison avec la collectivité, le contrôle des locaux et veillera à se conformer aux dispositions arrêtées par cette commission. L'utilisation non conforme aux décisions de la commission de sécurité est susceptible d'entraîner la fermeture immédiate et sans préavis des locaux et des équipements concernés. L'occupant ne peut être tenu responsable du non-respect des préconisations de la commission de sécurité relevant des travaux liés aux charges de propriétaire incombant à la Commune.

#### **ARTICLE 2.4 - CONDITIONS D'UTILISATION**

L'occupant s'engage à :

- gérer les installations désignées dans l'article 2 conformément à leur objet,
- prendre, en qualité d'exploitant, toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière d'établissements recevant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements,
- garantir le fonctionnement des équipements, conformément à leur destination et en veillant à ne pas troubler l'ordre public,
- autoriser sans entrave, l'accès des locaux et des équipements aux agents de la collectivité dans le cadre de leurs missions d'information et de contrôle,
- préserver le patrimoine de la collectivité en assurant la surveillance, l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements.
- Apporter une vigilance toute particulier pour réduire les consommations de fluides en tout genre, les consignes de température définis par la ville devront être appliqués.

La planification et la fréquentation de l'équipement mis à disposition sont placées sous la responsabilité de l'occupant, y compris l'ouverture et la fermeture du bâtiment.

#### **ARTICLE 2.5 : ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux, entrant et sortant, sera établi par les deux parties.

S'il était constaté, lors de ces états des lieux, que l'occupation a occasionné des dégradations aux lieux et/ou aux meubles mis à disposition par la Commune, elle pourra effectuer ou faire effectuer, les travaux de réparation rendus nécessaires et les refacter, sur justificatifs, à l'occupant.

L'occupant s'engage à restituer les lieux dans l'état de propreté dans lequel elle les a trouvés, en faisant appel à des moyens n'altérant pas la structure et la nature des lieux.

#### **ARTICLE 2.6 : REDEVANCE D'OCCUPATION ET RÉPARTITION DES CHARGES**

La mise à disposition est consentie à titre gracieux compte tenu du caractère d'intérêt général de l'activité de l'Association, conformément à l'article 2125-1 du code général des propriétés et des personnes publiques.

Cependant, l'activité de l'occupant entraîne des charges qui sont répartis entre la Commune et l'occupant.

La Commune assumera les charges suivantes :

- la maintenance du bâtiment et du matériel lui appartenant (liste annexée à la présente convention)
- les charges de nature locative (eau, gaz, électricité, fuel, granulés ...), excepté le surcoût d'électricité pour la recharge du véhicule électrique de l'Association.

Toute consommation excessive constatée devra faire l'objet d'une justification de l'occupant, la Commune se réservant la possibilité d'exiger une participation financière.

En contrepartie la Commune s'engage à fournir chaque année un tableau de bord des consommations permettant à l'Association d'en suivre l'évolution. Les services de la Commune, en accord avec l'Association établiront une année de référence à partir de laquelle il sera possible d'établir des consommations excessives. Cette année de référence devra être choisie en commun en utilisation normale (conditions climatiques moyennes).

L'Association assumera les charges suivantes :

- les abonnements et consommations de téléphones,
- les abonnements et les équipements informatiques,
- les charges d'électricité liées au rechargement du véhicule électrique de l'Association

L'occupant s'engage à payer à la Commune annuellement à terme échu une indemnité d'utilisation couvrant les frais d'utilisation de la borne de recharge. Le montant annuel a été estimé à 120 € (estimation 1 recharge complète par mois de 50 kWh soit 10 € x 12 mois) pour la première année. Celui-ci sera ensuite révisé annuellement (en septembre) selon l'indice des prix à la consommation – électricité, gaz et autres combustibles (identifiant : 001763553).

Les modalités de versement de la contribution financière de l'occupant sont les suivantes : La ville de Bron adressera annuellement (au mois de septembre) au Centre aéré un titre de recettes correspondant à l'indemnité d'utilisation.

Les modalités de la révision : Formule de calcul :  $Mn = Mo \times (In/Io)$

Mn : montant révisé

Mo : montant initial

In : dernière valeur connue de l'indice au moment de la révision

Io : valeur de l'indice initiale soit la valeur de décembre 2021 : 131,55

## **ARTICLE 2.7 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX**

Sous réserve des dispositions de l'article 6, la mise à disposition des lieux décrits en article 2, est consentie pour la durée de la présente convention prévue à son article 4.

## **ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNELS MUNICIPAUX**

Conformément aux dispositions du décret n°2008-580 du 18 juin 2008, la Commune met du personnel municipal à disposition de l'Association.

### **ARTICLE 3.1 : NATURE DE LA MISE A DISPOSITION**

Il sera mis à disposition de l'association :

- Un agent de catégorie C (cadre d'emploi d'adjoint technique), pour assurer les missions de gardien et d'entretien des espaces extérieurs. Cet agent est logé sur place.
- Un agent d'entretien de catégorie C (cadre d'emploi d'adjoint technique) à temps plein, pour assurer l'entretien des locaux et le service de restauration les jours d'accueil des enfants.

Les fiches de postes annexées (n°2) à la présente convention détaillent les missions et tâches qui leur sont confiées.

### **ARTICLE 3.2 : CONDITION D'EMPLOI DES AGENTS MIS A DISPOSITION**

Le travail des agents est organisé par l'association en fonction du rythme de l'activité et des missions définies dans la fiche de poste. Cette organisation pourra être évaluée dans le cadre d'un dialogue de gestion.

Les conditions d'emploi, le rôle de l'association et de la commune sont déterminés dans le tableau synthétique annexé (n°3).

### **ARTICLE 3.3 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION**

Le montant de la rémunération et des charges sociales versés par la Commune par l'Association conformément à la législation en vigueur.

Le remboursement intervient trimestriellement sur la base des titres de recettes émis par la Commune.

### **ARTICLE 3.4 : DURÉE ET FIN DE LA MISE A DISPOSITION DES AGENTS**

Sous réserve des dispositions de l'article 6, les deux agents de catégorie C sont mis à disposition de l'association, pour la durée de la présente convention prévue à son article 4.

La mise à disposition des agents peut prendre fin avant le terme, à la demande de la Commune, de l'association ou de l'agent lui-même.

Au terme de la mise à disposition d'un agent, quel qu'en soit le motif, il ne sera pas pourvu à son remplacement par la Commune.

### **ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention est conclue pour une durée de 3 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La durée de la convention est reconductible par tacite reconduction, par période de 3 ans à compter de son arrivée à terme, sans que sa durée totale ne puisse dépasser 9 ans.

### **ARTICLE 5 – ASSURANCES**

L'Association est seule responsable de tous dommages aux bâtiments, espaces, matériels et équipements mis à disposition et de tous accidents pouvant survenir aux tiers du fait de son occupation des lieux et de son utilisation des installations.

L'Association informe immédiatement la Commune de tout sinistre ou dégradation survenus.

Pour la réparation de tous les dommages du fait de l'activité de l'occupant, de ses véhicules ou de ses installations, ce dernier s'engage à souscrire, à sa charge, auprès d'une compagnie notoirement solvable, une assurance de responsabilité civile et le cas échéant professionnelle, cette assurance le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, aux espaces, moyens, matériels et équipements mis à disposition qui sont la conséquence de son activité.

**L'occupant transmettra chaque année, sous huit jours à compter de la signature de l'avenant à cette convention, une copie du contrat d'assurance souscrit.** A l'anniversaire dudit contrat, il adressera dans les 10 jours l'attestation d'assurance correspondant à la période d'occupation.

### **ARTICLE 6 – DÉNONCIATION ET RÉSILIATION**

Les parties pourront convenir d'un commun accord d'une résiliation anticipée de la présente convention.

La présente convention pourra également être résiliée à l'initiative de l'occupant à tout moment sous réserve de prévenir la ville de Bron 6 mois à l'avance.

Sans que l'énumération qui suit ne soit exhaustive ou limitative, il est précisé que la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la ville de Bron par simple lettre recommandée avec accusé de réception dans les cas suivants :

- En cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention,
- Réalisation de travaux de rénovation ou de restructuration rendant impossible la poursuite de l'exercice de l'activité de l'association, ,

- Décision du propriétaire, l'Office public d'HLM du département du Rhône locaux,
- Abandon des lieux par l'occupant ou dissolution de l'association.

La date de fin d'occupation sera précisée dans sa lettre par la Commune de Bron et, à défaut, interviendra dans un délai de 6 mois à compter de sa réception (sauf cas de force majeure)

Dans tous les cas visés ci-dessus, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Dès la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes.

## **ARTICLE 7 – LITIGES**

En cas de litige, les parties privilégieront une résolution à l'amiable avant d'engager toute action en justice.

Si un accord ne pouvait intervenir entre les parties, et après avoir épuisé toutes les possibilités de conciliation, le conflit sera porté devant le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait en deux exemplaires

A BRON, le

**Pour la Commune de Bron,  
Monsieur le Maire,**

**Jérémie BRÉAUD**

**Pour l'occupant,  
Monsieur le Président,**

**Claude LOISEL**