

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX MUNICIPAUX

-

L'Avant Seine
3, rue Martin Pêcheur à Meudon
(Salle polyvalente 1)

Entre les soussignés

La Commune de Meudon, sise en l'hôtel de ville, 6 avenue le Corbeiller, 92190 MEUDON, représentée par Monsieur Denis LARGHERO, Maire de Meudon, agissant en vertu de la décision municipale n° du

Ci-après dénommée indifféremment « la Commune »,

D'UNE PART

ET

XXXXXXXXXXXXXXXXX, [**l'association / la société**], dont le siège social est situé **XXXXXXXXXX**, représentée par M. /Mme **XXXXXX** en sa qualité de **XXXXXXXXX**, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « l'utilisateur » ou « l'occupant »,

D'AUTRE PART

Ci-après dénommées ensemble « Les parties »

**Ceci préalablement exposé,
Il a été convenu ce qui suit :**

SOMMAIRE

Titre I – Objet de la convention

- Article 1 – Définition de l’objet de la convention
- Article 2 – Description des locaux mis à disposition et horaires
- Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – Conditions d’utilisation

- Article 4 - Destination des lieux
- Article 5 – Conditions d’utilisation
- Article 6 – Obligations des parties
- Article 7 - Enseignes
- Article 8 - Mesures diverses de sécurité
- Article 9 - Mesures d’hygiène et de salubrité
- Article 10 – Engagement de l’association [**à supprimer si le lauréat n’est pas une association**]

Titre III – Dispositions financières et comptables

- Article 11 - Redevance
- Article 12 - Responsabilité – Assurances

Titre IV – Contrôle de la Commune

- Article 13 – Contrôle par la commune
- Article 14 – Obligation de l’article L 8222-6 du code du travail
- Article 15 - Obligation générale d’informer
- Article 16 - Documents à transmettre à la commune

Titre V – Vie du contrat

- Article 17 - Interdiction de céder le contrat à des tiers
- Article 18 - Modifications affectant l’occupant
- Article 19 - Expiration anticipée de la convention
- Article 20 - Terme de la convention – Remise en état et évacuation des lieux
- Article 21 - Jugement des contestations et droit applicable
- Article 22 - Avenant
- Article 23 - Election de domicile

Titre I – Objet de la convention

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités d'occupation privative par **[[l'association / la société]]** des locaux tels que listés à l'article 2 des présentes, constituant des dépendances du domaine public communal, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention d'occupation du domaine public ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Article 2 – Description des locaux mis à disposition et horaires

La commune met à disposition de **[[l'association / la société]]**, pour l'exercice de ses activités, les biens mobiliers et locaux désignés ci-après, dans le respect des dispositions du code général des collectivités territoriales et du code général de la propriété des personnes publiques :

| Salles | Jours | Horaires | Description des salles |
|--|--------|------------------|--|
| L'AVANT SEINE 3, rue du martin Pêcheur à Meudon | Samedi | De 14h00 à 17h00 | Salle polyvalente 1 (104,85 m ²) Avec chaises et tables à installer dans la salle |

Cinq (5) samedis par année scolaire, la salle sera laissée à disposition de la commune pour l'organisation d'évènements municipaux ou nationaux. Dans ce cadre, la commune s'engage à informer l'occupant de l'indisponibilité de la salle au minimum un mois avant la date de l'évènement.

Un badge sera remis pour l'année, contre récépissé, au responsable de **[[l'association / la société]]** qui aura la responsabilité de la fermeture de la salle après la fin des cours et après avoir vérifié que les lumières sont bien éteintes et les fenêtres fermées.

Toute utilisation du local en dehors des horaires précités devra faire l'objet d'un accord préalable de la commune.

La capacité d'accueil maximale de la salle est la suivante :

| | | |
|---------------|--|---------------|
| L'AVANT SEINE | Salle polyvalente 1 type L (destination initiale de la salle) | 104 personnes |
|---------------|--|---------------|

Toutefois, pour assurer un confort maximal dans la dispense des cours, **il est demandé de ne pas admettre plus de 20 personnes simultanément.**

L'occupant prend le local, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où il se trouve, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'occupant constate, à son entrée dans le local, des dégradations particulières, il doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'occupant à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention valant occupation du domaine public communal, est donc consentie à titre précaire et révocable.

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée correspondant à une année scolaire, soit du 1^{er} septembre 2025 au 30 juin 2026. Au-delà, la convention est renouvelable expressément par année scolaire, au maximum deux fois, pour la même période (du 1^{er} septembre de l'année N au 30 juin de l'année N+1).

A son échéance, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

Titre II – Conditions d'utilisation

Article 4 - Destination des lieux

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public communal.

Le local est mis à disposition uniquement pour la dispense de cours collectifs de soutien scolaire.

La commune se réserve la possibilité de mettre le local objet de la présente à disposition d'autres organismes.

Toutes les activités proposées par **[l'association / la société]** devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

[L'association / la société] ne pourra en aucune manière utiliser le local à un autre usage que celui prévu par la présente convention. Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation au local.

Le responsable de l'organisme est informé des caractéristiques de la salle qui est mise à sa disposition et des conditions d'utilisation qui sont liées.

[L'association / la société] ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition sous peine de pénalités, sans préjudice du droit pour la commune de procéder dans ce cas à la résiliation de la convention.

Article 5 - Conditions d'utilisation

L'occupant veillera à la bonne utilisation du local et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement du local en respectant sa destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site. Par conséquent, il ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans le local et ses annexes ou de toute réparation à la charge de la commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Aucun stockage de matériel n'est autorisé dans la salle mise à disposition.

Seuls les élèves à qui sont dispensés les cours, les adhérents, le personnel, les fournisseurs et préposés de l'occupant sont autorisés à pénétrer dans le local.

L'accès au local sera notamment interdit aux personnes en état d'ivresse. En cas de faute grave ou d'inconduite notoire de l'occupant ou de ses préposés portant atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs ou entraînant une condamnation juridictionnelle de l'occupant ou de son préposé, prononcée en matière pénale, fiscale ou sociale, la convention sera résiliée immédiatement dans les conditions fixées aux présentes.

La commune se réserve expressément le droit de modifier, de supprimer le local ou de suspendre temporairement la mise à disposition pour tout motif d'ordre public ou d'intérêt général.

L'occupant sera tenu de se soumettre immédiatement aux injonctions que la commune lui adressera ; il ne pourra prétendre à aucune indemnité soit pour cause de suspension de l'activité, soit pour cause d'éviction en cas de suppression.

Article 6 – Obligations des parties

La commune s'engage à assumer directement la responsabilité de l'équipement et des installations techniques, à assurer l'immeuble et les biens mobiliers confiés à l'occupant.

L'occupant s'engage :

- A assurer l'ouverture et la fermeture de la salle,
- A vérifier que les lumières sont éteintes et les fenêtres fermées après la fin des cours,
- A prendre les locaux en état lors de son arrivée,
- A rendre le local en bon état d'entretien avant leur restitution,
- A ranger le matériel lui appartenant.

La commune s'engage :

- A assurer l'entretien quotidien (gros nettoyage, petites réparations et entretien des espaces verts),
- A supporter la maintenance des bâtiments mis à la disposition de l'occupant et à prendre en charge toutes les réparations y afférentes, y compris celles intéressant le gros œuvre,
- A prendre en charge les frais de fonctionnement : électricité, eau, gaz, chauffage.

L'occupant souffrira, sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux qui pourraient être entrepris par la commune pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et aux abords du domaine occupé, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou des charges accessoires.

Avant le démarrage des travaux, la commune informera l'occupant dans les meilleurs délais, sauf urgence, précisant la durée prévisionnelle et la nature des travaux à effectuer. Si les travaux excédaient manifestement la durée prévisionnelle, les parties conviennent de se rencontrer pour examiner cette situation.

Article 7 - Enseignes

L'occupant ne pourra placer sur les constructions ni enseignes, ni affiches, ni placards sans l'autorisation préalable et écrite de la commune, et le cas échéant de toute autorité compétente.

Si celle-ci lui est accordée, l'occupant devra prendre l'engagement de payer, s'il y a lieu, les redevances ou taxes fixées par la réglementation.

Article 8 - Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'occupant est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il organise.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel ainsi que par tous les élèves à qui sont dispensés les cours, ses adhérents et préposés. L'occupant instruira son personnel, les élèves à qui sont dispensés les cours et ses adhérents.

Le bâtiment L'avant Seine est un ERP de type X, L de 3^{ème} catégorie dont le responsable unique de sécurité est le responsable de l'établissement. A ce titre, le personnel de **[l'association / la société]** doit participer aux exercices d'évacuation et être formé aux consignes de sécurité.

Pendant l'occupation du local par de **[l'association / la société], la salle sera classée en type R (locaux d'enseignement) avec un calcul d'effectifs déclaratif. Seuil maximum : 20 personnes simultanément.**

L'occupant devra se conformer à la capacité d'accueil du local, indiquée à l'article 2 des présentes. La responsabilité de la commune ne pourra être engagée en cas d'incident ou d'accident dus au non-respect de cette capacité maximale d'accueil.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la commune à l'occupant en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'il doit prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Les consignes de sécurité seront affichées sur le site.

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale des activités, la commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux ou d'en interdire l'accès à **[l'association / la société]** et à ses adhérents, sans préavis et sans droit à indemnisation.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la commune.

Article 9 – Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Ville de Meudon. Cependant, l'occupant doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'occupant respectera le règlement sanitaire départemental.

Article 10 : Engagement de l'association **[article à supprimer si le lauréat n'est pas une association]**

L'association s'engage à signer et à respecter les termes du Contrat d'Engagement Républicain, annexé à la présente convention (annexe 2). Les engagements de ce contrat, instauré par la loi du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, ont été précisés par un décret du 31 décembre 2021.

Tout manquement aux engagements souscrits est de nature à justifier le retrait de la mise à disposition du local prévue par la présente convention.

L'association s'engage à informer ses membres des engagements du contrat par tous les moyens (affichage, site internet, etc...) et veille à ce qu'il soit respecté par ses dirigeants, ses salariés, ses membres et ses bénévoles.

Titre III – Dispositions financières et comptables

Article 11 - Redevance

En application de la délibération du conseil municipal n°86/2024 en date du 12 décembre 2024, la mise à disposition est consentie en contrepartie du versement d'une redevance correspondant à 5% du chiffre d'affaires réalisé par **[l'association / la société]** dans le cadre des cours dispensés à l'Avant Seine.

Le chiffre d'affaires s'entend comme les recettes perçues par l'occupant auprès des usagers pour la pratique de l'activité.

Cette redevance est payée annuellement avant le 31 août de l'année N.

Au plus tard le 31 juillet de l'année N, l'occupant transmet à la commune un document par lequel il atteste le montant du chiffre d'affaires généré par les cours dispensés à l'Avant Seine au titre de la période courant du 1er septembre de l'année N-1 au 30 juin de l'année N, afin d'établir le montant de la part variable de la redevance. A défaut de transmission de l'attestation susmentionnée dans le délai imparti, il sera fait application d'une pénalité de 50 € par semaine de retard.

Article 12 - Responsabilité – Assurances

L'occupant assumera, dans les conditions du droit commun, les responsabilités susceptibles de lui incomber du fait de dommages causés aux biens occupés par incendie, explosion, dégât des eaux (risques locatifs) ainsi que du fait des dommages causés aux tiers.

Il aura notamment l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait, du fait de ses biens, du fait de ses adhérents ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'occupant.

La surveillance des biens et effets personnels des adhérents et de leur matériel reste sous la responsabilité de leur propriétaire. Tout dépôt d'objets ou matériels dans les locaux objets de la présente est effectué aux risques et périls du dépositaire.

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la commune et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou préposés.

La commune se réserve le droit de demander à l'occupant la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient de dégradations des lieux et des biens confiés. La commune émettra alors un titre de recettes correspondant au montant des travaux à réaliser ou à la valeur vénale de remplacement des biens mobiliers. La commune se réserve enfin la possibilité de mettre en œuvre tous moyens de recours pour se voir indemnisée du montant total du préjudice subi.

L'occupant fera son affaire personnelle de toutes réclamations, contestations ou contentieux de ses adhérents, fournisseurs ou tiers concernant son activité.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant les créneaux horaires d'utilisation. L'assurance dommages aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

En tout état de cause, la responsabilité de la commune ne pourra être recherchée soit pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'utilisation des locaux ou de la négligence de l'occupant, soit en raison des vols, déprédations et dommages susceptibles de survenir au matériel de l'occupant.

L'occupant est tenu de souscrire, pendant la période de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation ou du fait de cette dernière.

Cette police sera annexée aux présentes.

Chaque année, avant la date d'échéance des contrats d'assurances, l'occupant devra procéder à la réactualisation des garanties qui s'avèreraient nécessaire.

Tous les contrats d'assurances et leurs avenants dûment signés – sauf si des attestations d'assurances, accompagnées de tableaux récapitulatifs des garanties, sont fournies par l'occupant et apportent toutes les précisions nécessaires – devront être communiqués à la commune, avant l'entrée dans les locaux.

La commune pourra, en outre, à tout moment, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèrerait insuffisant.

La (ou les) compagnie(s) d'assurance doit(doivent) avoir communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence les garanties.

Titre IV – Contrôle de la Commune

Article 13 - Contrôle par la commune

Le contrôle des locaux et d'une utilisation conforme à la pratique sera assuré par la commune en liaison avec **[l'association / la société]**.

A tout moment, les agents qualifiés de l'administration communale ont le droit de procéder aux contrôles jugés opportuns pour la bonne utilisation des locaux. La commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure. La commune peut à tout moment réquisitionner ces locaux.

Article 14 - Obligation de l'article L 8222-6 du code du travail

Lorsque la commune est informée, par les instances de contrôle, d'une situation irrégulière de l'occupant au regard des articles L 8221-3 à L 8221-5 du code du travail, elle lui enjoint de faire cesser immédiatement la situation, et d'en apporter la preuve. Elle informe l'instance de contrôle des résultats de cette démarche.

En l'absence de régularisation satisfaite dans les délais impartis, la commune pourra résilier la présente convention, sans indemnité, aux frais et risques de l'occupant.

Article 15 - Obligation générale d'informer

L'occupant s'engage à tenir la commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de **[l'association / la société]** devront être signalés à la commune dans les trente jours de leur survenance et

pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Article 16 - Documents à transmettre à la Commune

L'occupant devra transmettre à la commune, avant l'entrée dans les locaux, les informations et documents suivants :

- les statuts de l'association ainsi que leurs modifications éventuelles (pour les associations) ;
- Extrait Kbis du registre des commerces et des sociétés (pour les sociétés) ;
- les contrats d'assurance ainsi que leurs avenants ou les attestations d'assurance, accompagnés de tableaux récapitulatifs des garanties, si ils apportent toutes les précisions nécessaires, établis par la (ou les) compagnie(s) d'assurances concernée(s) ;
- les documents comptables annuels de l'association (pour les associations) ;
- le chiffre d'affaires du domaine d'activité des trois dernières années (pour les sociétés).

Titre V – Vie du contrat

Article 17 - Interdiction de céder le contrat à des tiers

La présente convention étant consentie intuitu personae, l'occupant s'engage à occuper lui-même les lieux mis à disposition. Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention. De même, l'occupant s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit.

La présente ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions du décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 18 - Modifications affectant l'occupant

[L'association / la société] occupante sera tenue d'informer préalablement la commune des opérations suivantes :

- changement de forme juridique,
- fusion-absorption ou scission.

La présente convention étant consentie intuitu personae, la commune se réserve le droit de résilier la convention.

Article 19 - Expiration anticipée de la convention

Résiliation de plein droit par la commune

La convention pourra être résiliée de plein droit par la commune, sans indemnité pour l'occupant :

- **[en cas de dissolution de l'association occupante**
- **en cas de liquidation de la société occupante]**
- en cas de non activité constatée pendant une période d'un mois, non justifiée,
- en cas de destruction totale des locaux
- en cas de changement de la forme juridique de **[l'association / la société]**

Dans tous les cas, la résiliation sera prononcée sans avertissement préalable et notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception.

Résiliation par la commune pour faute de l'occupant

La commune pourra également résilier la convention, sans indemnité, dans les cas suivants :

- malversation ou délit de l'occupant ou de ses dirigeants, constaté par les autorités et juridictions compétentes ;
- inobservation des clauses de la présente convention;
- cession non autorisée de la présente convention à un tiers

La résiliation sera prononcée :

- dans le premier et le troisième cas, sans avertissement préalable ;
- dans le second cas, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception de la lettre recommandée, délai réduit à quinze (15) jours en cas de non-respect des règles de sécurité.

Résiliation unilatérale par la commune

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, la commune pourra résilier unilatéralement la convention moyennant un préavis de trois mois.

Résiliation par l'occupant

L'occupant pourra également, à tout moment, demander la résiliation anticipée de la présente convention, pour tout motif que ce soit, sous réserve de l'information préalable de la commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation amiable

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes pourrait être poursuivie, notamment dans le cas où un sinistre affecterait globalement l'ensemble immobilier.

A défaut d'accord, la convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable.

Article 20 - Terme de la convention – évacuation des lieux

Au terme de la convention, que ce soit par l'expiration normale ou pour toute autre cause, l'occupant devra remettre les lieux en bon état d'usage.

Article 21 - Jugement des contestations et droit applicable

La présente convention est soumise au droit français.

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la commune au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, à défaut de règlement amiable, seront de la compétence du tribunal administratif de Cergy Pontoise - 2-4 boulevard de l'Hautil BP 30322 - 95027 Cergy-Pontoise cedex.

Article 22 - Avenant

Toute modification portant sur le local, le jour ou les horaires, définie d'un commun accord, fera l'objet d'un avenant.

Article 23 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Meudon, le ...

Le

XXXXXX

Denis LARGHERO

Fonction

Maire de Meudon
Vice-président du Conseil départemental

Annexe 1 - Contrat d'engagement républicain *[si le lauréat est une association]*