

Ville de Villeneuve d'Ascq

Décision



Objet : convention avec l'association Carré rond pour la mise à disposition gracieuse du local nommé Estaminet à la Ferme d'en Haut

N° : VA_DEC2021_193

Service : Culture

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

Par convention, de mettre gracieusement à disposition de l'association Carré rond le local nommé Estaminet de la Ferme d'en Haut, 268 rue Jules-Guesde à Villeneuve d'Ascq, pour organisation d'activités à portée culturelle

Fait à Villeneuve d'Ascq
le jeudi 20 mai 2021

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20210101-179995A-AU-1-1

Date AR Préfecture : mardi 1 juin 2021



Direction Jeunesse, Sports, Culture et animation
Service Culture et fêtes populaires, Valorisation du patrimoine

Convention de mise à disposition de locaux

Entre les soussignés :

La commune de Villeneuve d'Ascq, représentée par son maire dûment habilité par la délibération VA_DEL2018_211 du 18 décembre 2018 prise en application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et agissant en vertu de la décision VA_DEC2021_193 du 20 mai 2021 ci-après dénommée « le propriétaire »,

Et :

L'association Carré rond régie par la loi 1901 enregistrée à la Préfecture sous le numéro 0595041729 ayant son siège château de Flers, chemin du Chat Botté, 59650 Villeneuve d'Ascq et représentée par son président M. Jean-Claude NICIEJEWSKI ci après dénommée « l'occupant »,

PREAMBULE

Carré rond a pour vocation d'aider les associations adhérentes à se développer et à promouvoir leurs actions ; participer à la sauvegarde et à la promotion du patrimoine local ; favoriser les rencontres intergénérationnelles ; faciliter l'expression des associations culturelles villeneuvoises et développer le partenariat associatif ; accompagner les actions culturelles de la Ferme d'en Haut au profit des habitants du quartier et de la ville ; participer au développement de la Ferme d'en Haut de Villeneuve-d'Ascq en animant son estaminet.

La Ville de Villeneuve d'Ascq met à disposition de l'association Carré rond, pour lui permettre de réaliser ses missions, l'estaminet de la Ferme d'en Haut, fabrique culturelle villeneuvoise, située 268 rue Jules-Guesde à Villeneuve d'Ascq et dont la Ville est propriétaire.

Cette mise à disposition par la Ville à l'Association est effectuée à titre précaire et révoquant, et à titre gracieux, conformément à l'article L. 2125-1 du Code Général des la Propriété des Personnes Publiques.

Cela exposé, **il est convenu et arrêté ce qui suit :**

Article 1 : DESCRIPTION ET CAPACITE DES BIENS IMMOBILIERS ET MATERIEL MIS A DISPOSITION

La Ville met à disposition de l'Association le local désigné ci-après :

L'estaminet de la Ferme d'en haut, soit le bar situé au rez-de-chaussée du bâtiment, équipé de son comptoir et de ses pompes à bière, réfrigérateur, tables et chaises de bar, de même que l'étage de l'estaminet, espace de stockage et d'activités ponctuelles.

Le bar de l'estaminet est par ailleurs équipé d'un parc son et lumières, mis à disposition de l'association. La capacité d'accueil des locaux s'élève au maximum à 80 personnes simultanément dans le bar et 20 personnes à l'étage.

L'Association occupe les biens mis à disposition dans l'état où ils se trouvent à la date de la présente convention, sans pouvoir élever aucune protestation ni réclamer aucune indemnité, soit pour vices

cachés, mauvais état ou défaut d'entretien des constructions, soit encore pour quelque cause que ce puisse être.

L'Association est tenue sous sa responsabilité de signaler à la Ville, à bref délai, toutes les anomalies et vices cachés qu'elle pourrait découvrir et constater.

Article 2 : AFFECTATION

Les biens immobiliers mis à disposition de l'Association sont utilisés exclusivement aux fins de réalisation des missions définies dans les statuts de l'Association.

Article 3 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET EXPIRATION DE LA CONVENTION

a) Durée de la convention et type d'occupation du local

La présente convention, prenant effet à compter de sa date de signature, est conclue pour une durée d'une année reconductible deux fois tacitement.

Le jour de l'entrée dans les lieux, la Ville remettra un jeu de clés au président de l'Association pour accéder au local mis à disposition pour une année. Aucun jeu de clés supplémentaire ne sera fourni.

L'association Club Astronomique de la Région Lilloise occupera le Pavillon de chasse de manière permanente.

b) Modalités de modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant qui précisera les éléments modifiés de la convention.

Article 4 : LOYER - CHARGES

La mise à disposition par la Ville à l'Association des locaux est effectuée à titre précaire et gracieux en raison du concours de l'Association à l'intérêt général conformément à l'article L. 2125-1 du Code Général des la Propriété des Personnes Publiques.

La Ville s'engage à prendre en charge les consommations d'eau et d'électricité afférentes aux locaux.

Mise à disposition du local et prise en charge des fluides constituent un avantage en nature dont le montant, dans la mesure où le coût des fluides est connu, sera communiqué par la Ville et devra figurer dans les budgets de l'Association au titre des aides supplétives accordées par la collectivité. I

Article 5 : ASSURANCES

a) à la charge de la Ville

La Ville assure le bien immobilier défini à l'article 1, en sa qualité de propriétaire, contre les risques qu'elle peut encourir, notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, vandalisme et bris de glace et pour tous les cas autres que ceux visés au paragraphe b) du présent article.

La survenance de tout sinistre alors même qu'il n'en résulterait aucun dommage apparent devra être portée à la connaissance de la Ville au plus tard dans les 24 heures suivant la date de la survenance du sinistre ou la connaissance du dommage.

b) à la charge de l'Association

Dès la prise en charge des installations, l'Association est responsable du bon fonctionnement de ses activités dans le cadre des dispositions de la présente convention.

L'Association souscrira toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir ses biens, son personnel, le matériel technique ou autre lui appartenant ou étant mis à sa disposition.

L'Association assure auprès d'une compagnie d'assurance de son choix :

- Les dommages pouvant être causés de son fait ou de celui des utilisateurs, aux biens lui appartenant, mis à sa disposition ou confiés, notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, vandalisme
Elle souscrira notamment une assurance risques locatifs.

- Sa responsabilité civile pour tous accidents et dommages susceptibles de survenir du fait de son activité tant vis-à-vis de la Ville que des tiers, notamment dans le cadre de l'organisation de manifestations culturelles, de l'accueil du public ou de personnes fréquentant les lieux en quelque qualité que ce soit.

De façon générale, l'Association fera son affaire personnelle des assurances liées aux risques spéciaux.

L'Association s'engage à fournir dans les 8 jours suivant la signature de la présente convention une attestation d'assurance précisant les risques et montants garantis. Elle fournira ensuite spontanément une attestation chaque année à la Ville. La non fourniture de cette attestation annuelle à la Ville est une cause de résiliation immédiate.

L'Association ainsi que ses assureurs renoncent à tout recours contre la Ville et ses assureurs pour tout dommage matériel et immatériel.

c) à la charge des utilisateurs

L'Association s'engage à ce que les utilisateurs assurent leur responsabilité civile du fait de leur occupation des lieux, tant vis-à-vis de la Ville que des tiers utilisateurs ou personnes fréquentant les lieux en quelque qualité que ce soit.

L'Association informe les utilisateurs qu'en cas de défaillance d'eux-mêmes ou de l'Association, pour quelque raison que ce soit, la responsabilité de la Ville ne saurait être engagée.

L'Association fera son affaire de toute réclamation y compris celle concernant des accidents corporels à l'intérieur du bâtiment mis à disposition par la Ville.

L'Association s'engage à ce que les utilisateurs et leurs assureurs renoncent à tout recours contre la Ville et ses assureurs, pour tous dommages matériels et immatériels.

Article 6 : TRAVAUX- SECURITE ET MISE EN CONFORMITE – ENTRETIEN

a) Travaux de mise en conformité, de sécurité et de grosses réparations

Les travaux de mise en conformité et de sécurité, sont à la charge de la Ville.

Au titre de l'article 606 du Code Civil, les grosses réparations sur les structures porteuses du bâtiment, fondations et cuvelages, couvertures entières, façades, menuiseries extérieures sont à la charge de la Ville.

Le remplacement des équipements techniques du bâtiment (radiateurs, appareils d'éclairage, équipements sanitaires, mezzanine) dans la mesure où le coût est démontré inférieur à celui de la réparation, à dire d'experts, à condition que les obligations d'entretien et de maintenance aient bien été remplies par l'Association, est à la charge de la Ville.

b) Travaux d'aménagement

L'Association peut effectuer des travaux d'aménagement ne modifiant pas les structures principales du bâtiment, sous réserve qu'ils ne compromettent pas le bon fonctionnement des installations, après avoir obtenu l'autorisation préalable de la Ville.

La Ville pourra, pour ces travaux d'aménagement, demander à l'Association de recueillir, avant tout commencement d'exécution, l'avis de la Commission de Sécurité et de l'Accessibilité ainsi que l'accord des Commissions Départementales de Sécurité et d'Accessibilité aux handicapés et de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'Association fournira une attestation confirmant que les travaux ont été effectués conformément aux règles de l'art et aux règles de sécurité. Tous les travaux et améliorations effectués par l'Association sont incorporés à l'immeuble sans indemnité.

c) Travaux d'entretien et de maintenance

Les travaux de maintenance des bâtiments (y compris les contrôles périodiques obligatoires fixés par le règlement de sécurité dans les ERP) sont à la charge de la Ville.

L'occupant entreprendra lui toutes les réparations courantes entrant dans la responsabilité du locataire.

d) Sécurité

L'Association s'engage à faire respecter les règles de sécurité et le règlement par les participants à son activité.

Elle supportera financièrement toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de ceux qui sont appelés à fréquenter les lieux ou simplement à y pénétrer pour quelque motif que ce soit, de telle manière à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être recherchée à ce titre.

L'Association, responsable en matière de sécurité, devra tenir à jour les registres de sécurité.
L'Association devra veiller à ce que les effectifs admissibles soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont dispose l'immeuble.

Toutes les dispositions devront être prises par l'Association pour que la sécurité des personnes soit assurée en toutes circonstances.

Si un manquement à ces obligations entraîne une dégradation des locaux ou une atteinte à des personnes, l'Association engage sa responsabilité pénale ou civile et assume la réparation des dommages éventuels qui lui incombent. En cas de dommage survenu dans les locaux sur les biens mis à disposition par la Ville, l'Association devra en informer sans délai les services municipaux.

L'Association s'engage à ne pas communiquer les codes de l'alarme et à ne pas confier les clés du local à une personne étrangère à l'Association. L'occupant sera responsable des badges d'accès et/ou clefs remis qui devront être rendus à la fin de l'occupation.

En cas de perte, d'usure anormale ou de mauvais fonctionnement, l'occupant devra en informer la Ville le plus rapidement possible. Par ailleurs, l'occupant sera financièrement responsable des badges d'accès et/ou clefs. Aucun canon ne pourra être changé sans accord préalable de la Ville.

e) Nettoyage

L'Association prend à sa charge le nettoyage des locaux, y compris le nettoyage des vitrages extérieurs. Les produits et techniques utilisés devront être adaptés aux supports à nettoyer pour prévenir les dégradations.

L'Association tiendra à disposition de la Ville un bilan annuel des travaux réalisés au titre de l'entretien, de la maintenance et des réparations.

En cas de manquement avéré de l'Association à l'une de ses obligations définies dans les articles ci-dessus, la Ville peut, après mise en demeure restée sans effet après un délai d'un mois, faire exécuter la prestation concernée aux frais de l'Association.

f) Contrôle de l'utilisation des locaux

La Ville conserve le droit de visite du bâtiment, des abords et de leurs équipements à tout moment compatible avec les contraintes de fonctionnement de l'Association, y compris pour les interventions de Police municipale, de jour comme de nuit.

Article 7 : AUTRES OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de la législation, de la réglementation et des prescriptions administratives en vigueur, de l'ordre public, de l'hygiène et dans un esprit de cohabitation harmonieuse avec l'environnement et le voisinage.

Dès lors, l'occupant est tenu d'assurer une jouissance paisible des lieux et devra faire cesser tout trouble qui nuirait à la tranquillité et / ou à la sécurité d'autrui.

L'occupant s'engage à occuper effectivement le local. En cas de non utilisation constatée par la Ville, la présente convention sera résiliée immédiatement.

L'occupant s'engage à informer la Ville de tous changements dans les statuts de l'association (modification des dirigeants, de l'objet, fusion, dissolution, etc.)

L'occupant ne pourra apposer aucune enseigne extérieure sans l'accord de la Ville.

Article 8 : CESSION ET SOUS LOCATION

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite. Dès lors, il est strictement interdit à l'occupant de céder ou prêter le local temporairement ou pour une longue durée à une autre association et à tout tiers en général ne faisant pas partie de l'association ou n'intervenant pas pour son compte.

Article 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être dénoncée :

➤ par la collectivité à tout moment et immédiatement, sans indemnité, en cas de force majeure ou

pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public, à l'ordre public, ou à l'intérêt général et si les besoins des services nécessitent une reprise aux fins de réaffectation du lieu, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'utilisateur.

- par la collectivité à tout moment si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans les conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention. Le non respect d'une seule clause prévue dans la présente convention est suffisant pour entraîner la résiliation immédiate de la convention.
- par l'occupant, par commodité ou en cas de force majeure, dûment constatée à la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, si possible dans un délai de 5 jours francs avant la date prévue de dénonciation de la présente convention.

Article 10 : TERME DE LA CONVENTION ET RESTITUTION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Deux mois avant la fin du terme fixé par la convention, l'Association devra impérativement prendre contact avec la Ville via son service Culture pour demander si elle souhaite le renouvellement de la convention; étant entendu que le renouvellement de la convention n'est pas un droit ouvert à l'Association et reste à l'appréciation de la Ville qui n'aura pas à se justifier d'un éventuel refus.

A l'expiration de la présente convention, les biens mis à disposition seront restitués par l'Association à la Ville en bon état d'entretien sans que l'Association puisse prétendre à aucune indemnité, fût-ce en répétition des sommes dépensées par elle ou ses ayants cause, pour les aménagements et changements de distribution desdits biens quand bien même les travaux exécutés à ces fins leur auraient donné une plus-value quelconque.

L'Association aura à sa charge la remise en état des lieux tels qu'ils lui ont été fournis. S'il est mis en évidence des dégradations imputables à l'Association, cette dernière sera alors mise en demeure d'effectuer, dans le mois qui suit, les travaux qui s'imposent ou de verser au propriétaire une somme correspondante au montant des dégâts constatés.

Si les meubles et agencements non considérés comme immeubles par destination, propriété de l'Association, ne sont pas récupérés en fin de convention, ils deviendront propriété de la Ville en absence de diligence de l'Association après le délai d'un mois qui suivra la mise en demeure de les enlever.

Article 11 : LITIGES

Tout litige concernant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Villeneuve d'Ascq, en deux exemplaires originaux, le 20 mai 2021,

Pour l'association,
Le Président,
Jean-Claude NICIEJEWSKI

Pour la Ville,
le Maire,
Gérard CAUDRON