

Convention d'occupation de locaux situés à l'espace Epione au 37 rue de l'Hermitage -50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Entre les soussignés :

La Commune de Cherbourg-en-Cotentin, représentée par son Maire, Monsieur Benoît ARRIVE, agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération n° DEL_2020_159 du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2020, et d'une décision n° 2021_154 en date du 17 août 2021

Ci-dessous désignée « le propriétaire »

D'une part,

Et

Association des Diabétiques du Calvados, de l'Orne et du Nord Cotentin- Délégation Manche CHPC niveau 1-Services RDED rue du Trottebec - BP 208 -50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex -Mr Jean-François LAISNE

Ci-dessous désignée « l'occupant »

D'autre part,

Préambule :

L'association utilisera les locaux pour effectuer des réunions, des permanences et des ateliers.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention :

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à l'AFD de locaux à l'espace Epione au 37 rue de l'Hermitage – 50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Article 2 : Désignation des locaux :

La mise à disposition porte sur les locaux désignés ci-dessous selon le plan annexé à la présente convention :

- deux salles partagées, un hall d'accueil, toilettes

Pour une superficie totale de 183 m²

Article 3 : Destination des locaux :

L'occupant s'engage à n'utiliser les locaux mis à sa disposition que dans le cadre de permanences, ateliers et réunion. Toute utilisation différente de ces locaux devra avoir reçu l'accord préalable écrit du propriétaire.

3-1 Modalités de mise à disposition:

- **de 8h à 12h00 le 1er samedi et le 2^{ème} samedi de chaque mois**

3-2 Etat des lieux d'entrée :

Un état des lieux contradictoire sera effectué le 1^{er} Avril 2022 à 14H00 au moment de la remise des clés.

Article 4 : Conditions d'utilisation

La présente convention est faite aux clauses et conditions d'utilisation que l'occupant s'oblige à exécuter, à savoir :

4-1 : Cession du droit d'occupation :

L'occupant ne pourra en aucun cas céder son occupation, ni sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention.

4-2 : Dispositions relatives à la sécurité :

Le propriétaire s'engage à mettre à la disposition du preneur des locaux conformes à la réglementation et à les maintenir en conformité avec cette réglementation. Le propriétaire prend en charge, le cas échéant, la maintenance des extincteurs, des ascenseurs et monte-charges, des alarmes et installations électriques, des portes automatiques et sectionnelles et des blocs de secours.

Pour des raisons de sécurité au niveau des normes incendies l'interdiction de stockage dans le bâtiment est à respecter.

L'occupant fera son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de ses activités. Il s'engage à contrôler les entrées et sorties des agents, des usagers et autres personnes accueillies et à veiller à ce que les règles de sécurité soient respectées.

Il reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité par le représentant de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ou du responsable d'établissement, compte tenu de l'activité envisagée.

4-3 : Entretien - aménagements - travaux

La jouissance des locaux mis à la disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'occupant ainsi que la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de l'activité, sauf celles dues à l'usure normale et à la vétusté selon la liste des réparations locatives au sens du décret 87-712 du 26/08/1987 annexé à la présente convention.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs.
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

L'association entretiendra conjointement les lieux en bon état de propreté et en assurera le nettoyage régulièrement.

Aussi, l'occupant veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble et du voisinage ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des usagers.

Il renoncera à tout recours contre le propriétaire du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers.

L'occupant ne pourra élever aucune réclamation contre le propriétaire en raison des dégâts causés par cas fortuit ou force majeure.

L'occupant ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du propriétaire. Ces travaux feront l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du propriétaire.

4-4 : Exercice du droit du propriétaire

L'occupant s'engage à maintenir pendant toute la durée de l'occupation la possibilité d'accès des agents municipaux et de leurs mandataires à l'intérieur du local. **En conséquence, les changements de serrure ne pourront être effectués que par les services techniques municipaux.**

Le propriétaire se réserve le droit de faire procéder à une visite de l'établissement par une commission de sécurité.

L'occupant supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité, toutes réparations, améliorations, travaux divers, que le propriétaire jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la convention.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le propriétaire ne seront entrepris qu'après information du preneur et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

Article 5 : Assurances :

Les locaux sont assurés par le propriétaire en qualité de propriétaire et par l'occupant en qualité de locataire.

L'occupant devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. L'occupant devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention du pôle, service ou direction de la commune concernée l'attestation correspondante.

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Direction de la Santé et des Solidarités
30, Place Napoléon
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire 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 de ses préposés. L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, usagers, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

Article 6 : Conditions financières :

6-1 : Redevance au titre de l'occupation

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit

6-2 : Charges d'énergie et d'eau :

Les charges afférentes aux abonnements et consommations seront supportées par le propriétaire

6-2 : Charges de téléphone et internet :

Les frais de téléphone et tous abonnements y afférents seront à la charge du preneur.

Article 7 : Durée :

La présente convention d'occupation est consentie pour une période de 3 ans et prend effet à compter du 2 Avril 2022.

La présente convention sera renouvelée tacitement par période de 3 ans dans la limite de 12 ans.

Article 8 : Modalités de résiliation

L'occupant aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à trois mois.

Cette autorisation est susceptible d'être révoquée à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, par le propriétaire.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par l'occupant d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi, par le propriétaire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

Article 9 : Restitution des locaux

L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées au propriétaire.

A l'expiration de la convention, l'occupant devra rendre en bon état d'entretien et de réparation locative les lieux loués. L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif et remettre les clés des lieux loués au propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'occupant ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du propriétaire, le propriétaire fera chiffrer le montant desdites réparations et les facturera à l'occupant qui s'engage alors à le lui régler sans délai.

L'occupant laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux locaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, auquel l'occupant serait tenu.

Article 10 : Litiges

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal administratif de Caen 3, rue Arthur Le Duc 14000 Caen.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr ".

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 1^{er} Avril 2022

Le Responsable de la Délégation du Nord Cotentin

Association des Diabétiques du Calvados,
de l'Orne et du Nord Cotentin

Pour
Jean-François LAISNE
Céline LEBALCH


Pour le Maire,

Par délégation,
Le Maire -Délégué,


Gilbert LÉPOITTEVIN

Annexes :

- Consignes de sécurité et convention relatives à la sécurité des ERP
- Plan
- Etat des lieux
- Décret 87-712 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives

- Charte d'usage COVID de mise à disposition des salles de la ville à compter du 30 juin 2021
- Planning salle mutualisée