

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 25 JUIN 2010

QUESTION N° 35

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE**

**A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX**

**AU 18-20 RUE ROQUE DE FILLOL**

**A L'ASSOCIATION ACCIP**

**RAPPORT DE LA DIRECTION GENERALE**

**RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX  
COMMUNAUX AU 18/20 RUE ROQUE DE FILLOL A L'ASSOCIATION ACCIP**

Par délibération en date du 11 juillet 2005, le Conseil municipal de Puteaux a consenti la mise à disposition de locaux situés 18-20 rue Roque de Fillol à l'Association Culturelle et Culturelle Isarélite de Puteaux (ACCIP).

Cette convention est renouvelable par expresse reconduction.

**En conséquence de quoi, il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition à l'euro symbolique des locaux communaux sis 18/20 rue Roque de Fillol à l'A.C.C.I.P..
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à intervenir à la signature de la convention.

# PROJET

Le Conseil,

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2005 approuvant la convention entre la Ville de Puteaux et l'A.C.C.I.P.,

Vu la convention de mise à disposition des locaux sis 18/20 rue Roque de Fillol ci-annexée,

Vu le rapport établi par la Direction Générale en date du 5 mai 2010,

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

Approuve le renouvellement de la convention de mise à disposition à l'euro symbolique des locaux communaux sis 18/20 rue Roque de Fillol à l'A.C.C.I.P.

### ARTICLE 2 :

Autorise le Maire ou son représentant à intervenir à la signature de la convention.

**PROJET**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX COMMUNAUX SITUES  
18-20 RUE ROQUE DE FILLOL**

Entre les soussignés :

**La Commune de Puteaux**, propriétaire du Centre Associatif, représentée par son Maire en exercice, Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, domiciliée 131, rue de la République, 92800 PUTEAUX, spécialement habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du

**Ci-après dénommé  
le BAILLEUR,  
ou la Commune**

**d'une part,**

Et

**L'Association Culturelle et Culturelle Israélite de Puteaux (A.C.C.I.P.)**, Association déclarée selon la loi de 1901, dont le siège social est 24bis rue Roque de Fillol, représentée par son Président en exercice.

**Ci-après dénommé  
le PRENEUR,**

**d'autre part,**

**PREALABLEMENT IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT**

L'Association Culturelle Israélite de Puteaux (A.C.I.P.) a été fondée en 1971 avec comme objet social de subvenir aux frais, à l'entretien et à l'exercice du culte israélite sur la commune de Puteaux. Par modification intervenue le 29 août 1974, l'association est devenue A.C.C.I.P (L'Association Culturelle et Culturelle Israélite de Puteaux).

Par délibérations des 30 juin 1971 et 28 mai 1980, le Conseil Municipal de Puteaux a consenti à cette association la mise à disposition de locaux situés 24bis, rue Roque de Fillol afin de lui permettre de tenir des réunions, d'exécuter et de faciliter tout ce qui est nécessaire et utile à l'accomplissement de son objet social et à son existence.

La convention initiale, renouvelée en 1980, s'est reconduite tacitement depuis l'expiration de la durée de 9 ans initialement fixée. Compte-tenu du caractère social et confessionnel de l'association, le montant de la redevance d'occupation était fixé à un franc symbolique.

A l'occasion du permis déposé par la Commune, délivré le 6 avril 1998 et modifié le 13 mai 2004, autorisant la construction d'un centre associatif et d'un parking public sur un terrain situé 18-20, rue Roque de Fillol, l'A.C.C.I.P. a sollicité de nouveaux locaux pour pallier l'accroissement du nombre de ses adhérents.

Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées pour convenir d'une convention de mise à disposition précaire de nouveaux locaux situés dans l'équipement communal sis 18-20, rue Roque de Fillol dont les travaux viennent de s'achever.

Les parties conviennent que la convention qui les lie adoptée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 1980 est abrogée et remplacée par la présente convention. A ce titre l'association devra restituer les locaux mis à disposition situés au 24bis rue Roque de Fillol et ce, 15 jours au plus tard suivant la signature des présentes.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet la mise à disposition au profit de l'A.C.C.I.P. de locaux ci-après désignés, dans l'équipement communal situé au 18-20 rue Roque de Fillol, d'une capacité de 625 m<sup>2</sup> répartis de la manière suivante :

Rez-de-chaussée en totalité : 110 m<sup>2</sup> environ

Niveau R -1 en totalité : 435 m<sup>2</sup> environ

Niveau R -2 en partie : 80 m<sup>2</sup> environ  
(sauf parking)

**TOTAL**                                    **625 m<sup>2</sup> environ**

### **ARTICLE 2 : DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION**

#### **2.1 Usage des locaux :**

Le preneur s'engage à utiliser les locaux désignés ci-dessus afin de lui permettre de tenir ses réunions, d'exécuter et de faciliter tout ce qui est nécessaire et utile à l'accomplissement de son objet social et à son existence.

Ces locaux sont destinés exclusivement aux besoins de l'Association dans le cadre de l'activité définie par ses statuts. Le bénéfice de la présente convention ne peut en aucun cas être cédé.

Le preneur ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément la destination des locaux mis à disposition.

## **2.2 Sous location ou cession :**

Toute sous-location à titre onéreux ou gratuit, des lieux mis à disposition est formellement interdite.

Dans ces conditions le preneur ne pourra en aucun cas céder ou sous louer les lieux sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

## **ARTICLE 3 : DUREE ET RESILIATION**

### **3.1 Durée :**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an et prendra effet à la date de la signature des présentes.

A l'issue de cette période, la convention cessera de plein droit.

Toutefois, le preneur pourra demander au bailleur la reconduction expresse de la convention de mise à disposition des locaux pour une période d'égale durée, par courrier (lettre recommandée avec accusé de réception) dans le délai minimum de deux mois avant le terme.

### **3.2 Résiliation :**

#### **Par le preneur :**

La dénonciation de la présente convention peut intervenir sous réserve d'en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la date effective.

#### **Par le bailleur :**

Il est expressément convenu que s'agissant d'une mise à disposition à titre précaire d'un équipement communal, l'affectation des locaux par le bailleur peut être modifiée unilatéralement si l'intérêt du service public l'exige.

Dans ce cas précis, le bailleur peut résilier la convention à tout moment en respectant un préavis d'un mois, notifié au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 4 : REDEVANCE**

Compte-tenu du caractère social et confessionnel de l'association, la redevance annuelle d'occupation des locaux est fixée à **un euro symbolique**.

## **ARTICLE 5 : CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES**

L'Association prend à sa charge toutes les dépenses d'entretien et de fonctionnement de ses activités, Compteur E.D.F. et eau, téléphone, frais de secrétariat ou d'affranchissement postal.

L'Association prendra à sa charge le nettoyage des locaux et espaces verts mis à disposition et de façon générale toutes les dépenses affectées aux locaux dont elle dispose.

Par ailleurs, elle versera à la Commune une contribution annuelle aux charges au prorata de la surface occupée, telle que définie aux articles 1 et 2, et sur présentation par le bailleur du décompte de charges annuel qui comprendra notamment une répartition des charges d'exploitation du bâtiment (contrat d'entretien de l'ascenseur, des systèmes d'alarme incendie et intrusion, des extincteurs, coût de chauffage et entretien de la chaudière, etc....).

#### **ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à la prise de possession des lieux, ainsi qu'en fin d'occupation.

En fin d'occupation, le preneur s'engage à restituer les lieux dans l'état identique à celui où ils étaient lors de la prise de possession.

#### **ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES ET ENTRETIEN DES LOCAUX**

- Le preneur ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucune construction, surélévation, démolition, ni aucun agrandissement, percement des murs ou planchers ou changement de distribution sans le consentement préalable et écrit du bailleur.
- Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci devront être faits sous la surveillance des services de la Ville.
- Tous les embellissements, améliorations, installations qui seraient faits par le preneur dans les lieux mis à disposition ou à l'extérieur de ceux-ci, seront la propriété du bailleur sans aucune indemnité à l'expiration de la convention, à moins que la Commune ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur et même si cette dernière a autorisé lesdits travaux.
- Le preneur sera tenu de toutes les réparations d'entretien à l'intérieur des locaux mis à disposition.
- Le preneur sera tenu de toutes réfections et remplacement de matériaux qui deviendraient nécessaires, au cours de la convention, le preneur ayant l'obligation de maintenir les lieux en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.
- Le preneur s'engage à jouir des locaux mis à disposition et à les utiliser conformément aux dispositions des articles R48-1 à R48-5 du Code de la Santé Publique ainsi que de l'arrêté ministériel du 10 mai 1995 relatifs aux bruits de voisinage.
- Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien de l'immeuble. En outre, il laissera le bailleur visiter les lieux ou le faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION**

L'Association s'engage à fournir à la Commune dès l'entrée dans les lieux un planning précis d'utilisation des locaux, de l'informer de toute modification et de réactualiser chaque année ce document.

L'Association s'engage à ce que le bureau exécutif de l'Association rencontre une fois par an au minimum les élus de la collectivité locale afin d'évaluer conjointement les conditions d'application de la présente convention et de leur présenter toute demande de modification ou d'avenant.

## **ARTICLE 9 : ASSURANCES**

La Commune assure les lieux mis à disposition ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière dont elle est propriétaire, notamment contre les risques suivants :

- incendie
- dégât des eaux
- bris de glaces
- vol, acte de vandalisme
- tempête

La Commune reconnaît avoir souscrit une assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en qualité de propriétaire.

La Commune renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours qu'elle serait en droit d'exercer contre le preneur et tous occupants de son chef régulièrement autorisés au titre de tous dommages matériels et immatériels pouvant résulter d'incendies, d'explosions et autres risques survenus dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués.

L'Association tant pour elle que tous occupants de son chef s'engage à faire garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir du fait de ses activités, notamment vis à vis des voisins et tiers.

L'Association s'engage à assurer ses biens propres, le matériel et tous objets se trouvant dans les lieux mis à disposition.

L'Association tant pour elle que pour tous occupants de son chef, renoncera et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre la Commune au titre de tous dommages matériels et immatériels, y compris privation ou trouble de jouissance et pertes d'exploitation, pouvant résulter de la destruction ou de la détérioration, partiellement ou en totalité, des lieux mis à disposition.

## **ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

L'Association s'oblige à exécuter les charges et conditions générales sus-visées, mais également celles relatives à la destination, à la jouissance des locaux ainsi qu'à l'état et à l'entretien des locaux.



Le non-respect de l'une de ces obligations entraînerait la résiliation de plein droit de la présente convention, sans indemnité, et sans qu'il soit besoin d'une décision judiciaire, un mois après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, la caducité de la présente convention serait de droit, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice, en cas de dissolution effective de l'Association.

**ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile le bailleur en l'Hôtel de Ville et le preneur dans les locaux mis à disposition.

**Fait à Puteaux, le.....**

**en trois exemplaires,**

**Le Bailleur,**

**Le Preneur,**