

# **Convention de mise à disposition de locaux situés**

## **Rue Lamartine « Les terrasses de Lassus » à LOMPRET**

### **ENTRE :**

La « Société Régionale des Cités Jardins » – S.A. d'habitations à loyer modéré (SRCJ), au capital de 350.567 euros, dont le siège est situé au 7 rue de Tenremonde à LILLE (59), immatriculée au RCS de LILLE Métropole sous le n° 454 501 289, représentée par son Directeur Général, Monsieur Frédéric BODART

Ci-après dénommée « la SRCJ »

### **ET :**

La commune de LOMPRET située 46, rue de l'Eglise, représentée par Madame Hélène MOENECLAËY, Maire de la commune de LOMPRET

Ci-après dénommée « la commune »

Conjointement dénommées « les parties »

### **IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :**

La commune et la SRCJ ont le souhait commun de répondre aux besoins socio-culturels des locataires et des aînés de la commune, de favoriser le développement de la vie sociale, de l'offre d'activités et de services accessibles aux habitants et aux associations de la commune. Avec une priorité d'utilisation aux habitants de la résidence SRCJ située rue Lamartine à LOMPRET et aux aînés de la commune.

### **POUR SE FAIRE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET :**

La SRCJ met à disposition de la commune, les locaux vides d'une superficie de 63,75 m<sup>2</sup> situés rue Lamartine à LOMPRET conformément à la circulaire du 28 avril 1977 relatif aux locaux collectifs résidentiels.

Les locaux sont la propriété de la Société Régionale des Cités Jardins, 7 rue de Tenremonde à Lille.

La commune s'engage à utiliser les locaux conformément à l'objet défini ci-dessus sans causer de troubles de jouissances aux occupants des immeubles voisins.

#### **ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX :**

La commune prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre la SRCJ et la commune. Celui-ci sera joint à la présente convention.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES :**

#### **4.1. REDEVANCE :**

Aucune redevance mensuelle ne sera réclamée à la commune.

#### **4.2. CHARGES :**

La commune assurera le paiement des factures liées aux charges locatives :

- abonnements eau, gaz, électricité et multimédia
- contrats d'entretien liés aux équipements du local
- etc.....

Le nettoyage du local utilisé, objet de la présente, sera assuré par la commune. Les impôts fonciers seront payés par le SRCJ.

### **ARTICLE 4 : UTILISATION :**

Les locaux sont destinés exclusivement à l'exercice des activités définies d'un commun accord avec les résidents et les aînés de la commune ; à l'exclusion de toutes activités à caractère politique, religieux, commercial.

L'utilisation même partielle ou exceptionnelle de ces locaux pour une exploitation autre que celle prévue est formellement interdite.

De même, il est strictement interdit qu'un résident utilise seul ces locaux à des fins personnelles.

La commune ne pourra en aucun cas, céder gratuitement ou à titre onéreux le bénéfice de ses droits, même partiellement, à toute personne physique ou morale même poursuivant des buts analogues sous peine de résiliation sans préavis de la présente convention.

La commune s'engage à respecter toutes les obligations administratives et réglementaires relatives à la mise en œuvre de ses activités.

### **ARTICLE 5 : RESPONSABILITE :**

La commune fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux mis à disposition, la SRCJ étant déchargée de toute responsabilité découlant de l'usage des lieux concernés.

### **ARTICLE 6 : ASSURANCE :**

#### **Assurances de la SRCJ :**

La SRCJ fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle peut encourir, en qualité de propriétaire.

#### **Assurances de la commune :**

La commune s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, garantissant sa responsabilité civile pour l'ensemble de ses activités.

Elle couvrira, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition les mobiliers, matériels et marchandises mais aussi les installations ou aménagements (dont elle a la propriété, la garde ou la jouissance) contre tous dommages et notamment les risques d'incendie, de foudre et d'explosion, ainsi que contre les risques de dommages électriques, de vol, de vandalisme causé par toute

personne identifiée ou non identifiée, de détérioration mobilière et immobilière, de tempête, ouragan, cyclone, grêle et poids de la neige sur les toitures, fumée, dégâts des eaux, chute d'appareils de navigation aérienne, choc de véhicule terrestre identifié, grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et attentat, bris des glaces, recours des voisins et des tiers.

La commune devra justifier de la validité des contrats d'assurance dans le délai d'un mois suivant la signature de la présente et tous les ans (à date anniversaire de la convention) pendant toute la durée de la convention de mise à disposition.

La commune devra renoncer à tout recours contre la SRCJ et ses assureurs, les locataires ou occupants des bâtiments et leur personnel, ainsi que contre les prestataires de la SRCJ et son personnel. Il s'engage à obtenir de son assureur la même renonciation à recours.

La commune devra déclarer sous 48 heures à son assureur ainsi qu'à la SRCJ tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La commune s'engage à répondre de toutes dégradations accidentelle volontaires ou involontaires, causées par une personne identifiée ou non identifiée, affectant le local mis à disposition par la SRCJ. Il devra assurer le bon entretien matériel du local pendant toute la période de mise à disposition.

#### **ARTICLE 8 : OBLIGATION DE LA COMMUNE :**

La commune s'engage à :

- Assurer la gestion du local et le développement de la vie sociale
- Assurer la coordination des activités qui seront développées dans le local (et énoncées en annexe)
- Assurer le maintien des lieux et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation du local,
- Signaler à la SRCJ toute dégradation ou déféctuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui,
- Utiliser le local dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs,
- Fermer le local dès qu'il aura cessé d'être utilisé.
- Veiller à ce que l'utilisation du local ne puisse troubler la tranquillité des habitants.

En outre, il est interdit à la commune de changer les serrures de sa propre initiative. La reproduction des clés des locaux ne pourra se faire qu'au bénéfice des employés municipaux. La gestion de la clé sera faite par la commune de Lompret.

#### **ARTICLE 9 : OBLIGATION DU BAILLEUR :**

La SRCJ s'engage à faire les travaux de réparation nécessaires relevant du bailleur pour permettre une utilisation normale de la salle.

#### **ARTICLE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE :**

##### **10.1. Préalablement à l'utilisation du local, la commune reconnaît :**

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité,

- Avoir procédé avec un représentant de la SRCJ à une visite des lieux qui seront effectivement utilisés,
- Avoir constaté avec un représentant de la SRCJ l'emplacement des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

10.2. Au cours de l'utilisation du local mis à disposition, la commune s'engage à :

- Contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités proposées,
- Respecter et faire respecter les règles de sécurité et le règlement intérieur de la SRCJ.

Un représentant de la SRCJ pourra à tout moment vérifier que les conditions d'utilisation du local sont bien respectées. Pour toute demande justifiée par la SRCJ, la commune devra laisser libre accès aux locaux.

Tous travaux que la commune estimerait devoir entreprendre après son installation dans les lieux et qui intéresseraient le gros œuvre du bâtiment, tous aménagements intérieurs importants (perçement murs, ...) devront faire l'objet d'une demande écrite de la part de la commune. La SRCJ s'engage à apporter une réponse écrite dans le mois qui suit. A défaut, l'absence de réponse équivaudra à acceptation.

Tous les frais occasionnés par ces travaux ainsi que le cas échéant les éventuels honoraires seront à la charge de la commune.

Les changements de distribution des locaux seront formellement interdits.

Les améliorations ou embellissement exécutés par la commune reviendront à la SRCJ en fin d'occupation sans indemnités. La SRCJ pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état indiqué sur le constat d'entrée des lieux.

**ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION :**

11.1 Début de la convention :

La présente convention prendra effet à la date du 1<sup>er</sup> mai 2015. Sa durée sera de 1 an renouvelable à compter de la signature reconductible tacitement sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

11.2. Résiliation de la convention :

- A tout moment par la commune ou la SRCJ par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 1 mois.
- A tout moment par la SRCJ en cas de non-respect de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention ou pour motif d'intérêt général, celle-ci sera résiliée de plein droit dans un délai de huit jours suivant réception de la mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'avoir à effectuer ses obligations ou de cesser le trouble, restée sans effet ou mentionnant les motifs d'intérêts généraux.

11.3 Effets :

En fin de convention aucune autre convention ne pourra être demandée à la SRCJ pour quelle que cause que ce soit.

**ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en leur siège social en ce qui concerne la SRCJ et en l'Hôtel de ville en ce qui concerne la commune.

Chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux,

A LILLE, le

La Société Régionale des Cités Jardins,  
Monsieur Frédéric BODART

La commune de LOMPRET,  
Madame le Maire de la commune, Madame  
Hélène MOENECLAËY

Signature avec mention « Bon pour accord »

Signature avec mention « Bon pour accord »