

Convention de mise à disposition par la Ville du Valdahon du bâtiment Presbytère à l'Association diocésaine de Besançon

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX	3
ARTICLE 2	DESIGNATION DES LOCAUX	3
ARTICLE 3	ETAT DES LIEUX DES LOCAUX.....	4
ARTICLE 4	OBLIGATIONS	4
4.1	DU PRENEUR	4
4.1.1	<i>Etat des locaux</i>	4
4.1.2	<i>Nettoyage des locaux.....</i>	4
4.1.3	<i>Transformation et embellissement des locaux.....</i>	4
4.1.4	<i>Destination des locaux</i>	4
4.1.5	<i>Responsabilité – assurances - recours</i>	5
4.1.6	<i>Sécurité.....</i>	5
4.1.7	<i>Obligations générales de l'Association.....</i>	5
4.2	DE LA COMMUNE.....	6
ARTICLE 5	DUREE - RENOUVELLEMENT - RESILIATION.....	6
ARTICLE 6	CHARGES, IMPOTS ET TAXES	6
ARTICLE 7	PARTICIPATION AUX CHARGES.....	7
ARTICLE 8	VISITE ET ACCESSIBILITE DES LIEUX.....	7
ARTICLE 9	INTERPRETATION - LITIGE.....	7
ARTICLE 10	ANNEXES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**Il est exposé et convenu ce qui suit:
Préambule**

Madame Sylvie Le Hir, Maire de la Ville du Valdahon,

«la Commune», d'une part,

et

L'association Diocésaine de Besançon ¹, 3 rue de la Convention – 25000 BESANCON, représentée par Père FRANCISCO, prêtre de l'Unité pastorale du Plateau de Valdahon.

«l'Association», d'autre part,

¹ Fondée le 03 avril 1924, déclarée à la Préfecture du Doubs le 05 mai 1924, autorisée et inscrite au Journal Officiel du 09 mai 1924

Article 1 OBJET – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

La Commune met à disposition de l'Association, le bâtiment nommé "Presbytère du Valdahon" pour un usage mixte d'habitation et d'activité de ministre du culte catholique, situé au 3 rue de l'Eglise, qui comprend les espaces indiqués à l'article 2.

Il est expressément convenu :

- ✓ que si l'Association cessait d'avoir besoin des locaux ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- ✓ -que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts de l'Association devront être signalés à la collectivité dans les 30 jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention, par voie d'avenant, ou à sa résiliation.

Article 2 DESIGNATION DES LOCAUX

Les espaces faisant l'objet de la mise à disposition sont répartis comme suit :

Etage	Désignation	Mise à disposition entière de l'Association	Utilisation prioritaire par l'Association avec mise à disposition à la Commune
Rch			
	Bureau1		
	Bureau 2		
	Bureau 3		
	Grande Salle		
R+1			
	Logement		
	Studio		
	Bureau 5		
	Bureau 6		
Comble			
	Bureau 7		
	Bureau 8		
	Bureau 9		
	Bureau 10		
	Garage		
	Espace extérieur		

Article 3 ETAT DES LIEUX DES LOCAUX

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'Association déclarant le bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire a été dressé et annexé à la convention initiale lors de l'entrée dans les lieux.

Article 4 OBLIGATIONS

4.1 Du preneur

4.1.1 Etat des locaux

A l'expiration de la convention, l'Association s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La Commune se réserve le droit de demander à l'Association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat

A la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre la Commune et l'Association

4.1.2 Nettoyage des locaux

Le nettoyage de l'ensemble des locaux est à la charge du preneur

4.1.3 Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la Commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune, à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'Association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

4.1.4 Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'Association pour la réalisation de son objet social.

L'association est autorisée à mettre les locaux ou une partie à la disposition de ses membres pour des manifestations ou des activités qui ne sont pas ouvertes à l'ensemble du public.

Cette autorisation est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- ✓ elle ne peut être accordée qu'aux seuls membres de l'association, sur présentation d'une demande écrite validée par une autorisation écrite du président de l'association ou de son représentant fixant en particulier la durée et les conditions exactes de l'occupation ;

- ✓ - l'utilisation des locaux devra être réservée à une action conforme à la vocation de l'association et de l'immeuble et ne devra porter d'aucune manière atteinte à l'ordre public;
- ✓ - lors de ces occupations, toutes les mesures de sécurité devront être prises.

Les frais engagés par l'association pour rendre les locaux conformes à l'usage auquel il est destiné ne lui seront pas remboursés, ni pendant, ni lors de la non reconduction de la présente.

4.1.5 Responsabilité – assurances - recours

L'Association est tenue de souscrire une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L'Association aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait 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.

A cet effet, l'Association reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, et en présentera le justificatif à la Commune sur simple demande de cette dernière.

L'Association demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'elle serait amené à entreposer dans les locaux, objet de la convention.

4.1.6 Sécurité

L'Association sera tenue de respecter le volet hygiène, sécurité et environnement incluant notamment les consignes de sécurité incendie, et reconnaît par avance qu'il lui a été transmis préalablement à la signature.

Le presbytère est un bâtiment ERP 5^{ème} catégorie, il convient de se référer à l'arrêté modifié en date du 22 juin 1990. A cet effet, devra entre autres, être respecté ce qui suit :

- pour toute prise de possession de salle, un référent de l'association doit être désigné (ce qui dispense la collectivité de mobiliser son personnel)
- maintenir les issues dégagées et libres des mouvements de sorties
- l'utilisation des prises multiples de branchement pour appareil(s) électriques(s) est interdite (réseau 36 KVA).

4.1.7 Obligations générales de l'Association

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissées introduire dans les lieux :

- ✓ ils observeront les règlements sanitaires départementaux et veilleront au respect dans les lieux mis à disposition des prescriptions de sécurité en vigueur.
- ✓ ils respecteront le règlement de sécurité.
- ✓ ils devront jouir des locaux en bon père de famille et les tenir pendant sa jouissance en bon état de réparations locatives, de telle sorte que sa jouissance soit paisible et que l'immeuble puisse servir à l'usage pour lequel il a été mis à disposition.

4.2 De la Commune

La Commune s'engage :

- à délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation ; toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le preneur exécutera, ou fera exécuter.
- à réaliser les travaux, l'Association adressant par écrit, à la Commune, les réparations à effectuer.
- à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose mise à disposition.

Article 5 DURÉE - RENOUVELLEMENT - RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 (trois) ans à compter du 16 janvier 2022. Elle est reconduite par tacite reconduction pour une période identique de 3 ans sauf dénonciation des parties 3 mois avant son terme.

Le preneur peut résilier le présent contrat au terme de chaque année du contrat moyennant un préavis d'au moins trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice.

La Commune peut résilier le présent contrat au terme de chaque année du contrat moyennant un préavis d'au moins trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. La résiliation de la présente, quel qu'en soient les motifs, par la Ville du Valdahon ne donnera lieu à aucune indemnisation ou dédommagement.

Par ailleurs, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la Commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 6 CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

	Commune		Association	
	Abonnement	Consommation	Abonnement	Consommation
Eau				
Electricité				
Chauffage				
Téléphone				
Internet				
Taxe habitation				
Taxe enlèvement ordures ménagères				

Si l'Association a besoin d'abonnements, il lui appartient de souscrire les contrats nécessaires et de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes.

Pour information : l'installation électrique du bâtiment est régie par les 2 plages horaires journalières à tarification minorée suivantes : 1h à 7h30 et de 12h30 à 14h

Article 7 PARTICIPATION AUX CHARGES

La présente mise à disposition est consentie avec une participation aux charges établie de la manière suivante :

- Du 16 janvier au 31 décembre 2022 : 300 € par mois réglé trimestriellement, à réception d'un titre émis par la Commune.
- A partir du 1^{er} janvier 2023 : au vu de l'augmentation du coût de l'énergie, des matériels et fournitures, la participation aux charges a été réévaluée en fonction du coût de l'inflation de 2019 à 2022, à un montant de 330 € par mois, réglable trimestriellement.
- Pour les années suivantes, ces charges pourront faire l'objet d'un réajustement en fin d'année, en fonction de l'inflation et au regard de l'utilisation des salles à destination d'autres activités associatives.

Article 8 VISITE ET ACCESSIBILITE DES LIEUX

L'Association devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 9 INTERPRETATION - LITIGE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Besançon.

Fait à....., le

Pour la Commune
Sylvie Le Hir – Maire

Pour l'association diocésaine
3 rue de la Convention
Denis TOURNIER
Econome Diocésain

Signature

Signature

Pour l'association diocésaine
Plateau de Valdahon
3 rue de l'Eglise
Père FRANCISCO



Envoyé en préfecture le 12/10/2022
Reçu en préfecture le 12/10/2022
Affiché le P 8
ID : 025-212505788-20221006-D_2022_84-DE

Signature