

Direction Secteur Développement Urbain
Domaine et patrimoine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Ville de Givors

DÉCISION MUNICIPALE

N°DM2023_053

OBJET : MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL SITUÉ IMPASSE PLATIÈRE AU MOULIN MADIBA AU PROFIT DE L'ASSOCIATION MNLE 69

Le maire de Givors,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu la délibération n°1 en date du 12 janvier 2022 donnant délégation de pouvoirs à monsieur le maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et ce pour la durée du mandat, de décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans,

Considérant la disponibilité du local situé au moulin Madiba, impasse Platière à Givors,

Considérant que l'association MNLE 69 a sollicité la commune aux fins de devenir locataire du local communal situé au moulin Madiba Impasse Platière 69700 Givors,

DÉCIDE

Article 1 : De conclure une convention de mise à disposition avec l'association MNLE 69 pour une durée de 6 ans, à partir du 17 mai 2023, à l'adresse suivante : Moulin Madiba, impasse Platière à Givors. Le loyer est de 935 € par trimestre.

Article 2 : Les recettes seront imputées sur le budget de la commune.

Article 3 : Monsieur le directeur général des services et le receveur municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article dernier : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le mercredi 14 juin 2023,

Mohamed BOUDJELLABA,
Le maire

Envoyé en Préfecture le :
Affiché ou notifié le :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC

MNLE 69 / MOULIN MADIBA

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de GIVORS, représentée par Monsieur Mohamed BOUDJELLABA, Maire, dument habilité à la signature de la présente par délibération en date du 12 janvier 2022,

désignée ci-après « la commune »

D'UNE PART,

ET :

Le Mouvement National de Lutte pour l'Environnement (MNLE 69)

Forme : Association

Siège social : impasse platière à Givors

Représentée par monsieur Christophe Henry, son président

désignée ci-après par « l'occupant »

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le présent document est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et à accomplir.

PREAMBULE

Le MNLE 69 a pour objet de mettre en place des activités d'éducation à l'environnement en faveur de tous les types de publics, avec une priorité aux enfants.

La commune de Givors est propriétaire d'un bâtiment, dit « Moulin Madiba », sise impasse Platière à Givors, qu'elle met à disposition de certaines associations pour permettre la réalisation de leurs projets.

Dans la poursuite de sa politique en matière de développement durable, la commune entend mettre à disposition une partie des locaux à l'association MNLE 69.

IL A ENSUITE ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

La présente convention est conclue en application des articles L2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES ET DESIGNATION DES LIEUX

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition temporaire du Moulin Madiba (impasse Platière, 69700 Givors) par la commune à MNLE 69.

Article 2 - Régime juridique

La mise à disposition du domaine public communal est accordée à titre personnel à l'occupant. Il est interdit au titulaire de céder, d'affecter en garantie ou d'aliéner en totalité ou en partie, directement ou indirectement, l'utilisation des locaux qui appartiennent au domaine public communal.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente convention.

Article 3 - Destination

L'occupant bénéficie de l'usage des locaux et du matériel cité à l'article 5 de la présente convention, pour y tenir des activités correspondantes à l'objet de ses statuts. Les lieux sont destinés à usage exclusif de bureaux.

Il ne peut, sans autorisation expresse de la commune, en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Article 4 - Durée de la mise à disposition

La présente convention est conclue pour une durée de six ans à compter du 17 mai 2023 et expirant le 16 mai 2029.

Elle pourra être reconduite une seule fois pour la même durée par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 - Biens mis à disposition

5.1 Locaux

Par la présente, la commune de Givors met à disposition les locaux situés Impasse Platière, 69700 Givors. L'occupant accepte en l'état les locaux qui se composent d'un espace privatif de deux bureaux de 21.8m² et 11.2m², soit une surface totale de 33 m². L'occupant partagera les espaces communs composés d'un hall de 12 m², d'un couloir de 5,8 m², d'une salle de réunion de 13,9 m², d'une cuisine de 9,8 m² et d'un WC de 2,5 m², soit une superficie totale de 44 m². Les espaces communs seront valorisés de 50% de leur superficie, soit 22m². Ainsi, pour le calcul de la redevance (cf article 12) la surface considérée sera de 55 m².

L'occupant disposera en outre d'une cave hors semi enterrée située sous le bâtiment, et aura accès à l'atelier situé en façade nord du bâtiment face à la salle polyvalente.

La salle de collection restera à l'usage de la ville de Givors.

5.2 - Les fluides

Les fluides (eau, électricité), hors téléphonie et Internet, ainsi que le chauffage sont pris en charge par la commune l'occupant s'acquittant d'un forfait réputé couvrir lesdites charges, décrit à l'article 12.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Article 6 - Règlement intérieur

L'occupant s'engage à respecter le règlement intérieur en vigueur qui définit les règles d'usages des locaux mis à disposition de l'association et les locaux communs à tous les occupants du Moulin. Le règlement intérieur est annexé à la présente convention.

Article 7 - Etat des lieux

En présence des deux parties, un état des lieux contradictoire, des locaux et du matériel mis à disposition de l'occupant du titre d'occupation domaniale, sera effectué au début et à la fin de la convention.

Article 8 - Entretien des biens mis à disposition

L'occupant devra maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée de la mise à disposition, sous sa seule responsabilité.

Les travaux de maintenance ordinaire seront à la charge de la commune. L'occupant est tenu de signaler tout incident ou avarie touchant le gros œuvre des bâtiments aux Services Techniques

N...ager sa responsabilité. Le titulaire devra permettre aux agents des Services Techniques Municipaux d'effectuer toutes visites qu'ils jugeraient utiles.

Article 9. Modalités d'organisation entre les occupants du moulin Madiba

La MJC organisera une réunion trimestrielle (ou au moins deux fois par an) avec les occupants du Moulin pour échanger sur les questions des usages des locaux, problématiques techniques notamment afin aussi d'établir des rapports de bon voisinage, elle invitera la commune et communiquera un compte rendu d'occupation.

Article 10 – Sécurité des biens et des personnes

Le bâtiment relève de la catégorie L4 d'établissement recevant du public. L'usage des locaux qui en est fait doivent demeurer conformes à ce classement.

Article 11 – Responsabilité et assurance

Dans le cadre de ses actions ou de celles qu'elle accueille, l'occupant assume la pleine et entière responsabilité des personnes et des biens.

Elle répond seule des dommages de toute nature subis par ses membres, le public ou tous les tiers qu'elle accueille. La commune ne peut être inquiétée et sa responsabilité ne peut être recherchée dans ce cadre.

L'occupant devra :

- Prévenir immédiatement par lettre recommandée la commune de tout sinistre survenant dans les locaux, ainsi que des faits et défauts pouvant entraîner sa responsabilité ;
- Répondre de tous dommages subis ou causés par les équipements, les agencements, les installations dont il a la charge ou simplement la garde ou l'usage.
- L'occupant ne sera nullement tenu pour responsable des dommages ou sinistres résultant des activités de la commune.
- Aucune modification ou transformation des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'occupant sans l'accord écrit de la commune.

Le bâtiment est équipé d'une alarme anti-intrusion.

L'occupant souscritra une assurance pour l'ensemble des risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux, pour tous actes pouvant engager la responsabilité de la commune, auprès d'une assurance notoirement solvable.

Le contrat d'assurance devra intégrer, la responsabilité civile professionnelle qui couvre les différents risques inhérents à ce type d'exploitation et notamment les conséquences pécuniaires de toute nature (corporels, matériels et immatériels) causés aux tiers.

L'occupant s'engage à produire une attestation dudit contrat d'assurance à la commune, tous les ans et à chaque demande de la commune.

Article 12 – Redevance d'occupation du domaine public

L'indemnité sentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle de 3 740 €, correspondant à un loyer de 68 €/m²/an. Elle sera payable trimestriellement d'avance, à réception de l'avis d'échéance à envoyer à MNLE69, impasse Platière 69700 Givors. Le cas échéant, la première et la dernière indemnité trimestrielle pourra être calculée au prorata temporis.

Le montant de l'indemnité ainsi fixé sera révisé chaque année à la date anniversaire de la convention sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE à la date de référence du 4^{ème} trimestre 2022 dont la valeur est de 126.66.

En cas de modification ou de disparition de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés. En cas de suppression pure et simple de l'indice retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties.

En cas d'indexation négative, le loyer demeurera inchangé par rapport à l'année précédente.

Le coût des fluides (gaz et électricité) pour les locaux considérés, et selon le coût de l'énergie en vigueur à mai 2023 s'élève à environ 1000 € par an. Ainsi, ces charges feront l'objet d'un forfait qui sera dû trimestriellement d'avance et appelé selon les mêmes modalités que la redevance d'occupation. Les coûts de l'énergie étant particulièrement volatiles dans le contexte international actuel, les parties conviennent d'ores et déjà du principe d'une révision éventuelle annuelle de ce forfait en fonction de l'évolution du coût réel de l'énergie.

L'occupant devra faire son affaire des questions liées à l'accès aux services de téléphonie, internet, Si toutefois des travaux devaient être nécessaires pour desservir le local considéré, ceux-ci devront se faire en concertation avec le propriétaire.

CHAPITRE III. FIN DE LA CONVENTION

Article 13 - Echéance de la convention

Chacune des parties signataires de la présente pourra donner congé, chaque année à la date anniversaire de la convention, par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de trois mois.

A la fin de la convention, l'occupant laissera sur place et sans prétendre à aucune indemnité, les embellissements, améliorations, agencements, aménagements et installations qui ne pourraient être retirés sans endommager les locaux. Il restituera les clefs du local loué au propriétaire, après avoir vidé et nettoyé les lieux, sans que cette remise vaille décharge au preneur des réparations, des charges et redevance restant dus. Un état de lieux sera établi conformément aux stipulations de l'article 7.

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

Article 14 - Litiges

Pour tout litige qui naîtrait dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les parties consentent à rechercher une solution amiable au règlement du différend.

Article 15 - Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une quelconque des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi, par l'autre partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée tout ou partie sans effet.

La partie qui souhaite résilier, pour tout motif, la présente convention devra en informer l'autre partie trois mois avant la date de résiliation souhaitée, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La commune se réserve le droit de mettre fin à la présente convention pour des motifs d'intérêt général, par lettre recommandée sans indemnité.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à la commune, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Fait en deux exemplaires dont un remis à chacune des parties

A Givors, le 17 mai 2023

Pour la commune,
Monsieur Mohamed BOUDJELLABA
Maire

A Givors, le 17 mai 2023

Pour MNLE 69,
Monsieur Christophe Henry,
Président