

Direction Secteur Développement Urbain  
Urbanisme

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté – Égalité – Fraternité

**Ville de Givors**

## **DÉCISION MUNICIPALE**

**N°DM2025\_035**

**OBJET : DECISION MUNICIPALE PORTANT SUR UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX SITUES DANS LE DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE, 2 RUE EUGENE POTTIER 69700 GIVORS**

**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 des locaux situés au sein d'un ensemble immobilier situé 2 rue Eugène Pottier 69700 Givors, au-dessus de la crèche municipale La Ruche Enchantée,

**Considérant** que le Point d'Accueil et d'Ecoute Jeunes (PAEJ) a sollicité la commune aux fins de devenir locataire d'un local communal situé au 2 rue Eugène Pottier 69700 Givors,

### **DÉCIDE**

**Article 1 :** De conclure une convention de mise à disposition avec le PAEJ pour une durée de 3 ans avec tacite reconduction pour une même durée et dans les mêmes conditions, à l'adresse suivante : 2 rue Eugène Pottier 69700 Givors. La convention est conclue à titre gratuit, ce qui correspond à un avantage en nature de 24 078,52 € par an.

**Article 2 :** 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 mardi 30 septembre  
2025,

Mohamed BOUDJELLABA,  
Le maire

**Envoyé en Préfecture le :**

**Affiché ou notifié le :**

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC

**2 rue Eugène Pottier 69700 GIVORS**

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**LA COMMUNE DE GIVORS**, sise place Camille Vallin 69700 Givors, représentée par son maire, monsieur Mohamed Boudjellaba, agissant en vertu de la délibération n°1 en date du 12 janvier 2022

Ci-après dénommée « la Commune » d'une part,

**ET**

**Le POINT d'ACCUEIL et d'ECOUTE JEUNES, structure pilotée par l'Association Addictions France** reconnue d'utilité publique dont le siège social est 20 rue Saint Fiacre, 75002 PARIS représentée par Mme Nelly DAVID, Directrice Générale dûment mandatée par son Président en exercice Monsieur Bernard Basset

Ci-après dénommé « PAEJ » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble : les « Parties »

### **Préalablement à l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :**

La ville de Givors est propriétaire d'un bâtiment sis 2 quai Eugène Pottier à Givors, auparavant propriété de la Caisse d'Allocations Familiales du Rhône et qui a accueilli le centre social Camille Claudel (centre social + accueil de loisirs sans hébergement + établissement d'accueil de jeunes enfants).

La ville de Givors a réalisé des travaux importants de réhabilitation de celui-ci afin de la moderniser et le mettre aux normes en vue d'accueillir :

- Un établissement d'accueil de jeunes enfants d'une capacité de 48 berceaux, se développant sur l'ensemble du rez-de-chaussée et environ la moitié de l'étage
- Des activités dans le domaine de la santé, en complément du pôle de santé adjacent, sis 1 quai des Martyrs, comprenant :
  - Un CDHS
  - Des locaux pour des professionnels de santé

C'est dans ces conditions que les Parties se sont rapprochées afin de convenir d'une convention de mise à dispositions portant sur l'occupation de ces nouveaux locaux pour une partie de l'étage représentant une superficie de 82,70 m<sup>2</sup> pour les locaux à titre privatif, et de

« partagés (circulation, salle de réunion mutualisée, sas, tisanerie, sanitaires, local entretien).

## 1. OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de l'ensemble immobilier au PAEJ.

## 2. DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier, situé à Givors (69700), 2 rue Eugène Pottier, un local à usage de service et destiné à recevoir du public, sis au premier étage dudit bâtiment, d'une surface de 82,70 m<sup>2</sup>, ainsi que l'usage d'espaces partagés avec les autres occupants de l'étage (CDHS, professionnels de santé), pour une surface de 114,22 m<sup>2</sup>, tels que figurant sur le plan en annexe 1.

Précision étant ici fait que les locaux loués en question disposent d'un accès escalier depuis le rez-de-chaussée, adressé au 2 quai des Martyrs, mais que l'accès ascenseur pour les personnes à mobilité réduite se situe au 1 bis quai des Martyrs, au niveau de l'accès au pôle de santé adjacent, l'ascenseur étant mutualisé entre ces deux structures et accessible uniquement aux horaires suivants : de 8h00 à 19h00 du lundi au vendredi, hors jours fériés.

## 3. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée pour une première durée de 3 ans commençant le 1er août 2025 et se terminant le 31 juillet 2028, tacitement reconduite une seule fois pour une durée de trois ans. Il sera effectué un état des lieux d'entrée et de sortie du local mis à disposition. La convention sera tacitement reconduite pour une durée de 3 ans et dans les mêmes conditions.

Au moins un mois avant le terme de la convention, s'il le souhaite, le PAEJ sollicitera son renouvellement.

## 4. DESTINATION

Fondée en 1872 par Claude Bernard et Louis Pasteur, Association Addictions France est une association loi 1901, reconnue d'utilité publique et agréée d'éducation populaire. Son action va de la prévention aux soins, du travail social à la réduction des risques.

L'association pilote un Point d'Accueil Ecoute Jeunes (PAEJ) qui permet de faciliter l'accès aux droits et aux services de prévention existants avec un accueil libre d'accès (sans rendez-vous), non stigmatisant, confidentiel, gratuit et sans condition.

Ce PAEJ permet de :

- Faciliter l'accès aux soins par une orientation adaptée,
- Limiter le recours aux services des urgences et au CMP,
- Limiter la consommation de stupéfiants par une intervention précoce,
- Prévenir la déscolarisation des jeunes,
- Prévenir le risque suicidaire,

Ce PAEJ favorise aussi la coordination des actions de prévention à la fois universelle et ciblée par un meilleur repérage des besoins sur le territoire.

Les publics accueillis sont :

- Tout jeune de 12 à 25 ans accompagné s'il le souhaite ;
- Les familles (parents, fratries...) ;
- Les tuteurs légaux des adolescents ;
- Les professionnels travaillant auprès des adolescents et jeunes majeurs.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts du PAEJ devront être signalés à la Commune 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.

La présente convention est conclue à titre personnel et révocable. Aucune sous-location n'est autorisée.

## **5. ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux entrant contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux ainsi qu'un état de lieux de sortie en fin de convention lors de la restitution des clefs.

Un inventaire signé des parties est joint à la présente convention et devra être dressé en fin de convention. Il devra être tenu à jour par la Commune.

## **6. CONDITIONS FINANCIERES**

La présente convention est conclue à titre gratuit. Le montant de la valorisation de l'avantage en nature est estimé à :

- 100 €/m²/an pour la surface de 82,70 m² pour le loyer privatif
- 100 €/m²/an pour la surface de 82,70 m² pour les charges privatives
- 33 €/m²/an pour la surface de 114.22 m² pour le loyer mutualisé
- 33 €/m²/an pour la surface de 114.22 m² pour les charges mutualisées

Le montant de la valorisation de l'avantage en nature est estimé à 24 078.52 € par an.

## **7. CONDITIONS DE LA JOUISSANCE**

Le PAEJ s'engage à :

- Préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,
- Jouir des lieux de manière paisible et à entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier,

- des dangereuses ou inflammables,

- Ne pas fumer dans les locaux,

- Respecter les règlements en vigueur, et notamment les règlements sanitaires, de voirie et de police,

- A prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements,

- Une utilisation rationnelle de l'eau, de l'électricité et du chauffage dans un objectif de développement durable (ex : fermer les fenêtres l'hiver, couper l'eau et éteindre les lumières en cas de non-nécessité etc.).

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.

## **8. ENTRETIEN ET REPARATION**

Le forfait de charge intègre le nettoyage sur la base de 3 passages par semaine, (hors consommables à la charge du preneur) et les réparations locatives qui seront prises en charge par le bailleur, moyennant un délai de traitement de 15 jours minimum, voire plus en fonction de la nature des réparations. Le délai de 15 jours minimum sera réduit en fonction du degré d'urgence mettant en jeu la sécurité du personnel ou des locaux, ou leur utilisation.

Le bailleur prendra à sa charge :

- Toutes les réparations dues à la vétusté et à l'usure normale, à défaut de conformité avec la réglementation, ainsi que celles occasionnées par un cas fortuit ou par la force majeure, sauf lorsque ces réparations peuvent être considérées comme locatives ou d'entretien.
- Les réparations dues à un vice caché entraînant pour le Preneur un inconvénient sérieux dans l'usage des locaux loués ou pour l'activité qui y est exercée.

Le Preneur s'engage à prévenir sans délai le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient aux locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à ce dernier. Tout manquement à cet engagement entraînera réparation des préjudices de tous ordres engendrées par son silence ou son retard.

Les travaux de ravalement des locaux loués seront à la charge du Bailleur, qu'ils soient ou non imposés par l'Administration et qu'ils comprennent ou non des travaux d'étanchéité.

## **9. TRAVAUX**

### **Travaux effectués par le Bailleur :**

Le Preneur souffrira la réalisation par le Bailleur de tous les travaux nécessaires à sa charge. Il devra les supporter et faciliter leur exécution quelle que soit l'incommodité causée. Cependant, les Parties se concerteront au préalable pour trouver la solution la moins gênante pour l'activité du Preneur. S'ils rendaient impossible au Preneur une exploitation raisonnable de son activité, il pourra demander des dommages intérêts.



### **Travaux effectués par le Preneur :**

Sans l'autorisation préalable et expresse du Bailleur, le Preneur ne pourra pas effectuer de travaux dans les locaux loués qu'ils portent ou non sur ses éléments porteurs ou d'ossature et sur son clos, son couvert ou son étanchéité.

A défaut d'autorisation, le Bailleur pourra exiger leur suppression en fin de bail et la remise en état des locaux loués par le Preneur, sauf à ce que les travaux considérés soient de nature à contrevenir aux normes en vigueur des établissements recevant du public, auquel cas le Bailleur sera en droit d'exiger la suppression des travaux et la remise en état des locaux loués de manière immédiate.

Les travaux autorisés devront respecter les règles de l'art en la matière et seront réalisés aux risques et périls du Preneur. Avant leur exécution, le Preneur devra avoir obtenu toutes les autorisations administratives ou autres nécessaires.

Tous travaux, embellissements, constructions et améliorations quelconques effectués par le Preneur resteront à la fin du bail la propriété du Bailleur sans indemnité, à moins que ce dernier ne préfère demander au Preneur une remise en état des locaux loués. Cette fin de bail s'entend de la fin des relations contractuelles entre le Bailleur et le Preneur, pour quelque cause que ce soit, même si le bail continue à la suite d'une cession autorisée par le Bailleur.

## **10. RESPONSABILITE - ASSURANCES**

### **Assurance**

L'utilisateur s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant tous les risques locatifs liés à utilisation des locaux et notamment le vol, le vandalisme, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

L'utilisateur devra produire une attestation d'assurance chaque année à la date anniversaire de la présente convention.

Les polices d'assurances de l'utilisateur devront prévoir une clause de renonciation à recours de sa part et de la part de son assureur contre la Commune et son assureur.

L'utilisateur s'engage pour lui-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours contre la commune et son assurance du fait de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tout matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou de troubles de jouissance des lieux et même en cas de perte totale ou partielle des moyens d'exploitation, y compris les éléments incorporels.

### **Responsabilité**

L'association GIVORS est responsable des conséquences dommageables résultant des intractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'utilisateur répondra également des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il aura la jouissance.

Le PAEJ s'engage à prévenir immédiatement la Commune de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages et intérêts. A défaut, la responsabilité de la Commune ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'utilisateur renonce à tous recours contre la Commune ou ses assureurs pour quelques causes que ce soit, et notamment des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par la Commune.

En cas d'incendie total ou partiel ou tout autre cas, l'association ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

## 11. RESILIATION

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée par la Commune, sans préavis, ni indemnité, pour tout motif d'intérêt général par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacune des parties pourra résilier la présente convention, sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois.

## 12. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux. En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Givors, le 2025

En trois exemplaires,

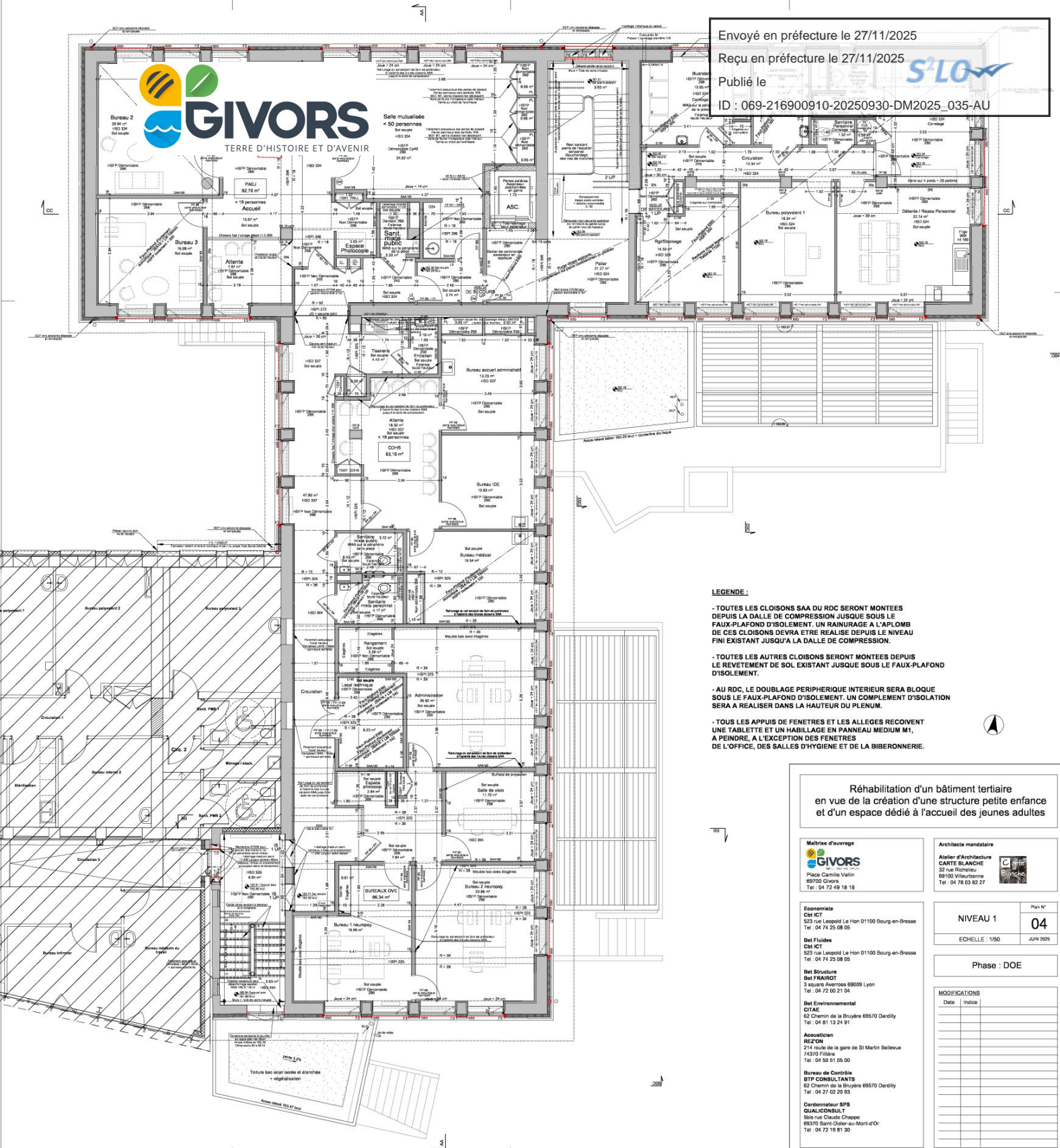
### Pour l'Utilisateur

Mme Nelly DAVID,  
Directrice Générale de Addictions  
France

### Pour la Commune

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA  
Maire





Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le

ID : 069-216900910-20250930-DM2025\_035-AU

S'LO

#### LEGENDE :

- TOUTES LES CLOISONS SAA DU RDC SERONT MONTÉES DEPUIS LA DALLE DE COMPRESSION JUSQUE SOUS LE FAUX-PLAFOND D'ISOLEMENT. UN RAINURAGE A L'APLOMB DE CES CLOISONS DEVRA ETRE REALISE DEPUIS LE NIVEAU FINI EXISTANT JUSQU'A LA DALLE DE COMPRESSION.
- TOUTES LES AUTRES CLOISONS SERONT MONTÉES DEPUIS LE REVETEMENT DE SOL EXISTANT JUSQUE SOUS LE FAUX-PLAFOND D'ISOLEMENT.
- AU RDC, LE DOUBLAGE PERIPHERIQUE INTERIEUR SERA BLOQUE SOUS LE FAUX-PLAFOND D'ISOLEMENT. UN COMPLEMENT D'ISOLATION SERA A REALISER DANS LA HAUTEUR DU PLENUM.
- TOUS LES APPUIS DE FENETRES ET LES ALLEGES RECOIVENT UNE TABLETTE ET UN HABILLAGE EN PANNEAU MEDIUM M1, A PEINDRE. A L'EXCEPTION DES FENETRES DE L'OFFICE, DES SALLES D'HYGIENE ET DE LA BIBLIOTHEQUE.

Réhabilitation d'un bâtiment tertiaire  
en vue de la création d'une structure petite enfance  
et d'un espace dédié à l'accueil des jeunes adultes

Maîtrise d'ouvrage

**GIVORS**  
MAIRIE DE GIVORS  
32 rue Richelieu  
69700 Givors  
Tel : 04 72 49 18 18

Architecte mandataire

**Carte Blanche**  
32 rue Richelieu  
69700 Givors  
Tel : 04 78 03 62 27

Economiste

**Ch ICT**  
523 rue Léopold Le Hon 01100 Bourg-en-Bresse  
Tel : 04 74 25 08 05

Bet Fluides

**Ch ICT**  
523 rue Léopold Le Hon 01100 Bourg-en-Bresse  
Tel : 04 74 25 08 05

Bet Structure

**Bet FRAIROT**  
3 square Avernes 69009 Lyon  
Tel : 04 72 02 21 04

Bet Environnemental

**CITAE**  
62 Chemin de la Bruyère 69570 Dardilly  
Tel : 04 81 12 24 91

Acousticien

**REZON**  
214 route de la gare de St Martin Bellevue  
45370 Filleray  
Tel : 04 50 51 05 00

Bureau de Contrôle

**STP CONSULTANTS**  
62 Chemin de la Bruyère 69570 Dardilly  
Tel : 04 27 02 20 93

Coordinateur SPS

**QUALICONULT**  
81bis rue Claude Chappé  
69370 Saint-Denis-au-Mont-d'Or  
Tel : 04 72 18 81 30

NIVEAU 1

04

Echelle : 1/50

JUN 2025

Phase : DOE

MODIFICATIONS

Date Indice

