



Convention d'occupation Les Halles du Vieux Saint Louis à Laval

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Laval, dont le siège se situe à Laval, place du 11 novembre, représentée par Monsieur le Maire, en vertu de la décision municipale n° 7 / 2023 en date du 23 janvier 2023,

d'une part,

ET

L'association Place au vélo, ayant son siège 64, rue Prosper Mérimée à Laval, association déclarée en Préfecture et identifiée sous le numéro SIREN 509 180 154 représentée par Monsieur Philippe Mottier son président,

d'autre part,

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'association Place au vélo, dont le but est de promouvoir la place des vélos dans la cité, avait à sa disposition un local situé au 4, quai Jehan Fouquet à LAVAL (53000). Dans le cadre du prochain démarrage de l'opération d'urbanisme relative à l'îlot Val de Mayenne qui conduira à démolir les bâtiments situés le long du quai Jehan Fouquet, il y a lieu de mettre à disposition un nouveau local à l'association.

La Ville de Laval est copropriétaire des Halles Saint Louis, sises au 11 allée du Vieux Saint Louis à Laval. La Ville de Laval disposant d'un local libre de 171 m² matérialisé en vert sur le plan ci-joint, il est proposé de le mettre à disposition de l'association .

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Désignation du bien

Dans un ensemble en copropriété situé au 11, allée du Vieux Saint Louis à Laval, sur la parcelle cadastrée section CL numéro 609, est mis à disposition de l'association le bien suivant:

- un local d'activité de 171 m² environ situé en rez-de-chaussée.

Article 2 : Destination des lieux

Le local mis à la disposition est exclusivement destiné aux activités de l'association: autoréparation des cycles, formation, sensibilisation et promotion de l'activité vélo.

Aucune activité commerciale n'y est autorisée.

Article 3 : Date d'effet - Durée

La présente convention est établie à compter du 1^{er} janvier 2023 et pour une durée d'un an reconductible tacitement dans la limite de cinq ans maximum.

La date d'entrée dans les lieux pourrait éventuellement être décalée en fonction de la date d'achèvement des travaux d'aménagement réalisés par la Ville de Laval.

Article 4 : Libération des lieux

L'association s'engage à libérer les lieux au terme de la convention sans autre formalité.

Article 5 : Redevance d'occupation

La présente mise à disposition est effectuée à titre gratuit.

Pour information, il est précisé que la valeur locative annuelle du bien est évaluée à 21 375,00 euros HT, sur une base de 125 euros HT par mètre carré. Conformément à la loi, cet avantage en nature sera inscrit au compte administratif de la ville. L'avantage en nature alloué fera l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 6 : Charges

L'association supportera les charges (abonnements et consommations) d'électricité, d'eau, gaz et téléphone ainsi que toutes charges supplémentaires imputables selon la loi à un locataire.

L'association s'acquittera, en outre, de toutes les contributions personnelles mobilières et tous autres impôts, contributions et taxes quelconques, telles que la taxe d'habitation et la taxe d'ordures ménagères, prévus ou imprévus, mis actuellement à sa charge ou qui pourraient l'être.

Article 7 : Etat des lieux

Un état des lieux sera contradictoirement établi, à la prise d'effet comme à l'expiration de la présente convention.

Article 8 : Condition d'utilisation des locaux

L'association s'engage à :

- préserver le local en assurant la surveillance et l'entretien et en veillant à son utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements;
- instruire les personnes placées sous son autorité et intervenant dans le local, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des autres personnes présentes dans le local concerné par la convention. A cet effet, les informations et instructions leur seront données en ce qui concerne, notamment les conditions de circulation dans l'établissement et les dispositions à prendre en cas d'accident et de sinistre;
- prendre toutes les mesures afin de garantir la sécurité des personnes intervenant dans le local et le bon fonctionnement des équipements utilisés;
- garantir le bon fonctionnement de la structure en veillant à ne pas troubler l'ordre public.

Article 9 : Aménagements

Tous ajouts, embellissements ou améliorations du local mis à disposition devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la Ville de Laval et resteront, à l'expiration de la présente, propriété de la collectivité, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

Article 10 : Travaux

La collectivité s'engage à réaliser les travaux qui sont normalement à la charge du propriétaire, au sens de l'article 606 du code civil.

L'association ne pourra réclamer à la ville une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours.

Il est à noter que des travaux de mise aux normes sont réalisés par la Ville de Laval avant l'entrée de l'occupant dans les lieux.

L'occupant pourra effectuer dans le local mis à sa disposition par la présente convention des travaux de simple entretien.

Article 11 : Assurances

L'occupant s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes placées sous sa responsabilité. Il transmettra une attestation d'assurance sur demande de la Ville de Laval.

Article 12 : Contrôles de la collectivité

L'association s'engage à :

- informer la collectivité de tous les problèmes pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, notamment de tous dommages survenus aux biens mis à disposition;
- transmettre à la collectivité, au regard de l'article L. 1611-4 du code général des collectivités territoriales tous documents faisant connaître les résultats de ses activités;
- informer la ville de tout changement des serrures, afin que les services de la ville et les secours puissent intervenir à tout moment dans les locaux.

Article 13 : Obligation d'information

L'association s'engage à informer la ville de Laval, sous un mois à compter de leur survenance, de tous les changements survenus dans son fonctionnement, dans son administration ou sa direction, et à lui transmettre ses statuts actualisés.

Des travaux ont été réalisés par la Ville de Laval pour que le local soit dans un état satisfaisant pour les activités à venir.

L'occupant pourra faire dans le local mis à sa disposition par la présente convention des travaux de simple entretien.

Article 14 : Résiliation

La présente convention pourra être interrompue par l'une ou l'autre des parties à sa date d'échéance annuelle, moyennant un préavis de 3 mois, sauf cas de force majeure. Le congé est signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut de respect des modalités de la présente convention, la Ville de Laval, après une mise en demeure, pourra la dénoncer par toute forme qu'il lui conviendra.

Article 15 : Restitution des locaux

En cas de rupture ou de non-renouvellement de la présente convention, l'association s'oblige à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale.

Article 16 : Mesures d'ordre public

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la collectivité se réserve le droit à la fermeture temporaire des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif, et sans être tenue au versement d'une indemnisation.

Article 17 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile:

- le propriétaire en son siège
- l'occupant dans les lieux occupés

Fait en 2 exemplaires à LAVAL, le

La ville de Laval,

Place au vélo,

Pour Le Maire, par délégation,
L'Adjoint au Maire

Le Président
Philippe Mottier