

VILLE DE LAVAL



BOURSE DU TRAVAIL

rue SOUCHU-SERVINIÈRE – 53000 LAVAL

CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

À l'Union Départementale des Organisations Syndicales

"Force Ouvrière (FO) 53"

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

CONSIDÉRANT QUE la ville de Laval est attachée aux principes du dialogue et de démocratie sociale, elle a souhaité rassembler les Unions Départementales en cœur de ville, au sein d'une Bourse du Travail, qui offrira aux fédérations et à leurs adhérents, des conditions de travail de qualité et adaptées à leurs missions d'intérêt général.

QUE la ville de Laval met aujourd'hui à disposition de diverses organisations syndicales des locaux 15, rue Saint Mathurin, 53000 LAVAL,

QUE la ville de Laval souhaite vendre la parcelle sur laquelle se trouve actuellement la "Maison des Syndicats" située à cette adresse et qu'elle possède des locaux vacants rue Souchu-Servinière, qui conviendraient aux différentes organisations syndicales départementales,

QUE la ville de Laval s'engage à effectuer des travaux dans cet immeuble pour y accueillir les organisations syndicales départementales,

QUE la réhabilitation d'un étage du Centre Administratif Municipal en salles de réunions mis à leur disposition pour une utilisation mutualisée avec les services de la ville de Laval et l'ensemble des organisations syndicales (départementales et municipales), et soumis à une charte d'utilisation figurant en annexe de cette convention, a fait l'objet d'un accord entre les parties,

QU'ils pourront réserver à titre gracieux l'ensemble des salles de réunion ou de séminaires de la ville de Laval, à l'exception de la salle polyvalente,

QUE les coûts de déménagement seront à la charge des Unions Départementales,

QUE les organisations syndicales départementales ont obligation de vider complètement les locaux et qu'à ce titre, une benne leur sera mise à disposition,

IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation

La ville de Laval met à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 des locaux situés dans l'immeuble dénommé "Bourse du travail" rue Souchu-Servinière, comprenant :

– bureaux / Accueil	175,26 m ²
– salle(s) de réunion	39,08 m ²
– espace détente	14,32 m ²
– espace repro / annexes	14,65 m ²
– Espaces archives	8,93 m ²
– Circulations privatives	84,49 m ²
– Box de stockage	11 m ²
TOTAL	347,73 m ²
Jauge effectifs	25 personnes

Les parties communes des différents niveaux de la Bourse du travail sont à la disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble.

Article 2 – Durée de la convention

L'occupation des locaux, qui seront exclusivement utilisés pour les besoins administratifs et les permanences ouvertes au public de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53, commence le 21/08/2023 pour une durée de neuf ans, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de douze ans.

En cas de dénonciation de la convention par la ville de Laval moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception, la ville de Laval devra verser une indemnité compensatrice à l'Union Départementale des Organisations Syndicales dont le montant sera égal au loyer valorisé proratisée sur la durée de la convention restante. Article L.1311-18 du Code Général des collectivités territoriales. L'Union Départementale des Organisations Syndicales ne pourra pas demander le versement de cette indemnité en cas de rupture de la convention pour non-respect des dispositions de l'article 7 de ladite convention.

Article 3 – Usage des locaux

L'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 ne pourra, en aucun cas, sous-louer à un tiers, ni céder ses droits. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune prérogative commerciale, ni ne pourra mettre les locaux à disposition de tiers à des fins commerciales.

Article 4 - Modifications

L'Administration Municipale se réserve le droit d'exercer un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Aucune modification ne devra être effectuée sans l'accord du Maire.

Le syndicat s'engage à ne faire aucuns travaux, améliorations, constructions, modifications, sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la commune qui se réserve la possibilité de demander, à l'expiration de la convention, la remise en état initiale des lieux.

Tous les travaux, améliorations, constructions, modifications qui seraient faits par le syndicat, même avec l'autorisation de la commune, resteraient en fin de convention la propriété de ce dernier, sans que celui-ci soit tenu au versement d'une quelconque indemnité.

Article 5 - État des lieux

La remise des clés fait office d'état des lieux constatant la mise à disposition des locaux dans un bon état général.

Le matériel et mobilier ainsi que les clés, qui seront mis à la disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53, feront l'objet d'un inventaire (avec évaluation financière) dont l'exemplaire sera annexé à la présente convention.

Article 6 - Assurances

La ville de Laval ne pourra être tenue responsable des accidents qui pourraient survenir aux utilisateurs des locaux, soit de leur fait, soit du fait des tiers.

L'organisation est tenue de souscrire, auprès des Compagnies notoirement solvables, les assurances indispensables en vue de se garantir contre les risques encourus par le locataire ou l'occupant (R.C . vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, gel des installations, recours des voisins et des tiers, vandalisme et bris des meubles garnissant les lieux loués) et ce, y compris dans les endroits de stockage.

L'organisation ne pourra exercer aucun recours contre la Ville en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Elle devra faire également son affaire personnelle de l'assurance du matériel et mobilier dont elle est propriétaire.

La Ville aura obligatoirement communication des contrats souscrits et, chaque année, une attestation justifiant du paiement régulier des primes devra lui être transmise.

Article 7 - Dispositions générales concernant la sécurité et l'entretien du bâtiment

a) Interdictions

- de modifier les installations électriques téléphoniques et internet fixes ;
- de modifier ou de changer les cylindres des portes de communications (accès astreintes) ;
- de bloquer en position ouverte les portes munies d'un ferme-porte automatique (porte coupe-feu) ;
- de maintenir ouverte les portes de recoupement par l'utilisation de cale ;
- de réduire ou d'obstruer de quelques façons que ce soit les cheminements menant aux issues principales ou de secours, ou portes d'inter-communication ;
- d'obstruer ou de positionner du mobilier devant les trappes de désenfumage;
- de déposer ou dissimuler les extincteurs;
- d'afficher dans les parties communes en dehors des emplacements réservés à cet effet ;
- d'afficher en vitrophanie ou en externe sur les vitres du bâtiment, y compris dans les parties privatives ;
- de taguer les boîtes aux lettres d'autocollants
- d'afficher à l'extérieur du bâtiment ;
- d'entreposer du matériel ; des fournitures (exemple: ramettes papier) ; ou des déchets dans les parties communes.

b) Obligations

- Le syndicat s'engage à signaler à la Ville toute défectuosité constatée.
- Le syndicat s'engage à stocker dans les endroits prévus à cet effet uniquement le matériel destiné aux manifestations (interdiction d'archivage papier et de produits dangereux favorisant la propagation du feu)
- Le syndicat s'engage à prendre soin des locaux et à en assurer l'entretien courant dans des conditions d'hygiène et de salubrité. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave du syndicat ou d'un défaut d'entretien (pour le matériel) devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Ville, et sera soit réparé par la Ville aux frais de l'Union Départementale des Organisations Syndicales, soit réparé par celle-ci, après et sous contrôle de la Ville.
- Droit d'accès à la collectivité pour la réalisation des maintenances et vérifications obligatoires dans un ERP;
- Le respect des règles de sécurité à observer relèvera de la seule responsabilité du responsable de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53. Ces locaux constituant un Établissement Recevant du Public (ERP), ce dernier devra veiller au strict respect de toutes les prescriptions édictées en matière d'incendie (respect de la jauge effectif, formation du personnel au risque incendie,...). Un registre de sécurité sera déposé en un lieu dont le syndicat sera tenu informé.

Article 8 – Mise à disposition de places de parking

2 place(s) de parking et badge(s) d'accès sera(ont) réservé(s) pour l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 au niveau du parking rue Haute Chiffolière. Seuls les véhicules de service de l'Union Départementale des Organisations Syndicales seront autorisés à stationner.

Article 9 - Redevance d'occupation - Charges

Chaque entité départementale assurera la commande et le paiement d'un abonnement internet et téléphonique auprès de l'opérateur de son choix. La présence d'un technicien de la ville de Laval sera nécessaire pour accéder au local technique mutualisé et permettre ainsi le brassage des prises réseau au moment de leur installation. Ce local technique ne sera accessible que par les agents de la ville de Laval qui en assureront la maintenance.

La ville de Laval règlera également les charges locatives suivantes :

- eau,
- électricité,
- chauffage,
- le gros entretien du bâtiment et les réparations liées à l'usure normale des lieux
- les contrats de maintenance et vérifications obligatoires;
- prestation ménage des espaces communs à l'ensemble des Unions Départementales (hall d'entrée, cages d'escalier, circulation et sanitaires) à raison de 3 passages par semaine
- toutes taxes et redevances

L'utilisation des fluides est plafonnée à une température de référence de 19 degrés. L'abonnement électrique sera calibré en fonction.

Un contrôle des dépenses d'électricité et d'eau sera exercé par la ville de Laval qui se donnera le droit de déterminer si une éventuelle surconsommation relève des installations ou de la négligence des occupants de l'immeuble ; et s'autorisera à alerter les Unions Départementales pour une meilleure utilisation des fluides.

L'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants pénétrer dans les lieux chaque fois que cela paraîtra utile, notamment dans l'intérêt de l'hygiène, de la sécurité ou de la tenue des locaux. Le syndicat en sera tenu informé au préalable. La présence d'une personne de l'organisation est indispensable lors de chaque visite.

Le syndicat s'engage également à laisser la commune exécuter les travaux jugés par elle nécessaires sans pouvoir réclamer à celle-ci une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours. Dans le cas où les travaux ne pourront être réalisés en site occupé, la ville de Laval devra proposer une solution temporaire de relogement.

Article 10 – Conditions financières

En raison du but poursuivi par l'organisation, la mise à disposition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales FO 53 des locaux précités est consentie à titre gratuit. Pour information, il est précisé que la valeur locative mensuelle des biens mis à disposition est évaluée à 4172,76 euros.

La valorisation des charges locatives citées à l'article 9 de la présente convention sera effectuée annuellement au prorata des mètres carrés occupés.

Conformément à la loi, ces avantages en nature seront inscrits au compte administratif de la Ville. Le cas échéant, les avantages en nature alloués feront l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 11 – Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution ou de disparition de l'Union Départementale des Organisations Syndicales.

En cas de non-respect des dispositions de la convention, la ville de Laval se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, unilatéralement, moyennant un préavis de 3 mois, et ce sans indemnité.

Dans ces cas, l'Union Départementale des Organisations Syndicales s'engage à libérer les locaux, sans pouvoir demander d'indemnisation.

Fait à Laval Le 31/05/2023

Le Responsable de l'Union Départementale des
Organisations Syndicales Force Ouvrière (FO) 53

Le Maire