



CONVENTION

DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX

BOULEVARD BECQUEREL, ZI DES TOUCHES À CHANGE

Entre :

La Ville de Laval, représentée par son maire, agissant en vertu de la décision municipale n° 104/2023 du 4 décembre 2023,

ci-après dénommée "le propriétaire",

et

L'association VAL'ORISONS 53, Entreprise à But d'Emploi (EBE) représentée par Monsieur Jean Luc BROSSAS, inscrite à la préfecture de la Mayenne sous le numéro, dont l'objet statutaire est la recherche d'une utilité sociale telle que définie à l'article 2 de la loi 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

ci-après dénommée "l'occupant".

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Considérant que la ville de Laval, dans le cadre de sa politique de soutien aux associations, a accepté de mettre à disposition des locaux dont elle est propriétaire situés 145 Boulevard Becquerel, ZI des Touches sur la commune de Changé,

Que cet équipement doit permettre de soutenir le projet Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée (TZCLD) par le développement d'activités par l'insertion économique,

Qu'il convient, par conséquent, de définir les modalités de mise à disposition temporaire de ces locaux par voie de convention entre la ville de Laval et l'association.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La ville de Laval met à disposition de l'association VAL'ORISONS 53, des locaux d'une surface de **359 m²** environ, sis 145 boulevard Becquerel, ZI des Touches, cadastré section AP numéro 324 sur la commune de Changé, à savoir:

- hall: 32.69 m2

- salle de réunion 1: 29.30 m2
- bureau 1: 22.95 m2
- bureau 2: 17.70 m2
- bureau 3: 20.00 m2
- bureau 4: 20.00 m2
- bureau 5 : 20,00 m2
- bureau 6 : 20,00 m2
- bureau 7 : 16,84 m2
- bureau 8 : 12,38 m2
- salle de réunion 2 : 32,22 m2
- bureau 9 : 19,00 m2
- bureau 10 : 20,88 m2
- sanitaires: 18.70 m2
- stockage : 16,45 m2
- circulations : 38,39 m2
- dégagement : 2,21 m2

TOTAL: 359,71 m2 arrondi à 359 m2

Un plan des locaux occupés est joint à la présente convention.

Article 2 : Conditions financières

Le local est mis à disposition à titre gratuit.

Les charges de fonctionnement comprenant notamment les charges d'électricité, de chauffage, d'eau, et de maintenance seront supportées par l'occupant pour un montant forfaitaire fixé à **4,00 € (QUATRE EUROS) par m2 et par mois.**

Les coûts liés notamment à la téléphonie, aux connections internet et à la gestion d'un serveur sont à la charge directe de l'occupant.

Les charges seront payables trimestriellement à terme échu au 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.

Les charges seront payables entre les mains du Receveur de la ville de Laval ou en tout autre endroit indiqué par lui, au vu d'une facture établie par les services de la collectivité.

Pour information, il est précisé que la valeur locative annuelle du bien mis à disposition est évaluée à 51 696 € (4 308 € mensuel).

Conformément à la loi, cet avantage en nature sera inscrit au compte administratif de la ville de Laval. Le cas échéant, l'avantage en nature alloué fera l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de l'association.

Article 3 : Mise à disposition

En échange de la gratuité, la Ville de Laval sera considérée comme partenaire de l'association. L'utilisation du local devra être réservée à une action conforme à la vocation et à l'objet de l'association, ainsi qu'à la destination de l'immeuble, et respectera le cadre établi par la présente convention.

Pendant la période d'occupation du local, toutes les mesures nécessaires devront être prises par l'occupant pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

Article 4 : Conditions d'utilisation du local

Un état des lieux sera contradictoirement établi, à la prise d'effet comme à l'expiration de la convention. A défaut d'état des lieux, il sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

Le site sera déclaré en Établissement Recevant des Travailleurs (ERT)

L'occupant s'engage à :

- effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée de la location et à ses frais, tous les petits travaux d'entretien nécessaires ainsi que le nettoyage.

Il prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduits et canalisations d'eau ou de gaz, de chauffage ou autres.

Il supportera les frais de réparations ou dégâts dus à son fait et de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Il devra, en outre, prendre toutes précautions utiles pour tous les équipements spécifiques tels que climatisation, ventilations, installations électriques et téléphoniques, afin qu'ils soient en état d'utilisation.

- préserver le bâtiment 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 ;

- instruire les personnes placées sous son autorité et travaillant 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.

- prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;

-garantir le bon fonctionnement de la structure en veillant à ne pas troubler l'ordre public.

Article 5: Aménagements

L'occupant ne pourra procéder à aucun aménagement ou modification du local mis à disposition, sans en avoir préalablement sollicité l'autorisation écrite à la ville de Laval qui se réserve le droit de refuser.

Tous ajouts, embellissements ou améliorations du local mis à disposition, réalisés par l'association pendant la durée de la convention resteront, à l'expiration de la présente, propriété de la ville de Laval sans qu'elle soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

Article 6 : Assurance

L'occupant s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile ainsi que celle des personnes éventuellement placées sous sa responsabilité. Une copie devra être produite à l'appui de la présente convention.

Article 7 : Contrôles de la collectivité

L'occupant 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 Laval de tout changement des serrures, afin que les services de la ville de Laval et les secours puissent intervenir à tout moment dans les locaux.

–

Article 8 : Obligation d'information

L'occupant 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.

Selon leur nature, ces changements pourront donner lieu à une révision de la présente convention par voie d'avenant, voire à sa résiliation, dans les conditions prévues ci-après.

Article 9 : 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'occupant ne pourra réclamer à la ville de Laval une indemnité pour les troubles éventuellement causés du fait de ces travaux, cette durée excédât-elle 40 jours.

Article 10 : 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 11 : Date d'effet - Vie de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 2 ans à compter du 15 novembre 2023.

La présente convention pourra être interrompue par l'une ou l'autre partie à la fin de la première année moyennant un préavis de 6 mois, sauf cas de force majeure. Le congé est signifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être 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. Il sera alors procédé à un état des lieux contradictoire.

Article 12 : Restitution des locaux

En cas de rupture ou de non renouvellement de la présente convention, l'occupant s'oblige à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale, sous réserve de l'application de l'article 4 de la présente convention.

Fait à LAVAL, le

Pour la ville de Laval,
Le maire ou son représentant

Pour l'occupant
Le(a) président(e)