



Communauté de communes d'Aire sur l'Adour

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX

Entre les soussignés

La **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour**, sise 7 boulevard de la gare, 40800 AIRE SUR L'ADOUR, représentée par Monsieur Philippe BRETHERS, en sa qualité de Président, agissant en vertu de la délibération n°..... du 27 juin 2024

Ci-après dénommée indifféremment « la Communauté de communes »,

Et

Le **Complexe Habitat le Marcadé**, 2800 route du Houga 40000 Mont de Marsan, représenté par Madame Alexia Salducci, Directrice du Territoire Accueil des Adultes ci-après désignée par les termes « l'Association »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu les articles L. 2122-6 et L. 2122-9 du code de la propriété des personnes publiques qui définissent l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public ;

Vu les articles L. 2125-1 et L. 2125-3 relatifs à la gratuité de l'occupation du domaine public;

Vu les articles L. 2122-1, L. 2122-2 et L. 2122-3 relatifs à l'autorisation contractuelle, temporaire, précaire et révocable accordée pour l'occupation du domaine public ;

Vu l'article L. 2121-1 relatif à l'utilisation conforme des biens du domaine public;

Vu la loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale,

Vu la loi 2005-102 du 11 février pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu la loi 2009-322 du 20 mars 2009 relative aux obligations des établissements et services accueillant ou accompagnant des personnes handicapées adultes n'ayant pu acquérir un minimum d'autonomie.



Article 1 – Définition de l’objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d’occupation privative par l’Association des locaux tels que listés à l’article 2 des présentes, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

La présente convention n’est pas constitutive de droits réels au sens de l’article L 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

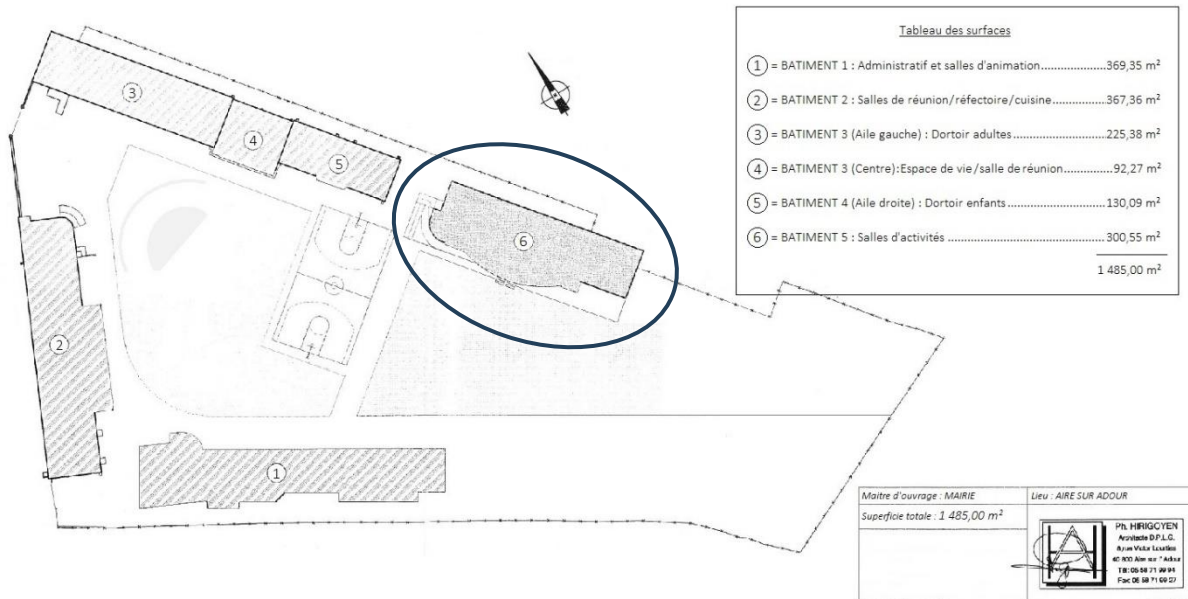
La présente convention d’occupation de locaux ne confère pas à l’occupant le droit de disposer des bâtiments au profit de tiers, sauf à obtenir un accord écrit préalable de la Communauté de communes.

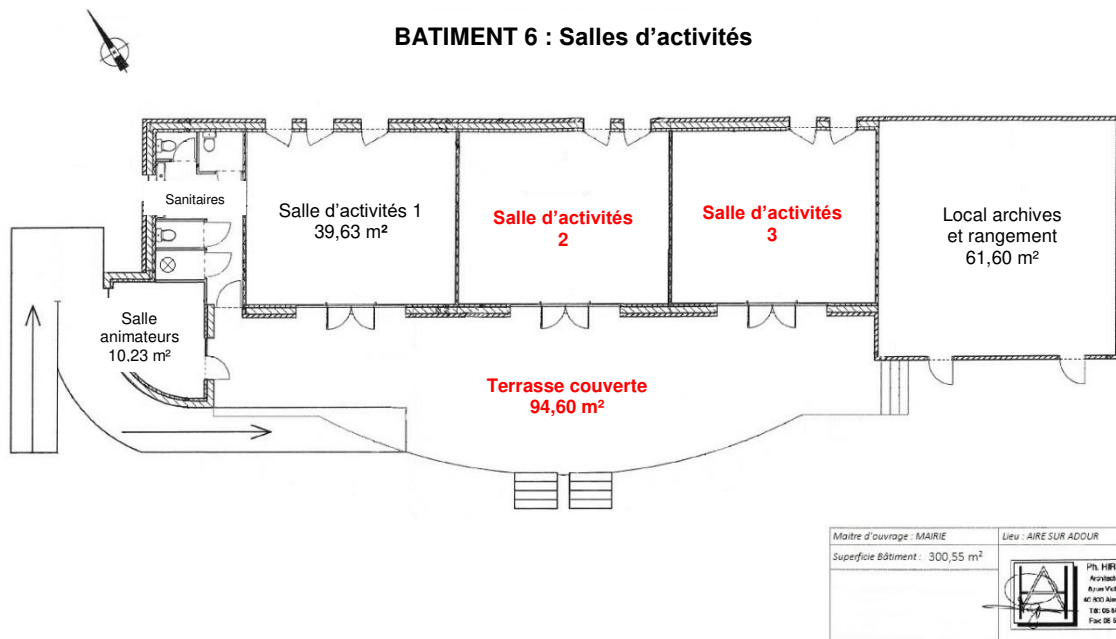
Article 2: Engagements de la Communauté de Communes

La Communauté de communes s’engage à mettre à la disposition de l'Association, dans l'état où ils se trouvent à la date de signature de la présente convention et à titre gratuit, deux salles d’activités situées au sein du centre de loisirs, quartier de la Plaine, 40800 Aire sur l'Adour.

Il s’agit, au sein du bâtiment n°6 – des salles d’activités 2 et 3 ainsi que la terrasse couverte attenante (voir plans ci-après)

ESPACES EDUCATIFS DU CENTRE DE LOISIRS - AIRE SUR ADOUR





L'ensemble des biens mobiliers, matériels et équipements liés aux biens immobiliers mis à disposition et ci-avant mentionnés sont mis à la disposition, à titre gratuit, de l'Association avec effet et en l'état où ils se trouvent à la date de signature de la présente convention.

Le matériel appartenant à l'Association est sous sa responsabilité (entretien, réparations, renouvellement).

Article 3 : Engagements de l'Association

En contrepartie des engagements de la Communauté de Communes, l'Association s'engage à mettre en œuvre les missions qui concourent à la réalisation de son objet statutaire et qui justifient la mise à disposition gratuite des locaux précités :

- Mise en place et fonctionnement d'un accueil externe pour des personnes en situation de handicap mental ;
- Elaboration de pratiques sociales d'accompagnement afin de donner à la recherche d'une citoyenneté effective s'adressant aux personnes en situation de handicap mental.

L'intégration sociale des adultes en situation de handicap mental sera placée au cœur du dispositif d'animation et d'accompagnement social de l'équipe éducative afin de permettre les initiatives de nature à socialiser les personnes accompagnées et leur famille dans un réseau associatif.

Article 4 – Modalités d'occupation des locaux

La Communauté de communes assure la responsabilité du propriétaire et notamment le maintien de l'équipement en conformité avec les règles de sécurité en vigueur (réparations prévues par l'article 606 du Code Civil dont les ravalements et peintures extérieures).

L'Association ne peut exiger de la Communauté de communes aucune réparation ni remise en état autres que celles qui sont nécessaires pour que les lieux soient clos, couverts, salubres, conformes aux normes de sécurité imposées par la réglementation pour la catégorie de l'établissement, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet.



L'Association s'engage à prendre soin du local. Toute dégradation du local provenant d'une négligence de la part de l'Association devra être portée à la connaissance de la Communauté de communes et faire l'objet d'une remise en état aux frais de l'Association.

L'Association devra se conformer aux règles de sécurité au cours de l'utilisation des locaux et des matériels mis à disposition ainsi qu'aux règles de vie communes au sein de la structure d'accueil, compte tenu de la cohabitation avec une population de jeunes enfants et adolescents.

L'Association est responsable des accidents causés par et à ses objets.

L'Association est responsable de toutes les réparations qui seraient nécessitées par les dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans les lieux mis à disposition.

L'Association ne peut faire, ni laisser faire, rien qui puisse détériorer les locaux mis à disposition et doit, sous peine d'être personnellement responsable, avertir la Communauté de communes, sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété.

L'Association n'est pas admise à apporter une quelconque modification (telle qu'amélioration, démolition, construction...) à la destination des installations confiées sans l'accord préalable et expresse de la Communauté de communes.

Tout embellissement, amélioration et installation faits par l'Association dans ces lieux resteront, à l'expiration ou à la résiliation de la convention, la propriété de la Communauté de communes, sans indemnité de sa part, à moins que celle-ci ne préfère exiger le rétablissement des locaux dans leur état primitif.

Il est entendu entre les parties que l'occupation des locaux, même prolongée, ne crée aucun droit et ne donne lieu à aucune indemnisation auprès de l'Association, une fois la mise à disposition terminée.

Article 5 - Charges et conditions

L'Association s'engage à ne pas stocker de produits dangereux ou inflammables. L'usage de bouteilles de gaz est formellement interdit.

L'Association prendra à sa charge le nettoyage, les machines nécessaires et les produits consommables d'entretien ménager.

Article 6 : Inaccessibilité des droits

La présente convention étant conclue « intuitu personae », l'Association ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

Article 7 : Responsabilités

La Communauté de communes ne garantit pas les occupants et par conséquent décline toute responsabilité notamment dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement, de tous les troubles apportés par des tiers par voie de fait
- en cas d'accident survenant dans les lieux mis à disposition
- en cas de bruits ou troubles de jouissance causés du fait de l'occupation par l'Association ou par d'autres personnes qu'elle aura introduit ou laissé introduire dans les lieux



- en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (électricité...) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit des travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas, même de force majeure
- dans le cas où le local serait inondé ou envahi par les eaux pluviales ou autres fuites

L'Association devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement, dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité de la Communauté de communes ne pouvant en aucun cas être recherchée, ni inquiétée de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers.

L'Association fera son affaire des garanties vol, incendie, dégâts des eaux et tous dommages pouvant survenir à ses biens propres et à ceux des personnes qu'elle accueillera.

L'Association fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux cités et de tous troubles de jouissance ou de voisinage causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans, que la Communauté de communes puisse être recherchée.

Article 8 : Assurances

L'occupant est tenu de souscrire à une assurance (MULTIRISQUES) le couvrant pour les dommages causés aux biens et aux personnes. L'occupant est également tenu de souscrire à une police le couvrant pour les risques encourus dans le cadre de sa Responsabilité Civile. La police d'assurance ainsi souscrite doit couvrir l'occupant pour l'intégralité des risques découlant de l'occupation des locaux occupés ainsi de ses activités exercées à l'intérieur et à l'extérieur des locaux.

L'occupant aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir, de son fait, du fait de ses usagers ou de toute personne agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les périodes d'utilisation par l'occupant.

À cet effet, l'occupant reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés. Tous les contrats d'assurances et leurs avenants dûment signés devront être communiqués à la Communauté de communes.

L'occupant demeurera par ailleurs gardien du matériel qu'il serait amené à utiliser et/ou entreposer dans les bâtiments objet de la convention.

En tout état de cause, l'occupant sera tenu d'avertir dans les meilleurs délais la Communauté de communes de la survenance de tout dommage causé aux tiers, déclaré ou non.

La communication des contrats et de leurs avenants n'engage toutefois en rien la responsabilité de la Communauté de communes pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisant.

La (ou les) compagnie(s) d'assurances doit (doivent) avoir communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence les garanties.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du code civil.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps la Communauté de communes, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux, objet de la présente, sous peine d'être rendu responsable du défaut de déclaration en temps utile.



L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par son personnel, ses adhérents et préposés et toute personne effectuant des interventions pour son compte.

La Communauté de communes se réserve le droit de demander à l'occupant la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient de dégradations des lieux et des biens confiés. La communauté de communes émettra alors un titre de recettes correspondant au montant des travaux à réaliser ou à la valeur vénale de remplacement des biens mobiliers.

L'occupant fera son affaire de toutes réclamations, contestations ou contentieux de ses adhérents, fournisseurs ou tiers concernant son activité. En tout état de cause, la responsabilité de la Communauté de communes ne pourra être recherchée soit pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'utilisation des locaux ou de la négligence de l'occupant, soit en raison des vols, déprédations et dommages susceptibles de survenir au matériel de l'occupant.

Article 9 : Gestion

L'Association prend l'engagement de se conformer dans sa gestion aux obligations légales (cadre budgétaire et comptable, relations légales avec les organismes fiscaux et sociaux, commissaire aux comptes...) et aux obligations générales qui sont les siennes du fait de son financement par une subvention intercommunale.

Article 10 : Durée de la convention

La mise à disposition des locaux est consentie pour une période allant de la date de signature jusqu'au 31 décembre suivant, renouvelable annuellement par reconduction tacite jusqu'à dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Article 11 : Résiliation de la convention

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 par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas :

- de faillite, de liquidation judiciaire (prononcée par le tribunal compétent et même en cas de maintien de l'activité prononcée par le tribunal) ou d'insolvabilité notoire de l'Association ;
- de faute grave ou conduite notoire ou condamnation de l'Association.

En toute hypothèse, la résiliation de la convention entraînera la reprise immédiate des locaux, du mobilier et matériel financé par la ville, et des agencements dans les conditions fixées sans autre formalité.

L'Association devra rendre les lieux en bon état à l'expiration ou à la résiliation de la convention.



Article 12 : Litiges

Pour toute difficulté d'application ou d'interprétation du présent acte ou en cas de litige, la Communauté de Communes ou l'Association conviennent de saisir préalablement le représentant Département avant tout recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau (cours Lyautey - 64000 PAU).

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

A Aire sur l'Adour le

**Le Président de Communauté de Communes
d'Aire sur l'Adour**

**La Directrice du Territoire Accueil des Adultes
Complexe Habitat le Marcadé**

Philippe BRETHERS

Alexia SALDUCCI