



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre

La Ville de MONTBRISON, représentée par Christophe BAZILE, son Maire en exercice, dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2020 désignée ci-après par le terme "la Commune",

d'une part,

Et

L'association « la Ronde des Enfants » association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, enregistrée sous le numéro RNA WA421000291, dont le numéro SIREN est le 352076038, représentée par Mme Céline LEGRAIN, sa Directrice Générale, dûment habilitée par les statuts et les délégations de pouvoirs, désignée ci-après par le terme "L'Association"

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU DE CE QUI SUIT :

I - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La Ville de MONTBRISON met à la disposition de l'Association des locaux situés 2 rue Juliette Nourrisson 42600 Montbrison, d'une surface totale de 427 m² et un espace extérieur attenant d'une surface de 248 m². Ces locaux sont situés au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il s'agit d'une crèche (établissement d'accueil du jeune enfant) qui comprend :

- 2 bureaux,
- 1 hall d'accueil avec SAS et circulations,
- 1 salle de repos/réunion,
- 2 vestiaires,
- 1 buanderie,
- 2 sanitaires,

- 3 dortoirs,
- 1 cuisine,
- 1 local déchets,
- 3 salles d'éveil/repas
- 1 salle de psychomotricité
- 1 local de rangement,
- 2 toilettes
- 1 local d'allaitement,
- 1 local snoezelen.

ARTICLE 2 - DATE D'EFFET - DUREE

La présente mise à disposition est conclue pour la période du 3 avril 2025 au 31 mars 2027 sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de six mois et sans préjudice des dispositions de l'article 6 des présentes.

ARTICLE 3 - LOYER ET CHARGES

I - LOYER et CHARGES

La présente mise à disposition est consentie par la Ville moyennant une indemnité annuelle de 43 499.28€ soit 3 624.94€ par mois.

Cette somme sera payable chaque trimestre, soit 10 874.82€, terme à échoir, auprès du Trésorier principal de la ville de Montbrison, 26 bis Boulevard Lachèze à Montbrison à réception du titre de recettes correspondant.

Cette indemnité sera révisable au 1^{er} avril de chaque année en fonction de la variation de l'indice ILAT. Il sera retenu comme indice de référence à la signature de cette convention l'indice ILAT du 3ième trimestre 2024 soit 137.12.

L'Association fera son affaire personnelle des abonnements et consommation eau, électricité, téléphonie et de l'entretien des locaux.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux, et sera annexé aux présentes à titre de document contractuel.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le présent contrat est consenti sous les charges et conditions suivantes que la Ronde des Enfants s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

5.1 - LES CONDITIONS D'OCCUPATION

A - Affectation des locaux

Les locaux, objets des présentes, sont à l'usage exclusif de la Ronde des Enfants. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord préalable, exprès et écrit de la Ville.

La Ronde des Enfants déclare faire son affaire personnelle, d'une part, des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux et, d'autre part, de tout problème lié à l'exercice de ses activités.

B - Jouissance des locaux

La Ronde des Enfants devra user des lieux mis à disposition en bon administrateur, y exercer son activité et respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que la Ville ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Elle se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité, et tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard seront exécutés conformément à l'article 5.2 C.

Afin de prévenir d'éventuels accidents, la Ronde des Enfants ne stockera dans les locaux mis à disposition aucun produits inflammables tels que solvants, essence, résine ou autres matières dangereuses.

C - Surveillance - Utilisation des locaux

La Ronde des Enfants fera son affaire de la surveillance et de la police des locaux.

D - Sécurité contre les risques d'incendie et de panique

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, tout occupant est tenu de respecter, et faire respecter, les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes.

Pour ce faire, tout occupant devra se référer et respecter les prescriptions du Code du Travail.

Les locaux mis à disposition constituent un ERP de type R classé en 5ème catégorie dont l'effectif total est fixé à 65 personnes.

En application des dispositions de l'article MS 46 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), un représentant de la Ville de Montbrison, exploitant des locaux, n'étant pas présent en permanence sur le site, un service de sécurité incendie doit être mis en place par l'Association quand elle occupe les locaux. Le ou les responsables de sécurité sont désignés en annexe tout comme le détail de leurs missions.

La Ronde des Enfants devra respecter les dispositions de la notice de sécurité jointe en annexe.

5.2 - TRAVAUX - REPARATIONS - EMBELLISSEMENTS

A - Travaux d'aménagements intérieurs incombant à tout locataire

La Ronde des Enfants pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipement et d'installation intérieurs incombant à tout occupant qui lui paraîtront nécessaires et qui ne modifient pas l'affectation du bâtiment, après simple information des services techniques municipaux.

La Ronde des Enfants, ses architectes et entreprises, seront entièrement responsables du bon achèvement, de la stabilité et du parfait fonctionnement des équipements.

B - Travaux intérieurs importants - Travaux extérieurs

Les locaux étant équipés d'un plancher chauffant, aucun percement de la dalle ne pourra être réalisé. De manière générale toute intervention nécessitant le percement d'un mur devra être réalisé par la Ville de Montbrison ou a minima avoir été préalablement autorisée par elle. Aucun accrochage ne pourra être réalisé sur le bardage.

C - Entretien - Réparations

Pendant toute la durée de la convention, la Ronde des Enfants entretiendra en parfait état les locaux et installations mis à sa disposition.

A ce sujet, il est précisé que la Ronde des Enfants aura à sa charge les travaux désignés ci-après :

- Électricité

Remplacement des lampes, tubes, etc., appareillages (à l'identique). La Ronde des Enfants supportera les modifications d'installation mais devra demander l'autorisation à la Ville de MONTBRISON.

- Chauffage

Aucune intervention sur l'installation de chauffage ne pourra être réalisée par la Ronde des Enfants

- Plomberie

Remplacement des joints, fuites sur canalisations à l'intérieur des locaux, remplacement d'appareils, débouchage des installations, nettoyage des siphons. La Ronde des Enfants devra demander l'autorisation à la Ville de MONTBRISON pour toutes transformations.

- Plâtrerie - Peinture

Tous les travaux de peinture, raccords de plâtre, enduits, etc.

Toutes transformations des installations, locaux ou autres, devront faire l'objet d'un accord exprès, écrit, préalable et d'une visite après modification, d'un représentant des Services Techniques de la Ville de MONTBRISON.

- Vitres

Le remplacement des vitres devra être réalisé à l'identique de l'existant.

- Extérieurs

Entretien des espaces extérieurs : tonte, taille des arbres, nettoyage et entretien de la cour, entretien des caniveaux, contrôle des jeux extérieurs et du sol de l'aire de jeu.

- Matériel de cuisine

Contrôle périodique de l'ensemble de l'équipement de cuisine : frigo, matériel de cuisson, lave-vaisselle...

La Ville prend en charge la maintenance du système de chauffage, de la CTA, des extincteurs et du système de sécurité incendie ainsi que l'entretien des hottes, le cas échéant, et le contrôle des BAES (blocs autonomes d'éclairage de sécurité) et des installations électriques. En outre la Ville fera procéder annuellement à un contrôle légionelle et assurera l'entretien de la toiture terrasse.

En cas de dégradation ou d'usage inapproprié des extincteurs, les frais de remplacement et de remise en état seront mis à la charge de l'association, charge à elle de se retourner contre l'auteur des faits le cas échéant.

Concernant la gestion des déchets et l'obligation faite de collecte des biodéchets, la Ville de Montbrison fera bénéficier l'Association de son marché de collecte des biodéchets en intégrant le site de la crèche dans son marché au même titre que les autres sites municipaux collectés. Cette prestation sera donc prise en charge par la Ville de Montbrison.

E - Changements et embellissements

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par la Ronde des Enfants en cours de convention, deviendront la propriété de la Ville à l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation anticipée du présent contrat, sans rachat ni même remboursement de ces dépenses.

F - Visites de surveillance des locaux

La Ronde des Enfants devra laisser à tout moment les représentants de la Ville visiter les lieux mis à disposition, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

5.3 - CESSION DU DROIT D'OCCUPATION

La Ronde des Enfants ne pourra en aucune façon céder tout ou partie des droits et obligations de la présente convention sous peine de résiliation.

5.4 - CONTRIBUTIONS - IMPOTS ET TAXES

La Ronde des Enfants acquittera toutes les contributions, taxes, impôts, charges, liés à son activité de façon que la Ville ne soit jamais recherchée ou inquiétée à ce sujet.

La Ronde des Enfants sera tenue de supporter toutes les charges, impôts et contributions concernant les biens loués, à l'exception des impôts fonciers qui resteront à la charge de la Ville de MONTBRISON.

5.5 - ASSURANCES

En ce qui concerne les locaux proprement dit, ils seront englobés dans la liste des immeubles communaux garantis contre l'incendie par une police collective dite d'assurance "dommage aux biens" souscrite par la Ville de MONTBRISON.

Les assureurs de cette dernière ne renoncent pas au recours contre l'occupant et ses assureurs.

La Ronde des Enfants devra donc assurer les locaux mis à sa disposition contre les risques locatifs, risques de toute nature ainsi que sa responsabilité vis-à-vis notamment de la Ville de MONTBRISON, des tiers, des utilisateurs, du personnel, dans le cadre des activités qu'elle exerce dans les locaux, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et pour des capitaux suffisants. Elle fera également son affaire de l'assurance de ses propres biens, mobiliers et matériels.

Elle devra garantir l'ensemble de ses responsabilités locatives, le recours des tiers, les dommages électriques, le dégât des eaux, le vol, le bris de glace et le vandalisme.

La responsabilité de la Ville de MONTBRISON et de ses assureurs ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit, en cas de vol ou d'accident aux occupants, participants, utilisateurs ou tiers, notamment du fait des installations mises à disposition et des activités qui y sont exercées.

La Ronde des Enfants et ses assureurs renonceront à tout recours à l'égard de la Ville et des assureurs de cette dernière.

Préalablement à l'exercice de son activité, la Ronde des Enfants reconnaît souscrire une police d'assurances couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les lieux au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition.

Copie du contrat sera fournie aux services de la ville le jour de l'entrée dans les lieux.

A la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat, la Ronde des Enfants justifiera à la Ville, sans que celle-ci en fasse la demande, du paiement régulier des primes afférentes aux polices susvisées par l'envoi de la quittance acquittée délivrée par sa compagnie d'assurances.

5.6 - PUBLICITE

Toute installation publicitaire, visible depuis le domaine public et dans les parties communes devra faire l'objet d'une autorisation spécifique après dépôt d'un projet auprès de la Ville.

ARTICLE 6 - CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- cession de tout ou partie des droits et obligations de la présente convention sans l'autorisation exprès, préalable et écrite de la Ville de MONTBRISON,
- non-exécution par la Ronde des Enfants de tout ou partie des obligations ci-dessus mises à sa charge, après mise en demeure prise en la forme de lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse dans un délai de quinze jours,
- sur demande de la Ronde des Enfants présentée par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de six mois,
- vente des locaux par la Ville, moyennant un préavis de six mois.

Cette résiliation interviendra sans aucune indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 7 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention de quelque façon qu'elle intervienne (arrivée du terme, résiliation), la Ronde des Enfants devra restituer immédiatement les locaux et installations mis à disposition en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement sauf à ce qu'une nouvelle convention de mise à disposition soit conclue en bonne et due forme.

Il est rappelé que tous travaux, aménagements, améliorations ou constructions faits par l'occupant deviendront sans indemnité propriété de la Ville.

Fait à MONTBRISON, le 25 mars 2025

Pour la Ronde des Enfants
La Directrice générale
Mme Céline LEGRAIN



Pour la Ville de MONTBRISON,
Le Maire,