

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 janvier 2019

Rapport n° 19-01-13

**CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAL À TITRE PRÉCAIRE
ET RÉVOCABLE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET L'ASSOCIATION
LES BOUCHONS D'AMOUR - RÉGION 6**

Le sujet du Handicap étant au cœur des préoccupations de la commune, une convention de partenariat avec l'association Les Bouchons d'Amour - région 6 vous est proposée en vue de la mise à disposition de cette dernière d'un local communal dans lequel cette association pourra procéder au stockage et au tri de bouchons plastiques collectés.

Les bouchons ainsi collectés sont ensuite vendus à un fabricant de palettes plastique recyclables. Le produit de la vente permet à l'association de financer l'acquisition de matériel spécifique à destination des personnes handicapées ainsi que des opérations humanitaires ponctuelles.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite soutenir et accompagner l'action de l'association Les Bouchons d'Amour - région 6 afin de lui permettre de mener à bien sa mission.

Il vous est ainsi proposé d'autoriser, par voie de convention, la mise à disposition à ladite association à titre précaire d'un local communal sis 40 rue des Grandes Tannières à Saint-Leu-la-Forêt afin de lui permettre d'exercer son activité de stockage et de tri des bouchons plastiques collectés.

La commission Culture, réunie le 15 janvier 2019, a émis un avis favorable sur ce dossier.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 janvier 2019

Délibération n° 19-01-13

**CONCLUSION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAL À TITRE PRÉCAIRE
ET RÉVOCABLE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET L'ASSOCIATION
LES BOUCHONS D'AMOUR - RÉGION 6**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la volonté de la commune de soutenir le monde associatif,

Considérant, dans ce cadre, la volonté de la commune de soutenir et accompagner l'action de l'association Les Bouchons d'Amour - région 6 dans son activité de stockage et de tri de bouchons plastique collectés en vue du financement de l'acquisition de matériel à destination des personnes handicapées et d'opérations humanitaires ponctuelles,

Vu l'avis favorable de la commission Culture réunie le 15 janvier 2019,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention d'occupation à titre précaire et révocable, ci-annexée, à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et l'association Les Bouchons d'Amour – région 6 en vue de la mise à disposition de cette dernière d'un local communal sis 40 rue des Grandes Tannières à Saint-Leu-la-Forêt en vue du stockage et du tri des bouchons plastique collectés par l'association dans le cadre de sa mission. Il est précisé que ladite convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2019 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction une fois pour une même durée d'un an, soit une durée totale de deux ans.

Article 2 : d'autoriser, par conséquent, le Maire à signer la convention visée à l'article 1.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre les soussignées :

La *commune de Saint Leu la Forêt*, sise à l'Hôtel de Ville, 52 rue du Général Leclerc, 95320 Saint Leu la Forêt, représentée par son Maire, Madame Sandra Billet, dûment habilité à cet effet par délibération n° du 29 janvier 2019.

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

L'association *Les Bouchons d'Amour région 6*, dont le siège social est situé au 3 rue de la Paix, 93100 Montreuil, représentée par sa présidente Mme Françoise COURTIN. Le représentant local de l'association se nomme Madame Claudine Hecquet résidente au 9 allée Arthur Rimbaud 95110 Sannois.

Ci-après dénommée « l'occupant »,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

1. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation, pendant une durée limitée, par l'association Les Bouchons d'Amour région 6, du bâtiment attenant au local extérieur (communément appelé Le Tonneau) sis 40 rue des grandes tannières à Saint-Leu-La-Forêt (95320), pour le stockage et le tri de bouchons plastiques.

Article 2 : Nature juridique

Il est entendu que la présente convention résulte d'un droit d'occupation précaire, non d'un bail, et que le bénéficiaire renonce expressément à se prévaloir du statut des baux commerciaux, ni des baux d'habitation.

Article 3 : Désignation des lieux loués

L'occupation à titre précaire et révocable concerne le bâtiment attenant au local extérieur sis 40 rue des grandes tannières à Saint-Leu-La-Forêt (95320).

Article 4 : Modalités d'accès

Il est convenu que l'association dispose dudit local de manière autonome. A ce titre, les moyens d'accès seront remis à l'occupant par le propriétaire, lors de l'état des lieux d'entrée.

Article 5 : Etat des lieux

Etat des lieux entrant :

L'état des lieux sera établi contradictoirement en présence du propriétaire et de l'occupant au moment de la mise à disposition des lieux.

Etat des lieux sortant :

Au départ de l'occupant, un état des lieux sera établi contradictoirement en présence du propriétaire et de l'occupant. En cas d'absence de l'occupant, le propriétaire pourra faire appel à un huissier. Le coût de l'intervention sera facturé à l'occupant. En cas de refus d'une des parties de signer le document « état des lieux de sortie », l'une ou l'autre des parties est en droit de faire appel à un huissier. Le coût de cette intervention sera alors payé à égalité par chacune des parties.

Article 6 : Destination des lieux loués

Le bâtiment attenant au local extérieur, objet de la présente convention, est exclusivement destiné à l'activité ci-après : stockage et tri de bouchons plastique de boissons (eau-soda-lait) destinés à la vente à un fabricant de palettes plastiques recyclables pour l'acquisition de matériel pour les handicapés (fauteuils roulants) et opérations humanitaires ponctuelles, l'occupant déclarant faire son affaire de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires, sans que rien ne puisse entraver l'application de la présente convention.

Article 7 : Durée de la convention

La convention d'occupation à titre précaire et révocable du local susvisé est consentie et acceptée à compter du 1^{er} janvier 2019, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction une fois pour une même durée d'un an, soit une durée totale de deux ans. La convention pourra faire l'objet d'un renouvellement.

Article 8 : Résiliation

Si l'une ou l'autre des parties souhaite mettre fin à la convention, elle en avisera par lettre recommandée avec accusé de réception l'autre partie, moyennant le respect d'un préavis de 6 mois, à la date de notification de l'accusé de réception, sans le versement d'aucune indemnisation.

La présente convention pourra être automatiquement résiliée de plein droit et sans aucune indemnisation après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 1 mois, en cas de non respect par l'occupant de l'une ou plusieurs dispositions de la présente convention et/ou des équipements concernés.

Article 9 : Départ des lieux

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement à une date définie par les deux parties d'un accord commun.

Si l'occupant tentait de se maintenir dans les lieux au-delà de la date préalablement définie, son expulsion pourrait, trois jours après la sommation de déguerpir restée sans effet, être poursuivie sur simple ordonnance de référé.

Article 10 : Conditions financières

La présente convention est acceptée à titre gracieux.

Article 11 : Particularité

Sous couvert de la commune, l'occupant est tenu d'informer les riverains de toutes nuisances liées à son activité, notamment lors des quatre chargements annuels des bouchons plastiques, sous un délai de 7 jours minimum avant la date d'intervention.

L'occupant sera tenu responsable de toutes dégradations (voirie, mobilier urbain, clôtures...) survenues lors de ces opérations et devra en assurer les réparations nécessaires dans les délais raisonnables imposés par le propriétaire.

Article 12 : Litiges

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties attribuent compétence exclusive aux tribunaux judiciaires du lieu de situation des locaux.

2. DISPOSITIONS GENERALES

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions ordinaires et de droit que l'occupant s'oblige à accepter sous peine de dommages et intérêts et de résiliation, si bon semble au propriétaire.

Le propriétaire s'engage principalement à :

- Mettre le bâtiment attenant au local à disposition de l'occupant pour y entreposer et trier des bouchons plastiques uniquement.
- Prendre en charge les grosses réparations garantissant la sécurité des biens et des personnes.
- Assurer à l'occupant une jouissance paisible du bâtiment attenant au local.
- Soutenir par le biais de son service communication les actions portées par l'association en direction des Saint-Loupiens.

L'occupant s'engage principalement à :

- Prendre les lieux, objet de la présente convention, dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du propriétaire aucun travail de finition, de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- Ne pas stocker de la matière inflammable ou combustible de nature à gêner le voisinage ou présentant un danger pour les lieux.
- Entretenir les lieux, objet de la présente convention, en bon état de réparation et les rendre au terme de la convention en bon état de toutes réparations locatives, d'entretien et de gros entretien.
- Exécuter sans délai toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux occupés, à l'exception des seules grosses réparations telles que définies ci-dessus.
- Ne pouvoir faire dans les lieux occupés aucun changement de destination, aucune démolition, aucun percement de mur, sans l'autorisation expresse et par écrit du propriétaire et sous sa surveillance.
- Interdire tout stationnement à l'intérieur de l'enclos, y compris les membres de l'association occupante.
- S'assurer du passage des engins, véhicules et autres utilitaires appartenant à la ville.

- Laisser en fin de convention, tous travaux d'amélioration ou de modification sans indemnité à la charge du propriétaire, à moins que cette dernière ne préfère exiger la remise en état de lieux occupés en leur état primitif, aux frais de l'occupant.
- Se conformer à toutes prescriptions et obligations en matière d'hygiène et de sécurité.
- Interdire l'accès aux animaux, y compris ceux appartenant aux membres de l'association occupante.
- Ne pouvoir sans aucun prétexte, ni louer ou prêter les lieux occupés à quelque titre et sous quelque motif que ce soit, ni céder son droit à la présente convention.
- Prendre toutes dispositions utiles et faire tous aménagements utiles pour se protéger contre l'incendie, le vol et les dégâts des eaux et tous autres risques, sans pouvoir exercer aucun recours de ces divers chefs contre le propriétaire.
- Faire assurer et tenir constamment assuré pendant la durée de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, contre les incendies, explosions, dégâts des eaux, ses mobiliers et matériels propres, le recours des voisins et des tiers, ainsi que sa responsabilité civile propre, résultant de ses activités. S'engager à en présenter les justificatifs lors de l'état des lieux entrant.
- Souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous travaux de grosses réparations ainsi que tous les autres qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux occupés ainsi que tous les travaux d'amélioration que le propriétaire jugerait convenable de faire exécuter, alors même que la durée de ces travaux excéderait un délai raisonnable.
- S'interdire à toute sous location, même temporaire ou partielle, ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite, domiciliation) est interdite sous peine de résiliation immédiate de la présente convention, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure de l'occupant.
- L'occupant renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le propriétaire :
 - o En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux occupés.
 - o Au cas où les lieux viendraient à être détruits en tout ou partie.
 - o En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, l'occupant devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le propriétaire.
 - o En cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le propriétaire. L'occupant devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques.
 - o En cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage comme en cas d'inondation, même par refoulement deégouts, le propriétaire n'étant nullement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

Fait en deux exemplaires, à Saint Leu la Forêt, le

Pour la commune de Saint Leu la Forêt,
Le Maire

Pour l'association,
Le Représentant local

Sandra Billet

Claudine Hecquet