



VILLE DE DRAGUIGNAN

DÉCISION MUNICIPALE N° 2023-630

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX CONSENTIE À L'ADAPEI VAR-MÉDITERRANÉE AU REZ-DE-CHAUSSÉE DU BÂTIMENT ANNEXE SITUÉ DANS LE GROUPE SCOLAIRE FRÉDÉRIC MISTRAL SIS BOULEVARD JOHN KENNEDY À DRAGUIGNAN

Richard STRAMBIO, Maire de la commune de Draguignan, Président de Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), conseiller régional de la région sud Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22-5° ;

Vu les délibérations n° 2020-031 du 11 juin 2020 et n° 2023-157 du 15 novembre 2023, par lesquelles le Conseil Municipal a délégué sans aucune réserve à son Maire et pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre les décisions qui s'imposent à l'égard des matières énumérées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que par décision municipale n° 2023-310 du 7 juin 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à signer la convention d'occupation précaire à titre gratuit, pour des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété sis 34 rue de Trans à Draguignan, consentie à l'ADAPEI VAR MÉDITERRANÉE, à effet au 1^{er} juillet 2023 pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse dépasser trois (3) ans ;

Considérant les problèmes rencontrés dus à des remontées d'eaux usées dans le local du 34 rue de Trans, l'ADAPEI VAR MÉDITERRANÉE a sollicité début décembre 2023 auprès de la commune, l'attribution d'un nouveau local ;

Considérant la vacance à compter du 15 janvier 2024, d'un local-atelier de 11,5 m² sis au rez-de-chaussée du bâtiment annexe situé dans le groupe scolaire Mistral sis boulevard John Kennedy ;

D É C I D E

Article 1er : La convention de mise à disposition à titre précaire et gracieux consentie à l'ADAPEI VAR MÉDITERRANÉE, pour le local sis au rez-de-chaussée de la copropriété du 34 rue de Trans est résiliée de plein droit et à titre amiable au 14 janvier 2024 à minuit.

ARTICLE 2 : La signature d'une convention de mise à disposition à titre précaire et gracieux entre la commune de Draguignan représentée par son Maire et l'ADAPEI VAR-MÉDITERRANÉE représentée par sa Présidente, prenant effet au 15 janvier 2024 pour une durée d'UN (1) an, renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle période d'une année, sans que sa durée totale ne puisse dépasser trois ans (3), pour le local communal ci-dessus décrit, selon des conditions définies dans ladite convention.

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au Registre des Décisions Municipales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision et rappelle conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, qu'elle peut être contestée devant le Tribunal Administratif de TOULON, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

DRAGUIGNAN, LE 22 DEC. 2023

Richard STRAMBIO



MAIRE DE DRAGUIGNAN
Président de DPVa
Conseiller régional



VILLE DE DRAGUIGNAN

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE DU BÂTIMENT ANNEXE À L'ÉCOLE FRÉDÉRIC MISTRAL SISE BOULEVARD JOHN KENNEDY, CONSENTIE PAR LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN À «L'ADAPEI VAR-MÉDITERRANÉE »

ENTRE

La commune de DRAGUIGNAN, représentée par son Maire en exercice, Président de Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa), conseiller régional de la région sud Provence-Alpes-Côte d'Azur Monsieur Richard STRAMBIO, faisant élection de domicile en l'Hôtel de Ville, sis 28 rue Georges Cisson à Draguignan, dûment habilité à l'effet des présentes par décision municipale n° 2023- du , ci-après désignée par "la Ville ",

D'une part,

ET

« L'ADAPEI VAR-MÉDITERRANÉE », statuts modifiés déposés le 20 janvier 2021 et enregistrés sous le n°W832000045 en Préfecture de Toulon, dont le siège social est situé l'Impérial Bât B Parc Valgora – 199 rue Ambroise Paré à LA VALETTE DU VAR (83160), représentée par sa Présidente Madame Thérèse FORLI, dûment habilitée à l'effet des présentes, ainsi qu'elle le déclare, ci-après désignée par "l'Association",

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article préalable : Objet de la Convention

La Ville décide de mettre à disposition de l'Association, à titre temporaire et gratuit, le bien immobilier ci-dessous défini.

En contrepartie de cette aide apportée par la Ville, l'Association s'engage à poursuivre des objectifs négociés avec celle-ci.

TITRE I

MOYENS MIS À DISPOSITION DE L'ASSOCIATION

Article 1er - Mise à disposition

La Ville met à disposition de l'Association, un local-atelier d'une superficie totale de 11,5 m² (plan joint en annexe) sis au rez-de-chaussée d'un bâtiment annexe situé dans le groupe scolaire Frédéric Mistral cadastré section AE n° 137, sis boulevard John Kennedy à 83300 Draguignan.

Tels que lesdits lieux existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, l'Association déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités aux fins de la présente.

Un état des lieux sera annexé à la présente convention.

Il sera remis à l'Association un trousseau comprenant 3 clés.

Dans le cas où l'Association viendrait à perdre une ou plusieurs clés remises, le remplacement de cette (ces) dernière(s), est à la charge de l'Association.

Article 1.1 - Activités

L'Association devra veiller à ce que la tranquillité et la qualité de l'immeuble et de son voisinage ne soient troublées en aucune manière du fait de son activité, de ses visiteurs, de son personnel ou de ses fournisseurs.

L'Association fera son affaire personnelle, sans que la Ville puisse être inquiétée ou recherchée de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition, notamment avec les occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par elle ou par des appareils lui appartenant.

Au cas où néanmoins la Ville aurait à payer certaines sommes du fait de l'Association, celle-ci serait tenue de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférents.

L'Association ne pourra ni déposer ni entreposer des objets quelconques dans les couloirs, cours ou dégagement de l'immeuble, ni devant la devanture de l'immeuble.

Article 1.2 – Conditions horaires

La mise à disposition du présent bien à l'Association se fera aux conditions horaires suivantes :

- du lundi au samedi : de 7h30 à 19h00.

Par ailleurs, la Ville se réserve le droit de mettre à disposition ledit local, à d'autres associations, pendant les créneaux horaires non utilisés par l'Association.

Article 2 - Destination

Les locaux mis à disposition de l'Association seront utilisés pour satisfaire les objectifs suivants : accueil des personnes handicapées pour le volet insertion et emploi.

L'Association ne pourra même de manière momentanée, modifier cette destination et s'interdit formellement l'exercice de tout autre objectif que ceux mentionnés ci-dessus.

Article 3 - Charges locatives

*La Ville assurera tous les frais de consommation raisonnable d'eau, d'électricité, de chauffage, relatifs audit bien, sur la base d'un coût moyen de 13 €/m². **En cas de dépassement de cette base, la différence sera mise à la charge de l'Association et un titre de recette sera émis à son encontre.***

Les frais d'installation ainsi que la facturation pour la téléphonie et internet sont à la charge de l'Association.

Article 4 - Entretien des locaux

L'entretien courant des locaux mis à disposition est à la charge de l'Association, ainsi que l'achat des produits afférents.

Par ailleurs, l'Association sera tenue d'effectuer dans les locaux prêtés, pendant toute la durée de la mise à disposition et à ses frais, les réparations, les travaux d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avèreraient nécessaires.

L'Association devra notamment entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres, devantures, verrières, vitrines, volets roulants, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, de chauffage, de gaz, canalisations, etc. Lesdits entretiens étant à la charge de l'Association et sous sa responsabilité.

L'Association sera responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Ville, mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont l'Association a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux prêtés, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

L'Association devra rendre les revêtements des murs et des sols en état normal d'entretien.

L'Association ne devra en aucun cas faire supporter au plancher, une charge supérieure à sa résistance.

Article 5 - Travaux

La Ville assumera l'ensemble des réparations à la charge des propriétaires, telles que définies à l'article 606 du Code civil.

L'Association ne pourra faire dans les locaux aucune amélioration, aucun changement de distribution, percement de murs ou édification de cloisons, sans le consentement exprès et écrit de la Ville. Tous les travaux devront faire l'objet d'une concertation préalable entre la Ville et l'Association et obtenir l'aval de cette dernière.

Les travaux qui pourraient être autorisés seront exécutés sous la tutelle de la Ville.

D'une manière générale, tous les aménagements bénéficieront à la Ville au terme de la présente convention, sans que l'Association puisse exiger le versement d'une quelconque indemnité.

En outre, la Ville se réserve le droit d'effectuer dans les lieux tous travaux qu'elle jugerait nécessaires, sans que l'Association ne puisse exiger d'indemnité de quelque nature que ce soit durant lesdits travaux, ou de relogement provisoire.

De manière préventive, l'Association s'engage à signaler dans les meilleurs délais à la Ville, les fuites, courts-circuits ou incidents, de toutes natures, qui pourraient survenir dans les lieux, afin que toutes mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher des dégâts supplémentaires. En cas de manquement, l'Association demeure responsable des conséquences.

L'Association devra permettre aux agents des Services Techniques Municipaux et à toutes personnes mandatées par la Ville, d'effectuer sur place toutes les visites qu'ils jugeraient nécessaires sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Article 6 - Recours

L'Association renonce à exercer de recours contre la Ville pour tout dommage qu'elle pourrait subir du fait des installations mises à sa disposition.

L'occupant à titre gratuit et ses assureurs, bénéficiant d'une renonciation à recours, s'engagent à renoncer sur l'ensemble des contrats souscrits pour les mêmes risques, à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre la Ville et/ou ses assureurs.

L'Association s'engage à communiquer à ses assureurs le texte de la présente clause et/ou autres règlements divers relatifs aux assurances à souscrire.

Article 7 - Sécurité

L'Association devra veiller au respect de toutes les règles de sécurité applicables aux locaux recevant du public et obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires.

Elle ne pourra en aucun cas s'opposer aux visites de la Commission de Sécurité, dans l'ensemble des locaux mis à disposition.

Article 8 - Assurances

L'occupant devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable pour le bien mis à sa disposition, une assurance responsabilité locative portant sur : incendie, explosion, dégât des eaux, recours contre les voisins et les tiers.

Par ailleurs, l'occupant devra souscrire une police d'assurances couvrant sa responsabilité civile, du fait de ses représentants légaux, associés, préposés, salariés ou non et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

Dès son entrée dans les locaux, l'Association devra fournir les attestations d'assurances justifiant de l'existence de celles-ci au service communal des Affaires Immobilières. Ensuite, ces attestations devront être adressées annuellement au service cité ci-dessus.

L'Association souscrira pour ses biens propres, toutes les garanties qu'elle jugera utiles.

Article 9 - Loyers, impôts et taxes

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux conformément au dernier alinéa de l'article L 2125.1 du Code général de la propriété des personnes publiques, qui permet d'octroyer une autorisation d'occupation à titre gratuit au profit des associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Tous les impôts et taxes afférents aux activités de l'Association seront supportés par elle.

Article 10 - Sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite. De même l'Association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 11 - Subvention – montant

Le montant du coût annuel de la mise à disposition des locaux est estimé à la somme de MILLE SEPT CENTS EUROS (1 700 €).

L'Association peut, chaque année, par demande expresse, solliciter une subvention. La Ville réserve sa décision quant aux résultats de cette requête.

TITRE II ENGAGEMENT CITOYEN DE L'ASSOCIATION

Article 12

L'Association s'engage à communiquer à la Ville tout élément de nature à justifier la poursuite des objectifs décrits aux articles précédents et notamment :

- des grilles d'évaluation dûment remplies par l'Association, qui permettront une lecture unique et facile de ses activités durant la saison écoulée. Après lecture de ces grilles, la Ville se réserve la possibilité de recevoir ses dirigeants en audition afin de leur préciser l'évaluation qui aura été faite de leurs actions et de contractualiser les objectifs.

Chaque année et au plus tard UN MOIS APRÈS la tenue de l'Assemblée Générale, l'Association devra transmettre au service municipal « Vie des quartiers et cadre de vie – gestion des locaux associatifs » Mairie de Draguignan – 28 rue Georges Cisson à DRAGUIGNAN :

- la déclaration des membres du bureau,
- le P.V. de celle-ci,
- le rapport d'activités comprenant la situation financière et morale.

D'autre part, si les statuts venaient à être modifiés lors d'une assemblée générale extraordinaire, l'Association devra obligatoirement transmettre ceux-ci au service susmentionné.

TITRE III

CONDITIONS D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Article 13 - Durée

La présente convention prendra effet au 15 JANVIER 2024, pour une durée d'un an (1), renouvelable par tacite reconduction pour une nouvelle année, sans que sa durée totale ne puisse dépasser TROIS (3) ans et sans qu'il soit besoin d'établir une convention expresse à chaque échéance annuelle.

Article 14 – Restitution des locaux

L'Association devra rendre les locaux prêtés en bon état des réparations qui lui incombent. A cet effet, il sera procédé en la présence d'un des représentants de l'Association, dûment convoqué, à un pré état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration de la convention. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'Association. L'Association sera tenue d'effectuer avant son départ, toutes réparations à sa charge.

L'état des lieux de sortie sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clés.

Article 15 - Résiliation

L'une ou l'autre des parties peut mettre fin à la présente convention, par lettre recommandée adressée à Monsieur le Maire ou à Monsieur ou Madame le (la) Président(e) de l'Association, deux mois au moins avant la date anniversaire de la prise d'effet de la convention.

La présente convention sera résiliée de plein droit, par simple notification par voie de courrier recommandé avec accusé de réception emportant effet dans les quinze jours dans les trois cas suivants :

- inoccupation des lieux par l'Association constatée par la Ville,
- dissolution de l'Association,
- cas de force majeure ou d'intérêt général obligeant la Ville à une récupération rapide de ses locaux.

*Enfin, la présente convention sera résiliée de plein droit, à titre de sanction, sans qu'il soit besoin d'en passer par la voie juridictionnelle, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des clauses de la présente convention et ce, après simple mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant QUINZE jours.
Quel que soit le motif de la résiliation, aucune indemnité ne sera due à l'Association.*

Article 16 – Avenant

Toutes modifications des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définies d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 17 - Attribution de juridiction

Pour l'élection des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile à DRAGUIGNAN. Cette élection de domicile est attributive de la juridiction administrative de TOULON.

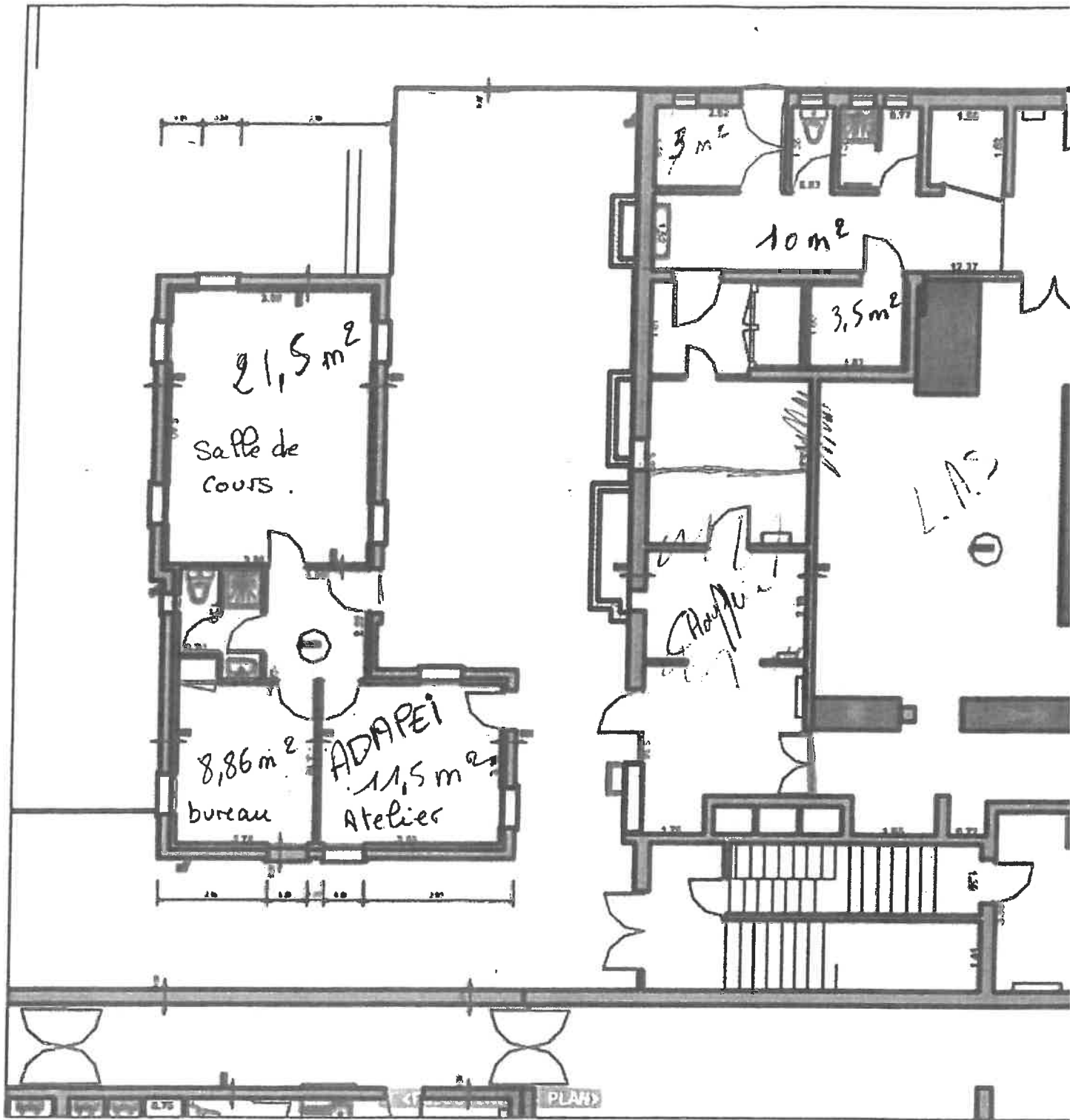
Fait à Draguignan en 3 exemplaire originaux, le

Thérèse FORLI

Richard STRAMBIO

PRÉSIDENTE

MAIRE DE DRAGUIGNAN
Président de DPVa
Conseiller régional



Ecole MISTRAL