

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre les soussignés :

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière représentée par son Maire en exercice, Madame Christine FLECK, dûment habilitée à la présente par délibération n° 536 du Conseil municipal en date du 6 décembre 2024, dont le siège est 45 avenue du général de Gaulle 77330 Ozoir-la-Ferrière,

Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

Et

MUTUALIA ALLIANCE SANTE, immatriculée sous le n° de **SIREN 403 596 265**, dont le siège social est domicilié au 1 rue André Gatoux – 62024 ARRAS CEDEX représentée par Monsieur Jérôme REBOUL, en qualité de Directeur Général ;

Ci-après dénommée « L'Occupant »

D'autre part,

Expose

MUTUALIA ALLIANCE SANTE est l'organisme choisi sur appel à partenariat réalisé par la Communauté de communes les Portes Briardes pour proposer une mutuelle intercommunale aux habitants du territoire par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2021, proposition renouvelée par délibération du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 ;

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition d'occupation privative de biens immobiliers dépendant du domaine public communal ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

Les locaux sont mis à disposition de MUTUALIA ALLIANCE SANTE.

La présente convention est établie à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si l'occupant cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque
- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'Occupant, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition et du matériel

2.1 – Désignation des locaux

La Commune met à disposition de l'Occupant des locaux situés au sein de l'Espace Social sis 8, avenue Edouard Gourdon à Ozoir-la-Ferrière d'une superficie totale de 394 m², dont la commune est propriétaire.

La commune met à disposition un bureau de 11.16m² pour réaliser des entretiens individuels. Le local fait l'objet d'une utilisation mutualisée entre l'Occupant, d'autres organismes et la Commune.

L'Occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et s'engage à les prendre dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

L'Occupant utilisera le local selon les modalités suivante :

- Fréquence : 2 fois /mois
- Jour(s) : jeudi (semaines impaires)
- Horaire(s) : de 9h00 à 12h00 (sur les heures d'ouverture du bâtiment du Pôle Social) avec possibilité pour « L'Occupant » d'utiliser le local sur demande l'après-midi en fonction des occupations

A défaut de rendez-vous, les permanences ne seront pas maintenues et l'accueil du pôle social de la ville en sera informé par l'équipe de MUTUALIA.

Les modalités ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées d'un commun accord entre les parties.

2.2 – Matériels mis à disposition

Le prêt du matériel disponible au sein du local en vue de pratiquer la ou les activités est accordé gratuitement à l'Occupant, à ses risques. Il devra en outre nettoyer et ranger le matériel à l'emplacement prévu à cet effet.

Dans ce local sont installés : 1 table et 3 chaises

Article 3 : Durée et délai

La présente convention est conclue à compter du **1^{er} septembre 2025** pour une durée de deux ans.

Elle prendra fin le 31 août 2027.

Article 4 : Conditions financières

4.1 - Montant et modalités de révision de la redevance

L'Occupant versera à la commune une contrepartie financière de 8€ / demi-journée.

La redevance sera révisée chaque année à date anniversaire (1^{er} septembre), sur la base de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

Base connue au 1^{er} septembre 2025 selon INSEE : T2 2025 valeur 146.68.

Redevance révisée : (redevance x IRL applicable à la date de révision) / IRL applicable à la dernière date de révision (année n-1).

Un titre sera émis par le service financier de la Commune, en fin d'année.

4.2 - Charges

1) Eau et Electricité

L'Occupant réglera les charges (eau et électricité) calculées au prorata du nombre de m² occupé (11.16 m²) / 394 m² (superficie totale du pôle social) et du temps d'occupation (2*1/2 journée/ mois) sur titre émis par le service financier de la commune.

2) Entretien

Dans le cadre de la présente convention, la Commune met à disposition de l'occupant une partie de son personnel communal relevant du service entretien.

Il est précisé que l'intervention des agents s'entend avec la fourniture des produits, consommables et petits matériels nécessaires pour remplir leur mission d'entretien.

Il est convenu entre les parties, pour la Commune présentera à l'occupant un bilan annuel de facturation, détaillé au titre de la mise à disposition du service Entretien.

Il est décidé que le remboursement des frais engagés pour la mise à disposition des services municipaux sera demandé sur la base d'un coût de référence correspondant au coût horaire chargé, du service intervenant, sur la base des grades d'adjoint technique et d'agent de maîtrise principal détenus par les agents.

4.3- Impôts et taxes

La Commune fait son affaire des impôts et taxes auxquels sont assujettis les locaux.

Article 5 : Etat des locaux

Un état des lieux d'entrée contradictoire, entre les 2 parties, sera réalisé préalablement à la remise des clés des locaux.

L'Occupant prend les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, permettant une utilisation conforme à leur destination et dans le respect des normes de sécurité en vigueur lors de la signature de la présente convention.

Avant chaque utilisation, l'Occupant a la possibilité de contrôler l'état des locaux et du matériel utilisés. Sans signalement écrit préalable (par mail ou courrier), toute dégradation constatée à la fin de l'occupation des locaux sera portée à sa charge.

Au terme de la présente convention ou en cas de fin anticipée, un état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement, en présence des deux parties. Le cas échéant, une liste des réparations à effectuer sera établie par comparaison à l'état des lieux d'entrée. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer sera fixée en tenant compte de l'usure normale et sera indiquée à l'Occupant.

Article 6 : Dispositions spécifiques

Dans l'hypothèse où l'Occupant stockerait du matériel dans les locaux mis à disposition, il transmettra à la Ville l'inventaire dudit matériel à la remise des clés du local. L'Occupant devra mettre à jour l'inventaire le cas échéant. Dans l'hypothèse où l'inventaire ne serait pas transmis ou mis à jour, la Ville ne pourra pas voir sa responsabilité engagée.

Dans l'hypothèse où les locaux seraient détruits en totalité ou partiellement par un événement indépendant de la volonté des parties ou qui ne saurait leur être imputable, en empêchant leur bon usage, la présente convention sera, en fonction des circonstances, résiliée ou suspendue de plein droit.

Article 7 : Conditions générales d'occupation des lieux

7.1 – Obligations de l'Occupant

L'Occupant sera tenu d'occuper les lieux mis à disposition en « bon père de famille » au sens du Code civil en vue d'y exercer les activités autorisées par la Commune.

Il devra notamment veiller, durant l'activité et à l'issue de celle-ci, à assurer la sécurité du local dont il a l'usage par un contrôle rigoureux de l'ouverture et de la fermeture du bâtiment mis à sa disposition.

L'Occupant veillera à ne pas troubler la tranquillité publique et limitera le bruit compte tenu de la proximité des habitations.

L'Occupant s'oblige, sous peine de résiliation immédiate, à ne céder en aucun cas et sous aucun prétexte le bénéfice de la présente convention, ni sous-louer tout ou partie des lieux mis à disposition.

Il est interdit de fumer et de consommer des boissons alcoolisées dans les bâtiments publics conformément à la loi en vigueur. Les locaux doivent être quittés dans le calme et les appareils de sonorisation ne doivent engendrer aucune nuisance sonore, en particulier après 22 heures.

L'Occupant s'engage à informer au préalable la Commune de toute venue prévue dans les locaux municipaux de journalistes de la presse écrite ou audiovisuelle, ainsi que de tout élu ou personnalité.

7.2 – Engagements de la Commune

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière se réserve le droit de vérifier à tout moment les modalités d'utilisation effective du local.

La Commune se réserve le droit en cas de besoins exceptionnels (travaux, manifestation municipale...) de proposer à l'Occupant un autre local correspondant à ses attentes, ou, le cas échéant, de suspendre la mise à disposition pendant la période concernée. Dans cette hypothèse, l'Occupant ne pourra prétendre à aucun dédommagement.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière prévoindra, sauf en cas d'urgence, l'Occupant de toute intervention technique dans les locaux mis à disposition, afin que ce dernier puisse prendre les dispositions nécessaires.

Article 8 : Entretien

La Commune assumera la charge de conserver les lieux mis à disposition en bon état de propreté et d'hygiène, de façon à pouvoir assurer au public reçu un accueil confortable et aussi satisfaisant que possible.

Il est cependant demandé à l'Occupant de veiller à maintenir les locaux, et notamment les sols, dans un état de propreté satisfaisant après chaque utilisation. Le matériel doit être rangé dans le local prévu à cet effet.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière conserve la charge de l'entretien pour les éventuelles réparations des locaux, à charge pour l'Occupant d'aviser la Ville de toute dégradation rendant nécessaire l'intervention des services municipaux.

Cependant, toute détérioration des locaux et du matériel résultant de l'activité de l'Occupant ou de ses adhérents devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais, conformément à l'article 3 de la présente.

Article 9 : Responsabilité-Assurance

L'Occupant devra produire annuellement une attestation d'assurance responsabilité civile pour garantir les tiers contre les dommages pouvant survenir lors de l'utilisation des locaux mis à disposition.

L'Occupant doit également prendre une assurance pour son matériel stocké dans les locaux communaux.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière, propriétaire desdits locaux, s'engage à les assurer contre les risques liés à son statut et transmettra à l'Occupant, si besoin et sur demande écrite, une copie de l'attestation d'assurance relative aux locaux mis à disposition.

Article 10 : Résiliation

La présente convention sera rendue caduque par la disparition de l'Occupant. Toutefois, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative et à la discrétion de l'une ou l'autre des parties pour tout motif, par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de 30 jours.

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- si la partie qui autorise l'occupation des locaux n'est plus propriétaire des lieux. Cette résiliation s'appliquera aussi en cas d'indisponibilité prolongée des locaux résultant d'un cas de force majeure qui ne permette pas la réception du public (exemple : incendie).
- en cas de non-respect de ses engagements contractuels par l'Occupant, la résiliation sera notifiée par écrit dans un délai de 15 jours ouvrés après mise en demeure restée sans effet.
- à défaut d'utilisation des locaux mis à disposition conformément à leur destination, la Commune, pourra résilier la présente convention à tout moment et sans préavis.

En cas de résiliation et quel qu'en soit le motif, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Article 11 : Procédure

En cas de litige sur l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à se réunir pour explorer et arrêter, d'un commun accord, une solution amiable.

En cas de désaccord persistant entre les parties, le Tribunal Administratif de MELUN sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait à, le.....2025 (en deux exemplaires)

Le Représentant de l'Association

Le Maire