

DÉCISION N°57/2025

**OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU LOCAL DE CDC HABITAT
A L'ASSOCIATION SECOURS CATHOLIQUE**

Le Maire d'Ozoir-la-Ferrière ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-21, L.2122-22 et suivants relatifs aux compétences du maire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°536 en date du 6 décembre 2024, portant actualisation de la délégation d'attributions du Conseil municipal au maire, pour la durée de son mandat ;

Vu la demande formulée par l'association SECOURS CATHOLIQUE en date du 10 juin 2025 sollicitant la mise à disposition de locaux pour un accueil au public le samedi ;

Vu la disponibilité du local sis 3 rue le Corbusier à Ozoir-la-Ferrière, mis à disposition de la Commune par CDC Habitat pour soutenir la vie associative en quartier prioritaire ;

Vu l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition à titre gratuit de CDC Habitat ;

Vu la convention de mise à disposition du local sis 3 rue le Corbusier à Ozoir-la-Ferrière, ci-annexée ;

Considérant que la Ville d'Ozoir-la-Ferrière souhaite accompagner et soutenir les actions à caractère social menées en faveur de la population ;

Considérant que cette mise à disposition est destinée à un usage socio-éducatif envers les habitants du groupe immobilier dans lequel il est implanté ;

Considérant la nécessité de fixer les conditions d'occupation, d'entretien et d'utilisation du local avec SECOURS CATHOLIQUE ainsi que les obligations respectives des parties dans une convention ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : La commune signe une convention de mise à disposition d'un local avec l'antenne locale de l'association SECOURS CATHOLIQUE domiciliée 49 avenue du Président Salvador Allende 77100 MEAUX, représentée par la Présidente, Madame Marie-Dominique CARTON.

Article 2 : La présente convention fixe les modalités et les conditions de mise à disposition du local sis 3 rue le Corbusier à Ozoir-la-Ferrière. Elle est conclue du 1er septembre 2025 au 30 septembre 2026.

Article 3 : La présente convention sera notifiée à l'association SECOURS CATHOLIQUE.

Fait à Ozoir-la-Ferrière, le 24 septembre 2025

Madame le Maire,
Christine FLECK



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL APPARTENANT A CDC HABITAT

Entre les soussignés :

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière représentée par son Maire en exercice, Madame Christine FLECK, dûment habilité 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

L'antenne locale de l'association Secours Catholique, immatriculée sous le n° de SIRET 775 666 696 03134 domicilié(e) au 49 avenue du Président Salvador Allende - 77100 Meaux (siège départemental) représentée par Madame Marie-Dominique CARTON agissant en qualité de Présidente ;

Ci-après dénommée « L'Occupant »

D'autre part,

EXPOSE

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière met à disposition des locaux dans le but de soutenir la vie associative et de favoriser le développement des activités et services en direction des citoyens.

La présente convention a pour objet de formaliser l'utilisation d'un local appartenant à CDC Habitat, dont la Commune d'Ozoir-la-Ferrière est responsable et qui sont mis à disposition des associations de la ville.

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 d'un logement appartenant à CDC Habitat situé dans la résidence Anne Frank, quartier prioritaire.

Au préalable de la présente convention, il a été défini dans une convention de mise à disposition que le local est destiné à un usage socio-éducatif envers les habitants du groupe immobilier dans lequel il est implanté.

Le local est mis à disposition de l'association SECOURS CATHOLIQUE pour les activités suivantes :

- Accueil et écoute.
- Accompagnement social (dans les procédures administratives et autres).
- Animations et demi-journées récréatives.

- Ateliers divers.
- Formation (français langue étrangère).

La présente convention est faite 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 un appartement au Rez-De-Chaussée pour une superficie de 39 m² à l'adresse suivante :

**3, rue le Corbusier
77 330 Ozoir-la-Ferrière**

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

Créneaux d'utilisation

Fréquence : toute l'année

- Jour(s) : samedi
- Horaires : de 8h00 à 14h00

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.

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

Article 3 : Durée et délai

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an.

La présente convention prendra effet le 1^{er} septembre 2025 et prendra fin le 30 septembre 2026.

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).

Article 4 : Conditions financières

4.1 – Montant et modalité de la redevance

L'occupation des locaux est consentie à titre gracieux.

4.2 - Charges

- Eau et Electricité : les frais sont pris en charge par la commune.
- Poste Entretien : les frais concernant le poste entretien sont pris en charge par la commune.
- Poste Téléphonie et Internet : la commune ne fournit aucun matériel.

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 en tout ou partie les 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.

L'Occupant s'engage également à respecter le(s) créneau(x) horaire(s) qui lui est (sont) attribué(s).

L'Occupant est responsable de l'ouverture et de la fermeture des locaux et, le cas échéant, de la mise sous alarme du bâtiment.

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 de salle pendant la période concernée. Dans cette hypothèse, l'Occupant ne pourra prétendre à aucun dédommagement.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière préviendra, 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

En cas de non-respect de ses engagements contractuels par l'Occupant, la présente convention sera résiliée de plein droit dans un délai de 15 jours ouvrés après mise en demeure restée sans effet. La résiliation sera notifiée par écrit à l'Occupant.

À défaut d'utilisation des locaux mis à disposition conformément à leur destination, la Commune d'Ozoir la Ferrière, pourra résilier la présente convention à tout moment et sans préavis.

La présente convention sera rendue caduque par la disparition de l'Occupant.

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, le2025 (en deux exemplaires)

Le Représentant de l'Association

Le Maire