

RENOUVELLEMENT CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Entre les soussignés :

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière représentée par son maire en exercice, Mme 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 »

Et

D'une part,

L'association Diocésaine de Meaux (ADM), régie par la loi de 1901, immatriculée sous le n° de SIREN 784 962 409 est représentée par l'**Association DIOCESAINE** du Pôle Missionnaire de Pontault-Combault, sous le n° **SIRET 784 962 409 00339** domiciliée 2, rue de l'Orme au Charron 77 340 Pontault-Combault, représentée par Père BERNARDIN TWAGIRAMUNGI Curé responsable du pôle missionnaire de Pontault-Combault,

Ci-après dénommée « L'Occupant »

D'autre part,

Expose

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière met à disposition une salle au sein de la RPA (Résidence pour Personnes Agées) pour permettre la célébration d'une messe une fois par mois.

Une convention de mise à disposition avait été établie du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2025. Il est proposé de renouveler la mise à disposition et d'établir une nouvelle convention aux termes de la précédente.

La présente convention a pour objet de formaliser l'utilisation des locaux dont la commune d'Ozoir-la-Ferrière est responsable et qui sont mis à disposition de l'Occupant.

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 temporaire de biens immobiliers dépendant du domaine public de la ville. Elle ne confère pas à l'Occupant des droits de propriété.

Les locaux sont mis à disposition de l'**Association DIOCESAINE** du Pôle DE Pontault-Combault (ADM).

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 le local suivant, dont elle est propriétaire.

Une salle de 31.14m² située au 1^{er} étage du bâtiment RPA (Résidence pour Personnes Agées) sis 6 avenue du Général de Gaulle à Ozoir-la-Ferrière au sein du bâtiment nommé RPA, établissement ERP de 5^{ème} catégorie.

La salle peut accueillir au maximum 20 personnes.

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.

- Fréquence : 1 fois/mois de septembre à juillet inclus
- Jour(s) : le 1^{er} jeudi de chaque mois
- Horaire(s) : de 14h00 à 16h00

Pour toute demande exceptionnelle, la commune étudiera la demande écrite à : contact@mairie-ozoir-la-ferrière.fr

2.2 – Matériels mis à disposition

Il sera mis à disposition dans la salle, 2 tables et 20 chaises.

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 deux ans, à compter du 1 janvier 2026. Elle prendra fin le 31 décembre 2027.

Article 4 : Conditions financières

4.1 - Montant de la redevance

L'Occupant versera à la commune une indemnité de quatre euros (4€/mois) pour les deux heures d'occupation des lieux sur titre émis par le service financier de la Ville d'Ozoir-la-Ferrière au terme de l'année civil.

4.2..... – Charges

- Eau et Electricité : les charges sont prises en charge par la commune.
- Poste Entretien : les frais sont pris en charge par la commune
- Poste Téléphonie et Internet : la collectivité ne fournit aucun matériel informatique et de téléphonie et ne prend aucun frais en charge.

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 assure le contrôle de 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 Commune 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 Commune 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.

L'Occupant s'engage à ne faire aucun travaux de modification du local mis à sa disposition sans en avoir au préalable informer la Commune et obtenu un accord écrit.

L'Occupant ne doit en aucun cas changer les serrures.

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 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

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

Madame le maire

