

Nature de l'acte : 3.3

DECISION N° 2024_147

Mis en ligne le

Transmis le

MISE A DISPOSITION DE DEUX LOCAUX A L'ABRI ST BERNARD AU PROFIT DE L'ASSOCIATION DU LIONS CLUB

Le Maire de la ville de Lourdes,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

Vu la délibération n°2 en date du 29 mars 2023 par laquelle le Conseil municipal a délégué à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, le pouvoir de «décider de la révision et du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans»,

Considérant la nécessité de mettre à disposition deux locaux à usage de réunion à l'association du Lions Club de Lourdes,

Considérant la vacance de deux bureaux au sein de l'immeuble dénommé Abri St Bernard,

DECIDE

ARTICLE 1 :

De mettre à disposition à titre précaire et révocable au bénéfice de l'association du Lions Club de Lourdes, deux locaux à usage de bureau situés 61 rue de Bagnères 65100 LOURDES, au premier étage de l'immeuble dénommé Abri St Bernard, parcelle cadastrée section CP n°46, bureaux n°10 et 13.

ARTICLE 2 :

La mise à disposition est conclue à compter du 14 octobre 2024 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction sans pouvoir excéder une période de 12 ans conformément à l'article L.2122-22 du CGCT et à la délibération n°2 du Conseil municipal en date du 29 mars 2023,

ARTICLE 3 :

La mise à disposition est conclue à titre gracieux.

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du CGCT, la présente décision sera :

- inscrite au registre des délibérations,
- publiée sur le site internet de la ville,

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le

ID : 065-216502864-20241004-2024_147-AU



- transmise à la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

Compte-rendu en sera donné au Conseil municipal lors de la prochaine réunion.

Fait à Lourdes, le 4 octobre 2024

Le Maire,

THIERRY LAVIT



Convention de mise à disposition de deux locaux au 1er étage de l'Abri St Bernard à titre gracieux entre la ville de Lourdes et l'association du Lions Club

ENTRE :

La ville de Lourdes, 2 rue de l'Hôtel de ville 65100 LOURDES, représentée par M.Thierry LAVIT agissant en qualité de Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2023 et d'une décision n°

d'une part,

ET

l'Association du Lions Club, représentée par M.David Tournabien agissant en tant que Président de l'association

d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La ville de Lourdes met à disposition de l'association du Lions Club, deux locaux à usage de salle de réunion situés au 1er étage, correspondant aux bureaux n°10 et 13, au sein de l'immeuble dénommé Abri St Bernard dont l'adresse est 36 rue de Bagnères 65100 LOURDES, parcelle cadastrée section CP n°46.

Article 2 – Destination des lieux

La ville de Lourdes met à disposition de l'association deux salles à usage de réunion de type L.

Article 3 – Durée

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à compter du 14 octobre 2024 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une période de 12 ans conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2023.

Article 4 – Redevance forfaitaire

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux.

Article 5 – Etat des lieux d'entrée et de sortie

Un état de lieux contradictoire sera réalisé entre la ville et le preneur avant la date d'entrée dans les lieux et avant la fin d'occupation des lieux, signé par les deux parties et annexé à la présente convention.

Article 6 – Occupation des lieux

La présente convention étant conclue « intuitu personae », l'occupant ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, même à titre temporaire, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

La ville de Lourdes se réserve la possibilité d'utiliser le local objet de la présente convention pour son propre compte dans le cadre de manifestations dont elle sera l'organisateur ou pour tout autre besoin.

Dans cette hypothèse, elle préviendra l'occupant à l'avance et se rapprochera de ce dernier pour définir, d'un commun accord, les modalités de cette utilisation.

L'occupant sera responsable de son trousseau de clés permettant l'ouverture et la fermeture des locaux mis à disposition. En cas de perte, la reproduction d'une clé sera à la charge de l'occupant.

Tout changement de serrure devra faire l'objet d'une demande auprès de la ville.

La ville devra détenir un double de l'ensemble des clefs permettant d'accéder aux lieux occupés.

Article 7 – Consignes de sécurité

L'utilisation des locaux devra se faire dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'occupant devra respecter toutes les dispositions réglementaires applicables aux activités qu'il entend exercer au sein du local mis à disposition.

Conformément à la réglementation en matière de sécurité incendie applicable à ce type d'Établissement recevant du public (ERP), la capacité maximale d'accueil de ce local est de 5 personnes simultanément.

Par ailleurs, le preneur reconnaît avoir pris connaissance des consignes de sécurité et s'engage à les appliquer.

Le preneur reconnaît avoir constaté avec le bailleur l'emplacement des dispositifs de sécurité, des moyens d'extinction et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation du public et des issues de secours.

L'occupant sera responsable en cas de non-respect de la réglementation applicable à son activité.

Article 8 – Entretien et travaux

Il incombe au preneur l'ensemble des menus travaux d'embellissement, d'agencement, de décoration et d'entretien afin de faire face à l'usure normale d'utilisation.

La commune quant à elle s'engage à maintenir les lieux en état initial d'occupation sur la structure, le clos et le couvert.

L'occupant devra entretenir les lieux pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre, en fin de celle-ci en bon état de réparations et d'entretien lui incombant, notamment pour les dégradations survenues du fait de ses membres ou des personnes à son service.

L'occupant devra laisser la ville visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, la réparation ou la sécurité de l'immeuble.

Il est entendu, qu'aucun agencement, embellissement, réparation et autre travaux ne peuvent être effectués sans l'autorisation expresse, préalable et écrite de la collectivité.

La répartition des travaux entre la ville et le preneur est répartie comme suit :_

Sont à la charge de la ville les travaux suivants :

1. Les travaux d'amélioration dans les parties communes d'un immeuble.
2. Les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du local (volets défectueux, robinetterie vétuste...)
3. Travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (isolation, chaudière performante...).
4. Entretien des toitures.
5. Les réparations locatives lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure.

Sont à la charge du preneur les travaux suivants :

Sur les parties extérieures (le cas échéant)

L'entretien courant des parties extérieures :

- a. Portes et fenêtres : Le bon fonctionnement des portes et fenêtres doit être assuré par le preneur. A ce titre, il doit entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser:

- le graissage des gonds et des charnières
 - Les menues réparations des boutons et poignées des portes, des gonds et des mécanismes de fermeture
 - Le remplacement des petites pièces de serrures (boulon, verrou)
 - Le graissage des petites pièces des serrures et verrous
 - Le remplacement des clés égarées ou abîmées
 - l'état des vitrages
 - Entretien courant des vitres à la charge du locataire à savoir : réfection du mastics et remplacement des vitres détériorées
 - Stores et volets
- Les stores doivent être entretenus par l'occupant qui doit assurer le graissage du mécanisme et le remplacement des cordes, poulies ou de quelques lames de stores.

Les serrures des menuiseries et porte d'accès ne peuvent en aucun cas être changées sans accord de la commune et un double des clefs d'accès doit être remis aux services de la mairie.

Sur les parties intérieures

L'entretien courant des parties intérieures :

- a. Plafonds, Murs, Cloisons : sera à la charge du preneur l'ensemble des ouvrages de finition, et le maintien des menus raccords de peinture et tapisseries, la remise en place ou le remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique...), le rebouchage des trous faits (pose de tableaux, miroirs).
- b. le revêtement des sols : Le revêtement des sols (parquets, moquettes, lino...) doivent être entretenus par le preneur, qui doit assurer notamment : entretien courant du parquet, remplacement de quelques lames de parquet, pose de raccords de moquette ou tout autre revêtement (notamment en cas de tache et de trous).
- c. Placards et menuiserie : Le remplacement des tablettes et tasseaux de placard, la réparation du dispositif de fermeture, sont à la charge du locataire. Les menuiseries (plinthes, baguettes et moulures) doivent également être entretenues par le locataire, qui doit notamment assurer la fixation des raccords et le remplacement des pointes de menuiseries
- d. Électricité : le preneur est tenu de ne pas réaliser des activités pouvant altérer le bon fonctionnement des interrupteurs, prise de courant, et baguettes ou gaines de protection et doit veiller à l'état sécuritaire. Si un de ces éléments de circuit électrique est défaillant le preneur est tenu d'informer immédiatement la commune et de réaliser une mise en sécurité expresse. L'acquisition et la pose de l'ensemble

des consommables, fusibles, ampoules, tubes lumineux, abat jour applique... sont à la charge exclusive du preneur.

e. Mobilier et matériel : le mobilier et matériel mis à disposition sera répertorié dans l'état des lieux. Le mobilier et matériel se trouvant sur l'état des lieux devra être rendu en parfait état de propreté et de fonctionnement. Si ce dernier venait à être changé, un signalement doit être fait auprès de la mairie et le nouveau matériel doit avoir des caractéristiques similaires au matériel d'origine.

Si le preneur réside dans un bâtiment soumis à équipement collectifs, ou établissement recevant du public, les équipements mutualisés comme les chaudières, parties communes, et autre équipement faisant partie de l'ensemble immobilier seront pris en charge par la commune, comme mentionné dans les règlements d'utilisation des lieux.

Étant entendu que l'ensemble des travaux à la charge du preneur sont soumis à autorisation préalable des services techniques municipaux

Article 9 demande de travaux :

a. Demande par le preneur de travaux à réaliser par la commune :

Le bailleur se réserve le droit de statuer sur la prise en charge des travaux d'agencement, de réaménagement ou d'amélioration, le preneur ne peut en aucun cas exiger de la commune la prise en charge financière, matérielle, ou l'apport de moyens humains.

Pour toute demande, un courrier officiel doit être adressé à la mairie, accompagné d'un descriptif et d'un justificatif détaillés.

La commune s'engage à répondre dans un délai de deux mois après réception de la demande.

La commune peut :

- refuser le projet,
- accepter le projet avec ou sans préconisations,
- négocier les modalités de réalisation du projet et notamment la répartition de la prise en charge des travaux.

Il est à noter que pour ces travaux, des reports ou un phasage sur plusieurs années peuvent être envisagés pour des raisons financières ou administratives.

b. Demande de travaux réalisés par le preneur :

Il est entendu que pour toute amélioration ou réaménagement des surfaces utilisées que le preneur souhaite réaliser, un courrier officiel doit être adressé à la mairie, accompagné d'un descriptif et d'un justificatif détaillés.

Il fera mention des techniques utilisées, des moyens mis en œuvre et il spécifiera si les travaux seront effectués par ses soins ou par des entreprises extérieures, auquel cas il en fera référence.

Le bailleur s'engage à répondre sous un délai de deux mois à l'autorisation d'effectuer les travaux ; il se réserve le droit d'émettre des préconisations ou des exigences qu'il jugera nécessaire.

La commune prendra ensuite attache avec le preneur pour le suivi de l'opération et la réception des travaux. Cela donnera lieu à un constat et un relevé qui viendront en annexe de l'état des lieux existant.

Le preneur est tenu d'envoyer un dossier complet de factures pour le suivi des dossiers assurances et patrimoine.

La commune se réserve le droit de ne pas réceptionner les travaux, si ces derniers venaient à être :

- non conformes au projet initial,
- non conformes à la sécurité du bâtiment ou des personnes,
- et / ou non conforme à l'utilisation des lieux.

Article 10 - Assurances

La ville de Lourdes devra assurer et tenir constamment assuré le lieu mis à disposition en sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra souscrire une assurance afin de couvrir les lieux mis à disposition contre les risques locatifs (incendie, explosion, dégât des eaux...).

L'occupant est tenu d'assurer tous les objets lui appartenant et déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à son activité.

L'occupant s'engage à souscrire une assurance en responsabilité civile pour sa personne et le public.

L'occupant devra justifier ces assurances à toute demande de la ville.

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la ville de Lourdes en cas de cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'occupant sera responsable de son trousseau de clés permettant l'ouverture et la fermeture des locaux mis à disposition. En cas de perte, la reproduction d'une clé sera à la charge de l'occupant.

Article 11 – Clauses résolutoires

A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention, ou d'inexécution des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements et cinq jours ouvrables après une sommation d'exécuter restés sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

La révocation pour un motif d'intérêt général, de la présente convention ne donnera lieu à aucune indemnisation.

En outre, chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à deux mois.

Article 12 – Règlement des litiges

En cas de conflit, les parties s'engagent à le résoudre par la voie amiable.

En cas d'échec, le Tribunal administratif de Pau, 50 Cours Lyautey 64010 PAU, sera compétent.

Article 13 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

- Pour la ville de Lourdes au lieu de son siège.
- Pour l'occupant au lieu de son siège.

Fait à Lourdes, le

En deux exemplaires

La ville de Lourdes

L'association

Le Maire

Thierry Lavit

David Tournabien