

Convention de mise à disposition
de structures municipales
au profit de l'organisme

« Centre Médico Psychologique
Enfants - Adolescents »

Locaux situés à la Crèche Suédoise
sis 1 boulevard du 11 Novembre

Entre :

↳ la **Ville de Condé-en-Normandie**, commune déléguée de Condé-en-Normandie, représentée par son Maire en exercice, ci-après dénommée « la ville », d'une part,

et

↳ le **Centre Médico Psychologique Enfants – Adolescents**, dépendant de l'Etablissement Public de Santé Mentale de Caen (EPSM Caen) – 15 ter, rue Saint Ouen – 14000 CAEN, ci-après dénommée « l'organisme », d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 – Mise à disposition de locaux –

La ville met à disposition de l'organisme, qui l'accepte,

↳ **locaux à la Crèche Suédoise sis 1 boulevard du 11 Novembre :**

- surface 132 m²,

Ces bâtiments sont mis à disposition, moyennant un loyer annuel de 6 409.02 €, revalorisable au 1er janvier de chaque année, suivant l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre.

Il est expressément convenu ce qui suit :

- ◆ si l'organisme cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,
- ◆ si pour une raison ou une autre, la ville avait besoin des locaux pour le fonctionnement de ses services ou pour tout autre cause, elle pourrait les reprendre à tout moment sans que l'organisme, qui serait avisé trois mois à l'avance, ne puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou d'attribution de nouveaux locaux,
- ◆ que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'organisme, des obligations fixées à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 – Destination –

Les lieux devront être utilisés exclusivement aux activités de l'organisme, telles qu'elles sont définies dans ses statuts. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination qui ne serait pas autorisé par la ville, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 3 – Durée –

La présente mise à disposition est accordée pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction. L'organisme aura la faculté de résilier la convention à tout moment et la ville à l'issue de chaque période annuelle, moyennant un préavis de 3 mois notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La ville pourra également résilier la convention en cas de manquement grave ou répété de la part de l'organisme aux stipulations du présent contrat, après mise en demeure restée sans effet, sauf urgence.

Article 4 – Charges –

Les dépenses d'abonnement et de consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage ainsi que la taxe sur les ordures ménagères, l'entretien des locaux et de la chaudière seront refacturés annuellement par la commune au prorata des millièmes occupés.

L'organisme souscrira directement un contrat pour ses besoins téléphoniques.

Article 5 – Usage des locaux –

L'organisme prendra les locaux en leur état actuel, déclarant les avoir visités et les connaître. Il devra les tenir ainsi pendant toute la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Le nettoyage des parties occupées est à la charge de l'organisme.

Article 6 – Réparations et travaux dans l'immeuble –

L'organisme devra signaler immédiatement à la ville, toutes réparations à faire par la ville, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard. Si des travaux devaient être réalisés par l'organisme, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la ville, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs.

Tous les aménagements faits, en accord avec la ville, deviendront de faite la propriété de celle-ci, sans qu'aucune indemnité ne soit demandée, à moins que la ville ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'organisme souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la ville dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7 – Assurances –

L'organisme s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et pour la durée de la mise à disposition des locaux, un contrat d'assurance couvrant les risques locatifs notamment : responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, renonciation à recours contre la ville et son assureur à la suite des sinistres pouvant atteindre les biens et meubles de l'organisme. La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition et dès la signature de la présente convention. L'organisme devra justifier du paiement des primes à toute réquisition.

Article 8 – Réclamation de tiers ou contre les tiers –

L'organisme devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais sans que la ville puisse être inquiétée ou recherchée de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers notamment pour des bruits, troubles de jouissance causés du fait de son occupation par lui ou par des personnes qu'il aura introduits ou laissés introduire sur les lieux.

Article 9 – Visite des lieux –

L'organisme devra laisser les représentants de la ville, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble. En conséquence, la commune devra disposer des clés de tous les locaux mis à disposition.

Article 10 – Gardiennage –

L'organisme fera son affaire de la surveillance des locaux et du matériel éventuellement mis à sa disposition par la ville, celui-ci ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'organisme pourrait être victime.

Article 11 – Cession, sous-location –

Il est interdit à l'organisme de se substituer à qui que ce soit dans la jouissance des lieux et des matériels mis à sa disposition, même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

Article 12 – Sécurité, propreté, clauses diverses –

Les membres de l'organisme, de même que les personnes qu'il aura introduits ou laissés introduire dans les locaux, devront respecter les obligations suivantes :

- ↳ ils s'interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement des lieux occupés, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage.
- ↳ Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.
- ↳ ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse,
- ↳ ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons,
- ↳ ils observeront les règlements sanitaires départementaux.

Fait à Condé-en-Normandie, le xxx

Pour la ville,
Le Maire,

Pour l'organisme,
Le Président,