Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE

Le CCAS de MONTROUGE, représenté par son Président en exercice, Monsieur Etienne LENGEREAU, domicilié, 5 rue Amaury Duval – 92120 Montrouge,

D'une part,

La commune de MALAKOFF, représentée par sa Maire en exercice, Madame Jacqueline BELHOMME, domiciliée en l'Hôtel de ville sis Place du 11 novembre 92240 Malakoff,

D'autre part

Et

L'Association « LES RESTAURANTS DU CŒUR », des Hauts-de-Seine, association Loi 1901, domiciliée 652 Avenue du Maréchal Juin 92100 Boulogne Billancourt, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jacques LATIL
Ci-après dénommé **« l'Association »**

En troisième lieu

PREAMBULE

L'Association « LES RESTAURANTS DU COEUR » des Hauts-de-Seine soutient depuis de nombreuses années les familles Montrougiennes et Malakoffiotes.

Pour permettre à l'association de poursuivre son action de soutien des familles en difficultés, le CCAS de Montrouge et la commune de Malakoff s'associent pour soutenir l'Association afin que celle-ci puisse poursuivre ses interventions auprès de nos administrés.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

La commune de Malakoff étant propriétaire d'un bien situé 28 avenue du Maréchal Leclerc, elle a décidé, dès 2019, de le mettre à disposition de l'Association.

Toutefois, ce bien fait partie d'un secteur d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, dit « secteur Péri-Brossolette », au sein duquel la commune prévoit notamment la construction de nouveaux logements. Le caractère imprévisible de la maitrise de la totalité du foncier de cette zone et de sa libération constitue une circonstance particulière indépendante de la seule volonté de la commune. Pour cette raison, la présente convention est consentie à titre essentiellement précaire et révocable, ce que les parties acceptent en toute connaissance de cause. Ainsi, la commune peut, à tout moment et pour tout motif relevant de l'intérêt général, mettre fin à la disposition du bien.

Ceci étant exposé, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 – Objet de la convention

La commune de Malakoff met à disposition de l'association (qui l'accepte) à titre gratuit, des locaux d'accueil dépendant du domaine privé communal implantés sur un terrain cadastré section D numéro 44, sis 28 avenue du Maréchal Leclerc à Malakoff, consistant en :
- Au rez-de-chaussée de l'immeuble, des locaux d'accueil et de stockage, un bureau, deux sanitaires et une kitchenette pour une surface totale de 480 m^2
- Au premier étage, une mezzanine d'une superficie de 90 m^2 et un local d'entretien de 7 m^2

Etant précisé que les surfaces mises à disposition sont détaillées aux plans annexés à la présente et que le local est un établissement recevant du public de type S de 5eme catégorie pouvant recevoir un effectif total inférieur à 200 personnes.

Article 2 – Obligations des parties de la convention

2.1 Obligations de l'association

2.1.1 Respect de la désignation des lieux

L'association ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité consistant en distribution alimentaire et actions de formation et d'aide à la réinsertion.

La commune de Malakoff se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

2.1.2 Conditions d'utilisation des lieux

L'Association prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée précis établi contradictoirement sera annexé à la présente convention.
L'Association devra veiller au bon entretien des lieux pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état. Elle sera responsable des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service ou accueillies dans les locaux.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

L'Association ne pourra effectuer aucun travaux d'aménagement intérieur et de câblage sans autorisation expresse et préalable de la commune de Malakoff.
Ces travaux seront exécutés aux frais de l'Association qui fera appel à un bureau de contrôle et à des entreprises spécialisées dans leur domaine offrant toutes garanties quant à leur qualification et à leurs assurances.

L'Association fournira à la commune de Malakoff, à toute demande sa part, les références des entreprises intervenant ou étant intervenues dans les locaux mis à disposition.

A l'issue de la mise à disposition des locaux, l'Association devra remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient lorsqu'elle en a pris possession. Dans l'hypothèse où elle aurait réalisé des travaux « d'amélioration », elle ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

A l'occasion de la restitution des clefs des locaux mis à disposition, un état des lieux de sortie, établi contradictoirement sera établi.
L'Association devra laisser la commune de Malakoff visiter ou faire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Elle s'engage à prévenir immédiatement la commune de Malakoff de toute dégradation qu'elle constaterait dans les lieux et entraînant des réparations à la charge de cette dernière.

L'Association s'engage à déclarer immédiatement à la commune de Malakoff toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète des dommages.

Par ailleurs, l'Association s'engage à déclarer sans délai à la commune de Malakoff, toute défaillance ou dégradation des installations de système de sécurité incendie, par courrier sous format électronique ou papier avec accusé de réception. A défaut, la commune de Malakoff ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à des personnes ou à des biens en résultant.
L'Association souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations et travaux qui seront effectués par la commune de Malakoff.

2.1.3 Charges

L'Association souscrira à ses frais, si elle le souhaite, tout abonnement relatif aux télécommunications.

2.1.4 Rapport d'activité

L'Association s'engage à fournir chaque année, avant le terme de la convention, un bilan qualitatif et quantitatif de son activité à la commune de Malakoff et au CCAS de Montrouge.

2.2 Obligations de la commune de Malakoff

La commune de Malakoff sera tenue à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil, ainsi qu'à l'exécution des réparations locatives.
Les frais de nettoyage, d'entretien, d'eau, d'électricité, de chauffage seront supportés par la commune de Malakoff.

2.3 Obligation du CCAS de Montrouge

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

Le CCAS de Montrouge remboursera les frais d'utilisation des locaux à la Commune de Malakoff au prorata du nombre de repas servis par l'Association aux familles montrougiennes.
La formule de remboursement s'établir de la façon suivante :

[Montant des charges de fonctionnement X Nombre de repas pour Montrouge] / Nombre de repas annuels distribués

La Commune de Malakoff s'engage à transmettre un état des frais engagés avant le 30 juin de l'année N+1 au CCAS de Montrouge comprenant :

-Abonnements et consommations d'électricité (chauffage compris)

-Consommation d'eau chaude et froide (abonnement eau et consommations relevés au sous comptage)

-Entretien courant et maintenance des équipements communs (sécurité incendie, réseau de distribution d'eau, pompes de relevages, ventilations, contrôles techniques, téléphonie, alarmes diverses).

-Frais de petit entretien et réparations des équipements

Les dépenses annuelles de fonctionnement des lieux mis à disposition de l'Association sont évaluées à environ 17.000 €

Article 3 – Assurances

L'Association devra faire assurer les lieux mis à sa disposition contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les recours des tiers et les risques locatifs.

L'Association devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer en même temps, la commune de Malakoff de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux, sous peine d'être tenu pour responsable du défaut de déclaration en temps utile.

L'Association devra assurer sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités, de sorte que la commune de Malakoff ne puisse être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

A cet égard, l'Association devra fournir une attestation d'assurance couvrant la période de mise à disposition et faisant apparaître le montant des garanties, dans les quinze jours suivant l'entrée en vigueur de la présente convention, sous peine de résiliation.

Enfin, l'Association fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens et meubles. L'Association ne pourra exercer aucun recours contre la commune de Malakoff en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux.

Article 4 – Impôts et taxes

L'Association s'engage à acquitter tous impôts et taxes, dans la mesure où elle y serait assujettie.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

Article 5 – Respect des prescriptions administratives et autres

L'Association devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, l'hygiène et la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale, à toute prescriptions relatives à son activité, de façon que la Commune de Malakoff ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

Article 6 – Gardiennage

L'Association fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux mis à disposition.

Article 7 – Durée

La présente convention est consentie à titre essentiellement précaire et révocable ainsi qu'il a été exposé ci-dessus et sans aucune durée, à compter du 6 février 2024.

Article 8 – Résiliation

8.1 Résiliation par l'Association

En cas de cessation volontaire de l'activité de l'Association, en cas de force majeure et pour toutes raisons législatives impératives du fait on non de l'Association rendant impossible son activité, la présente convention perdra tout objet.

En outre, l'Association se réserve la possibilité de résilier la convention à tout moment à condition de prévenir la commune de Malakoff et le CCAS de Montrouge par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au moins un (1) mois à l'avance.

8.2 Résiliation par la commune de Malakoff

La présente convention pourra être résiliée avant son terme par la commune de Malakoff pour des motifs tirés de la police, de l'intérêt général ou de l'intérêt du domaine ou pour violation des stipulations du contrat. Elle pourra également être résiliée à tout moment lorsque les conditions énoncées dans l'exposé auront été remplies. L'occupant s'engage, dans ce cas, à libérer entièrement les lieux, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

En cas de résiliation anticipée, la commune de Malakoff préviendra l'Association et le CCAS de Montrouge par lettre recommandé avec avis de réception au moins un (1) mois à l'avance sauf en cas de violation des stipulations du contrat, auquel cas la convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, à l'issue d'une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 15 jours.

8.3 Résiliation par le CCAS de Montrouge

La convention pourra être résiliée, pour ce qui la concerne, par le CCAS de Montrouge pour un motif d'intérêt général par lettre recommandée avec avis de réception deux mois à l'avance.

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

Dans cette hypothèse, la commune de Malakoff et l'association pourront, sauf décision contraire exprimée par l'une de ces deux parties, poursuivre leur collaboration dans le cadre de la présente convention.

Article 9 – Redevance et occupation

L'occupation du local sis 28 avenue du Maréchal Leclerc est consentie à titre gratuit.

Article 10 – Règlement des litiges

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront du ressort du Tribunal d'Instance de Nanterre.

Article 11 – Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :
La commune de Malakoff- en l'Hôtel de Ville sis 1 place du 11 novembre- 92240 Malakoff.
Le CCAS de Montrouge en l'Hôtel de Ville sis 43 avenue de la République – 92121 Montrouge Cedex.

L'Association « Les Restaurants du Cœur des Hauts-de-Seine », association Loi 1901, en son siège sis 245 boulevard Jean Jaurès 92100 Boulogne Billancourt.

Article 12 – Clôture

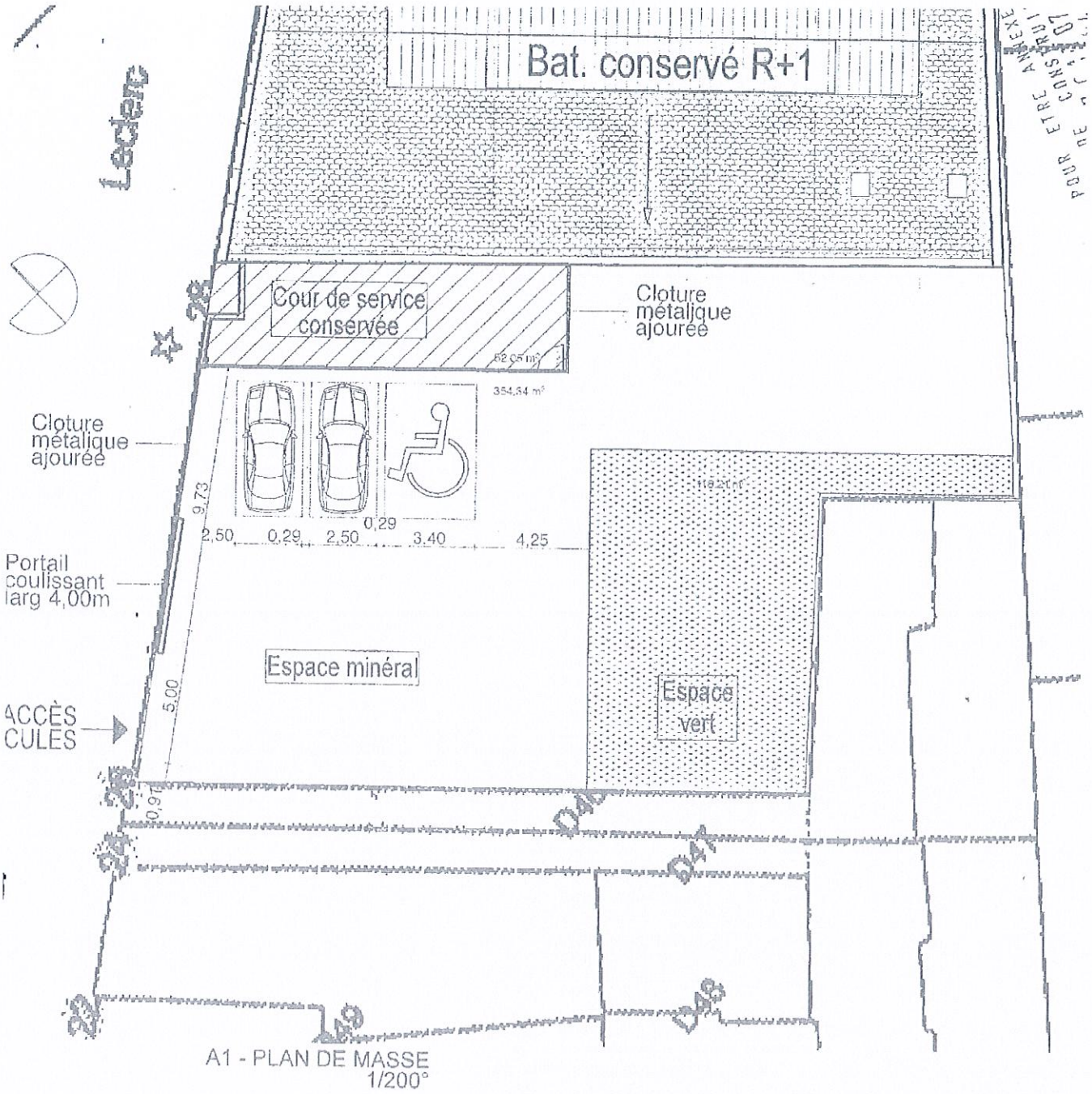
La présente convention est établie en trois exemplaires.

Fait à Malakoff, le

Pour le CCAS de Montrouge	Pour la commune de MALAKOFF	Pour l'Association
Monsieur le Président Pour Madame la Vice-Présidente	Madame la Maire	Monsieur le Président

Annexe :
Plan de locaux

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

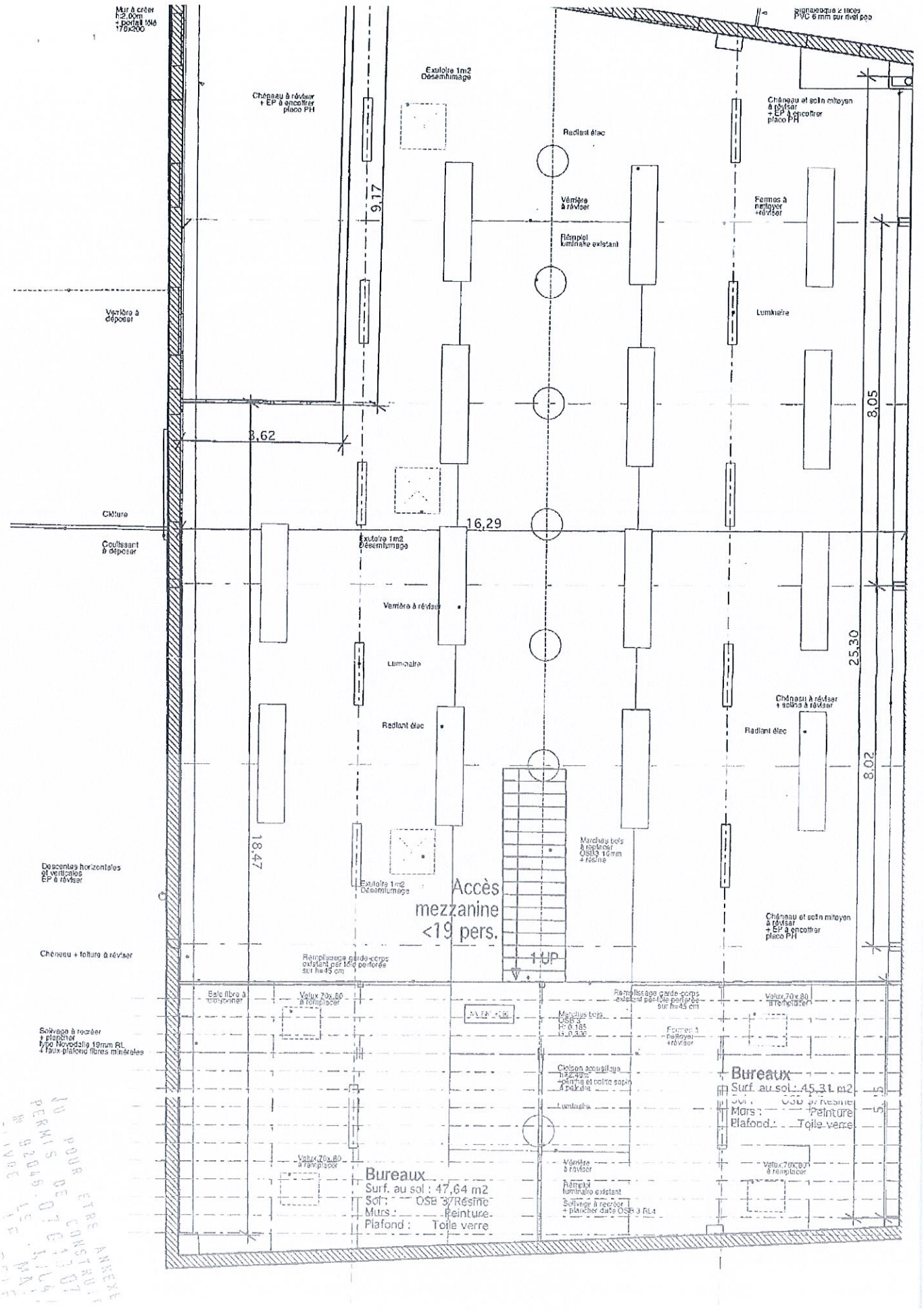


A1 - PLAN DE MASSE
1/200°

Mairie de Malakoff

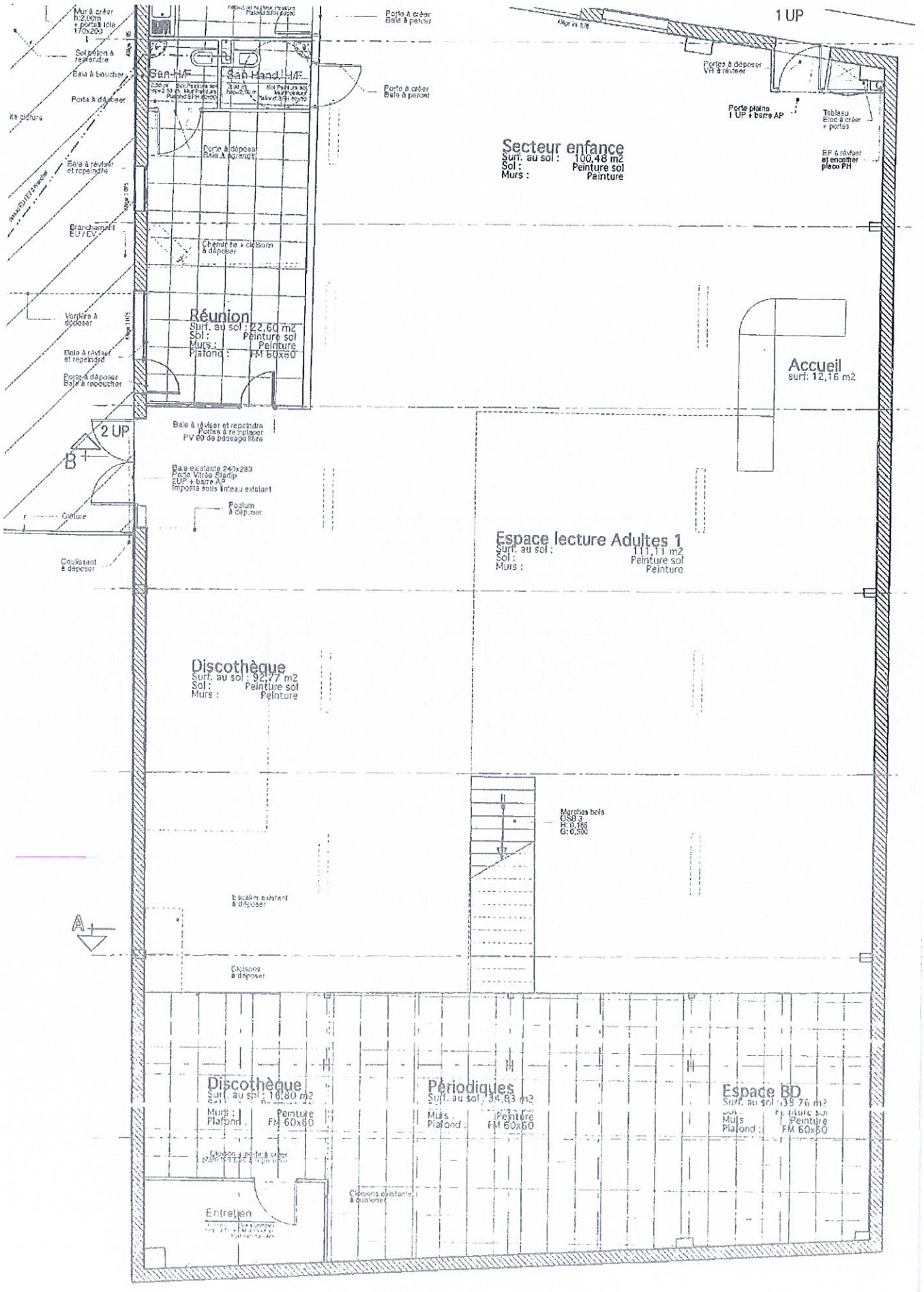
Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE



Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE

Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE



Envoyé en préfecture le 18/06/2024
Reçu en préfecture le 18/06/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240617-DEL2024_75-DE