

## CONVENTION PRECAIRE DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE LES CO-CONTRACTANTS

La commune de Jouy-le-Moutier, représentée par Monsieur Herve FLORCZAK agissant en qualité de Maire, dûment autorisé à signer la présente en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du. 16 juillet 2020.

D'une part,

L'association Tétines et Galipettes, domiciliée à Jouy le Moutier (95280), 43 rue du Four à Chaux, représentée par Mme JOSSIER Sandrine agissant en qualité de présidente de ladite association,

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

### Article 1<sup>er</sup>- DÉSIGNATION DES LOCAUX

A la demande de l'association susnommée, la Commune de JOUY-LE-MOUTIER met à sa disposition des locaux sis 2 rue des Grès répondant aux caractéristiques nécessaires pour la création d'une Maison des Assistantes Maternelles (M.A.M.), selon les modalités et conditions indiquées dans les articles qui suivent.

Il est ici précisé qu'aucune activité autre que celle visée ci-dessus ne sera exercée dans les locaux mis à disposition.

L'occupation consentie, par la commune à l'association concerne :

- Un local comprenant une grande salle de 52.3 m<sup>2</sup>, un bureau/réserve avec toilettes de 11,9 m<sup>2</sup>, un bureau de 8,5 m<sup>2</sup>, une cuisine de 12 m<sup>2</sup>, un bureau avec vestiaire de 25.1 m<sup>2</sup>, d'une réserve de 5 m<sup>2</sup>, des toilettes pour 3.2 m<sup>2</sup>, un sas d'entrée et dégagements ; le tout sur une superficie de 126 m<sup>2</sup>.
- Un espace extérieur clos d'une superficie d'environ 75 m<sup>2</sup>

### Article 2 – REDEVANCE- CHARGE – IMPOTS -

La présente convention de mise à disposition précaire est consentie moyennant une redevance d'occupation de 600 euros par mois.

L'association s'acquittera également d'un forfait mensuel de 217,50 euros correspondant en partie aux charges des locaux mis à disposition calculées au prorata de leur surface. Ce montant sera réactualisé chaque année à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 en fonction de l'évolution observée des charges de l'immeuble. Un état des charges figure en annexe de la présente convention.

L'association s'acquittera également de l'ensemble des impôts et taxes générées par son occupation (taxe d'habitation). Seule la taxe foncière restera à la charge de la commune.

L'association est ici informée que cette mise à disposition et ses conditions notamment financières implique l'impossibilité d'allouer tout autre forme d'aide, et notamment l'attribution de subventions.



### Article 3 – ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

En contrepartie de l'occupation du local, et en complément du paiement de la redevance, des charges et impôts visés à l'article 2, l'association s'engage :

- A réserver la moitié des effectifs (soit deux enfants par assistantes maternelles) pour des enfants Jocassiens âgés de plus de 18 mois.  
Dans ce cadre, l'association s'engage à saisir par courrier ou courriel le service Petite Enfance de la commune à chaque place libérée. La commune fera connaître son intention de faire jouer son droit de réservataire dans un délai maximum de trois semaines suivant la saisine de l'association.
- A maintenir un tarif horaire n'excédant pas 4 euros de l'heure (hors frais d'entretien)

### Article 4 – DURÉE

La demande de mise à disposition précaire des locaux demandée par l'association est acceptée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 jusqu'au 31/08/2026.

La présente convention pourra être éventuellement être renouvelée pour deux années de manière expresse, et sous forme d'avenant, à la demande de l'association formulée au minimum deux mois avant le terme des présentes.

### Article 5 - ETAT DES LOCAUX

L'association accepte d'occuper les locaux dans l'état dans lequel elle les prend en leur état actuel constaté par un état des lieux qui sera annexé aux présentes.

Elle s'oblige par la signature des présentes à se conformer aux dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité au regard de l'activité qu'elle entend y exercer.

### Article 6 - CONDITIONS D'UTILISATIONS

#### a) Obligations de l'association

L'association sera tenue d'occuper les lieux mis à disposition en bon père de famille au sens du Code civil en vue d'y exercer les activités visées dans l'article 1. Elle veillera à ne pas troubler la tranquillité publique et limitera le bruit compte tenu de la proximité des habitations.

L'association 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.

Tout changement matériel et toute transformation des lieux occupés sont interdits à l'association sans avoir préalablement obtenu le consentement écrit de la Commune et les autorisations administratives nécessaires.

L'association devra veiller, durant l'activité et à l'issue de celle-ci, à assurer la sécurité du local dont elle a l'usage. Elle ne devra notamment ni stocker ni laisser stocker aucun produit ou matériaux dangereux (bouteille de gaz.) ni pratiquer aucune activité ou susceptible d'entraîner un risque pour les locaux.

L'association est responsable de l'ouverture et de la fermeture des locaux. Elle s'oblige à un contrôle rigoureux de l'ouverture et de la fermeture du local mis à disposition ainsi que, le cas échéant, le bâtiment dans lequel il se situe. L'association ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la commune en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les Lieux Loués.



L'association s'oblige à informer la Commune de tout sinistre dans les (24) vingt-quatre heures de sa survenance.

L'association s'engage à informer au préalable Monsieur le Maire de toute venue prévue de journalistes de la presse écrite ou audiovisuelle sur les locaux municipaux.

b) Engagements de la Commune

La Commune de Jouy-le-Moutier 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'association un autre local correspondant à ses attentes, ou, le cas échéant, de suspendre la mise à disposition de salles pendant la période concernée.

La commune de Jouy-le-Moutier préviendra, sauf en cas d'urgence, l'association pour toute intervention technique dans les locaux mis à disposition, afin que cette dernière puisse prendre les dispositions nécessaires.

### Article 7 - DÉGRADATIONS

Si le bénéfice des polices d'assurance venait à être refusé à la Commune pour une cause imputable à l'association (déclaration de sinistre tardive de la part de l'association, défaut d'entretien de l'association...), ce dernier devra dédommager la Commune des frais et honoraires exposés pour la gestion de ce sinistre et supportera la charge des travaux à entreprendre pour remédier audit sinistre.

### Article 8 - ENTRETIEN

L'association devra veiller à maintenir les locaux dans un état de propreté satisfaisant.

Elle assurera l'entretien courant des locaux au sens du décret du 23 juin 2016 ci annexé relatifs aux réparations locatives.

La commune de Jouy-le-Moutier assurera quant à elle, les travaux qui lui sont dévolus en tant que propriétaire du bien, c'est-à-dire les travaux ne rentrant pas dans la liste de réparations locatives au sens du décret du 23 juin 2016. L'association s'engage à aviser sans délai la Commune de Jouy-le-Moutier de toute dégradation ou dysfonctionnement rendant nécessaire l'intervention des services municipaux.

Cependant toute détérioration résultant de l'activité de l'association ou de ses adhérents, devra faire l'objet d'une remise en état aux frais de l'association.

### Article 9 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

La commune de Jouy-le-Moutier ne pourra être tenue pour responsable des irrégularités ou interruption dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, ou dans tout autre service extérieur au local mis à disposition.

Dans la mesure où les services municipaux auraient connaissance de telles perturbations ou irrégularités, ils devront en aviser, sans délai, l'association.

### Article 10- ASSURANCES

L'association 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'association doit également prendre une assurance pour son matériel stocké dans les locaux communaux.

La Commune de Jouy-le-Moutier, propriétaire desdits locaux, s'engage à assurer ses locaux contre les risques liés à son statut et transmettra à l'association, si besoin et sur demande écrite, une copie de l'attestation d'assurance relative aux locaux mis à disposition.

#### Article 11- DESTRUCTIONS DES LIEUX

Si les locaux viennent à être détruits en totalité ou partiellement, mais en empêchant l'usage, par un évènement indépendant de la volonté des parties ou qui ne saurait leur être imputable, la présente convention sera résiliée de plein droit.

#### Article 12- RESILIATION-RESTITUTION DES LIEUX

La présente convention sera rendue caduque par la disparition ou la dissolution de l'association.

Le non-respect par l'Association de ses obligations, telles qu'énoncées ci-dessus, entraînera la résiliation de la présente convention sans indemnités. La résiliation sera notifiée par écrit au Président de l'association et prendra effet dans les 10 jours qui suivent de la réception de cette notification.

La commune, pour des raisons d'intérêt général, ou l'association disposent également de la possibilité de résilier la présente convention d'utilisation des locaux avant son terme. La résiliation sera notifiée par écrit et prendra effet dans les 2 mois qui suivent la réception de cette notification. La résiliation ne donnera lieu dans ces cas à aucune indemnisation envers l'une ou l'autre des parties (or les cas prévus à l'article 6).

A l'issue du délai fixé à l'article 3 ou en cas de résiliation des présentes, les lieux devront être restitués en l'état initial à moins que la commune ne préfère conserver les améliorations apportées par l'association.

#### Article 13 - LITIGES

Les litiges qui pourraient s'élever entre les parties à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Toutefois, les parties s'engagent à trouver préalablement une issue amiable à tout litige résultant de l'application ou de l'interprétation de la présente convention.

Fait à Jouy-Le-Moutier, le **30 OCT. 2024**

En deux exemplaires dûment signés, l'un conservé par la commune, l'autre remis à l'association.

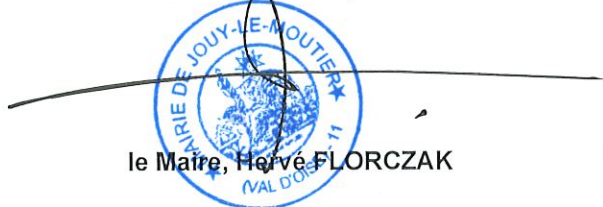
La présidente de l'association

Mme JOSSIER



Pour la commune,

le Maire, **Hervé FLORCZAK**



**Annexe calcul des charges de l'immeuble mis à disposition**

**Etat des charges arrêté au 30.09.2024 calculé au prorata de la surface de l'immeuble – 126 m<sup>2</sup>**

<b>01/10/2023 au 30/09/2024 Frais de fonctionnement</b>	<b>Tétines et Galipettes 126 m<sup>2</sup></b>
Electricité	1 485,80
Eau	38,45
Gaz	1 953,44
Maintenance chaufferie	317,19
Extincteurs	-
Détection intrusion	-
Détection incendie	-
Dératisation	32,58
<b>Total</b>	<b>3 827,45</b>

**Soit un coût annuel de : 3 827,45 €**

**Ce montant servira de base à l'actualisation annuelle visée à l'article 2**

30 OCT. 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. S. S.", written over a diagonal line.

ST