

Ville de Villeneuve d'Ascq

Décision



Objet : Mise à disposition, à titre gratuit, des locaux situés 16-18 rue des Fiacres au profit de la Ville de Villeneuve d'Ascq

N° : VA_DEC2020_340

Service : Vie associative

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

De passer avec « Vilogia », dont le siège social se situe au 74 rue Jean Jaurès 59650 Villeneuve d'Ascq, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 475 680 815, et représentée par son Directeur d'Agence, Monsieur Adel BOUSALHAM, une convention pour la mise à disposition des locaux, situés 16 – 18 rue des Fiacres 59650 Villeneuve d'Ascq. La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2020.

Fait à Villeneuve d'Ascq
le jeudi 10 septembre 2020

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20200706-176500A-AU-1-1

Date AR Préfecture : mardi 22 septembre 2020



VILOGIA SA / LCR FIACRES

**Convention
d'occupation de LCR
(locaux collectifs
résidentiels)**

**16 & 18, rue des Fiacres à
VILLENEUVE D'ASCQ**

Villogia

Siège social - 74, rue Jean Jaurès - CS 10430 - 59664 Villeneuve d'Ascq - Cedex

Pour nous joindre : **09 69 37 36 35***

villogia.VILOGIA/MAIRIE VILLENEUVE D'ASCQ

LCR 16-18 Fiacres

Entre :

« VILOGIA » - S.A. d'H.L.M. au capital de 76 471 880,00 € ayant son siège social à 59664 Villeneuve d'Ascq, 74, rue Jean Jaurès, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 475 680 815, et représentée par son Directeur d'Agence, Monsieur Adel BOUSALHAM.

Ci-après dénommée « VILOGIA »

Et :

« La Ville de VILLENEUVE D'ASCQ, sise place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq, représentée par son Maire Monsieur Gérard CAUDRON, habilité en vertu de la délibération n°VA_DEL2020_61 du Conseil Municipal, en date du 5 juillet 2020 portant délégation dans les domaines énumérés à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et de la décision n°VA_DEC_2020_340 en date du 10 septembre 2020

Ci-dessous dénommée « LA VILLE »

EXPOSE :

« VILOGIA » a réalisé un ensemble de logements HLM à Villeneuve d'Ascq dont l'appellation est « LES FIACRES ».

Dans le respect de la réglementation sur les financements aidés pour les ensembles HLM de plus de 50 logements, elle a construit deux locaux collectifs résidentiels (LCR) établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie, sis 16 et 18 rue des Fiacres, référencés H.P. 3361 UG 224703 et 224704.

Les dispositions de la présente convention sont régies par la circulaire 77-51 du 28 avril 1977, modifiée par la circulaire 86-27 du 12 mars 1986.

Si les LCR doivent être mis en priorité à disposition des associations de résidents, ils peuvent également être utilisés par des organismes extérieurs à l'organisme propriétaire et au groupe d'habitation, pour autant que cette occupation profite au quartier d'implantation du local.

LA VILLE a sollicité la mise à disposition de ces locaux pour y réaliser les activités dont il est fait état ci-après.

Il a donc été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION :

« VILOGIA » met à disposition de LA VILLE les L.C.R. mentionnés dans l'exposé, locaux d'une superficie de 166 et 70 m² en R de C.

ARTICLE 2 - DESTINATION :

LA VILLE, dans le souci de favoriser les animations et la vie sociale dans le quartier des Fiacres, et conformément aux dispositions relatives à l'utilisation des LCR, a choisi de passer convention avec VILOGIA pour :

- Y accueillir les jeunes de 11 à 17 ans dans le cadre des activités menées par le service Jeunesse de la Ville.
- Mettre à la disposition de plusieurs associations et du C.C.A.S. le dit local pour qu'ils y tiennent des permanences ou des activités d'animation pouvant bénéficier aux résidents de l'ensemble immobilier.

LA VILLE précise qu'elle accueillera au maximum par local 19 enfants, adolescents ou adultes.

Conformément à la destination d'origine des locaux, il sera donné aux résidents de l'ensemble immobilier concerné, priorité de participation aux activités

ARTICLE 3 - OCCUPATION – JOUISSANCE :

LA VILLE s'engage à ce que les locaux soient utilisés conformément à la destination définie ci-dessus sans causer de trouble à la tranquillité des habitants et sans qu'il ne fasse l'objet ni d'exclusivité à l'égard de tel ou tel groupe ni d'une appropriation idéologique.

LA VILLE s'engage à mettre en œuvre tous les moyens visant à maintenir une occupation des locaux conforme à leur destination, et à prévenir tout trouble, désordre causé à l'immeuble, ses habitants ou au voisinage qui pourrait être causé du fait de la nature de l'occupation telle qu'énoncée ci-avant.

L'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement pour une exploitation autre que celle autorisée, ou pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public, non prévue par la présente convention, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée par l'exploitant au moins quinze jours avant la manifestation ou la série de manifestations à « VILOGIA » et à Monsieur le Maire du lieu de situation du local. En tout état de cause, la mise à disposition du local sera gratuite.

Lorsque l'organisateur de la manifestation n'est pas l'exploitant du local, la demande d'autorisation doit être présentée conjointement par l'exploitant et l'utilisateur occasionnel du local.

La demande doit toujours préciser la nature de la manifestation, les risques qu'elle présente, sa durée, sa localisation exacte, l'effectif prévu, les matériaux utilisés pour les décorations envisagées, le tracé des dégagements et les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

L'utilisateur occasionnel de ce local, sera tenu de fournir une attestation d'assurance responsabilité civile liée à la manifestation.

VILOGIA se réserve le droit de refuser la tenue de la manifestation s'il n'a pas reçu l'un des documents ci-dessus mentionnés.

ARTICLE 4 – MISE EN CONFORMITE

LA VILLE devra se conformer à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués et, notamment en ce qui concerne la réglementation relative aux ERP (sécurité incendie, mise en accessibilité, etc...) de sorte que VILOGIA ne soit jamais inquiétée ni recherchée pour le non-respect par LA VILLE des dispositions qui précèdent.

ARTICLE 4.1 – SECURITE

VILOGIA donne à LA VILLE qui l'accepte des locaux répondant aux normes de sécurité incendie et électricité en vigueur au jour de la mise à disposition

Les équipements de sécurité doivent être fournis par LA VILLE à son entrée dans les lieux.

LA VILLE doit en assurer l'entretien par un professionnel qualifié selon la périodicité définie par la réglementation (Articles R123-3 et R 123-43 du CCH).

Cet entretien sera consigné dans un registre de sécurité.

S'agissant d'un établissement recevant du public, LA VILLE fera son affaire personnelle de la demande d'autorisation d'ouverture prévue à l'article R. 123-45 du Code de la Construction et de l'Habitat (C.C.H).

Elle s'engage à se conformer si nécessaire à l'ensemble des prescriptions du chapitre III du titre II du livre premier du C.C.H. concernant la sécurité, l'incendie et la panique dans les immeubles recevant du public.

LA VILLE s'engage à respecter les prescriptions de l'article R 123-5 du C.C.H. pour les matériaux utilisés dans l'aménagement des locaux.

S'agissant de locaux recevant du public, LA VILLE affichera de façon apparente près de l'entrée principale, un avis relatif au contrôle de sécurité.

Afin de s'assurer du respect des consignes de sécurité par LA VILLE, VILOGIA se réserve la possibilité de faire passer chaque année, un bureau de contrôle qui délivrera un Procès-Verbal (P.V.) à chacune des visites.

Si le P.V. remis par le bureau de contrôle révélait des travaux de sécurité obligatoires à exécuter, LA VILLE sera tenue de les réaliser à ses frais, et d'en informer VILOGIA. A défaut VILOGIA pourra mettre fin à la présente sans préavis (Articles R123-3 et R 123-43 du CCH).

ARTICLE 4.2 - ACCESSIBILITE

LA VILLE devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations prescrites par l'administration (prescription, réclamation, injonction) ou à la réglementation (loi, ordonnance, décret, arrêté ou tout autre texte) en vigueur ou à venir concernant la mise en accessibilité des ERP.

A ce titre, LA VILLE aura la charge des travaux qui seraient prescrits et relevant des articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil.

VILOGIA ne demeure tenue qu'à l'exécution des travaux relevant des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE - 5 - ETAT DES LIEUX, ENTRETIEN.

Les locaux, propriété de la Société d'HLM de Lille et Environs (SLE), transférés ensuite à VILOGIA ont fait l'objet d'une convention d'occupation à effet du 1^{er} janvier 1996 entre la SLE et l'Association des Gestion des Equipements Sociaux de Villeneuve d'Ascq (AGESVA). Par convention en 1996, l'AGESVA a mis les locaux à disposition de la VILLE, qui les occupe depuis lors sans discontinuité même après cessation des activités de l'AGESVA en 2006.

Un état des lieux contradictoire sera établi à la signature de la présente convention. Il servira de base lors de celui qui sera établi à la sortie des lieux pour déterminer les travaux de remise en état si des choses ont été dégradées au-delà de l'usure normale pendant l'occupation.

LA VILLE prendra les lieux dans leur état actuel sans pouvoir demander de travaux ou d'aménagement de la part de VILOGIA.

Pendant la durée de son occupation, LA VILLE devra entretenir et assurer toutes les réparations nécessaires sur la base de la liste des réparations locatives annexée au Décret 87 712 du 26 août 1987.

LA VILLE devra entretenir les lieux pendant toute la durée de leur mise à disposition et les rendre en fin d'occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait, du fait des personnes à son service ou des utilisateurs.

LA VILLE s'engage à entretenir en bon état les canalisations intérieures, robinetteries et les divers appareillages électriques ou au gaz du local. (Articles R123-3 et R 123-43 du CCH).

LA VILLE s'engage à laisser visiter les locaux par VILOGIA ou son représentant chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Elle préviendra VILOGIA pour toutes dégradations qu'elle constaterait dans les locaux entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait demander aucune indemnité à la charge de

VILOGIA en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

ARTICLE 6 – ASSURANCES-

LA VILLE doit garantir sa responsabilité civile et les risques dont elle doit répondre en sa qualité d'occupant : incendie, dégâts des eaux, explosion notamment etc... ainsi que le recours des voisins, par des contrats d'assurances appropriés, LA VILLE doit garantir également le contenu des locaux.

LA VILLE s'engage à adresser à « VILOGIA » chaque année une attestation d'assurance des risques mentionnés ci-dessus.

En cas de sinistre ou incident ayant son origine dans les locaux dont elle dispose, ou provoqué par ses occupants, LA VILLE informera immédiatement son assureur et « VILOGIA » quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'assurance concernant le contenu des locaux est directement l'affaire de LA VILLE et ne fait donc pas l'objet d'une attestation à fournir à « VILOGIA »

ARTICLE 7- RENONCIATION A RECOURS

LA VILLE et/ou son assureur, renonce(nt) à tout recours en responsabilité contre VILOGIA et/ou son assureur, en cas de vol ou de cambriolage ou de tout acte délictueux ou criminel dont elle pourrait être victime avec ou sans effraction.

LA VILLE et/ou son assureur renonce(nt) également à tout recours en responsabilité contre VILOGIA et/ou son assureur, en cas de dommages causés aux locaux et /ou mobiliers par suite d'un sinistre dégât des eaux, incendie ou toutes autres circonstances, en cas d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité ou d'inconvénients résultant de fuites d'eau, d'infiltrations ou de toute autre cause, à moins qu'il(s) ne prouve(nt) que ces dommages résultent d'une carence de VILOGIA.

LA VILLE ou son assureur ne pourra exercer aucun recours contre VILOGIA ou son assureur en cas de modification ou suppression de prestations communes.

En cas d'accidents survenant dans les locaux, LA VILLE ou son assureur prendra à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel soit des tiers sans que VILOGIA ou son assureur puissent être poursuivis.

Dans le cas où à la suite d'un sinistre quelconque, les locaux viendraient à être détruits ou rendus inutilisables, la présente convention serait résiliée de plein droit.

ARTICLE 8 – IMPÔTS ET TAXES

LA VILLE devra satisfaire à toutes les charges de ville, de voirie et de police et s'acquitter personnellement des différentes taxes et contributions de toute nature qui incombent normalement aux occupants et auxquelles les locaux mis à disposition peuvent et pourront être assujettis, le tout de façon telle que « VILOGIA » ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

ARTICLE 9 - LOYERS et CHARGES

De par la qualification des locaux en LCR, il ne sera pas réclamé de loyer.

LA VILLE fait son affaire personnelle de la souscription des abonnements eau, gaz, électricité, téléphone internet. Elle en assurera les divers règlements ainsi que des consommations qui s'ensuivent.

ARTICLE 10 - TRAVAUX

Tous travaux que LA VILLE estimerait devoir entreprendre dans les lieux et qui intéresseraient le gros œuvre du bâtiment, tous aménagements intérieurs importants ou non, (perçement de mur, changement quelconque de la distribution des locaux, etc..) ne pourront avoir lieu sans l'accord express et écrit de « VILOGIA », et s'il semble bon à « VILOGIA » sous la surveillance de l'architecte du bâtiment, ou de tout autre désigné par cette dernière.

Tous les frais occasionnés par ces travaux ainsi que le cas échéant les honoraires de l'architecte seront à la charge de LA VILLE.

Les changements de distribution ainsi que les améliorations ou embellissements exécutés par LA VILLE, reviendront à « VILOGIA » en fin d'occupation sans indemnité, à moins que celle-ci ne préfère exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

VILOGIA ne sera tenu que des réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 11 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet rétroactif à la date du 1er février 2020, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction ; chacune des parties a la faculté de dénoncer la convention, et cela par écrit signifié à l'autre partie, à condition de respecter un délai de préavis de trois mois.

En cas de décision de fermeture, prise par l'autorité communale consécutivement à un avis défavorable d'exploitation émis par la Commission locale de sécurité, LA VILLE sera tenue d'exécuter les mises en conformité prescrites, ainsi qu'il est prévu aux articles 3 et 4 ci-dessus. Le tout à sa charge et sous sa responsabilité, sans pouvoir prétendre à quelque indemnisation que ce soit pour interruption de ses activités, sans limitation de durée.

ARTICLE 12-AVENANT

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

ARTICLE 13 – RESILIATION

La convention pourra être résiliée de plein droit :

- En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention dans un délai d'un mois, après mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations dans un délai de 15 jours francs restée infructueuse
- A la demande de la Ville à tout moment et immédiatement en cas de force majeure.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

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

VILOGIA en son siège social

LA VILLE en l'Hôtel de Ville.

ARTICLE 15-LITIGES

Tout litige concernant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Lille

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 11/09/2020.

En deux exemplaires originaux,

Pour « VILOGIA »

Madame Adel BOUSALHAM

Directeur d'Agence.



Pour LA VILLE

Monsieur Gérard CAUDRON

Maire.

