

➤ CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOCAL AU SEIN DU POLE PETITE ENFANCE DE VILLEFONTAINE

Entre :

La **Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère**, ayant son siège 17 avenue du Bourg à L'Isle d'Abeau (Isère), identifiée au SIREN sous le numéro 243 800601, représentée par Jean PAPADOPULO, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération n°20_10_15_341 du 15 octobre 2020,

Ci-après dénommée « la CAPI »,

D'une part,

Et :

L'association Collectif parents enfants de Villefontaine « Pirouette », ayant son siège social Pôle Petite enfance, 90, avenue de la Verpillière, 38090 Villefontaine, représentée par Madame Melody CORREIRA, sa présidente, dûment habilitée par le procès-verbal de l'assemblée générale du 13 juin 2022

Les statuts de l'association ont été enregistrés le 22 juillet 1991 à la sous-Préfecture de la Tour du Pin.

Ci-après dénommée « l'association » ou l'Occupant,

D'autre part,

Il est exposé ce qui suit :

L'association Collectif parents enfants de Villefontaine « Pirouette » est une structure dont l'objet social est « la création d'un lieu d'accueil pour les enfants de 3 mois à leur scolarisation, avec la participation active des parents, ainsi que le développement de toute activité concourant à ce but ».

Depuis septembre 2005, l'association Collectif parents enfants de Villefontaine « Pirouette » gère une crèche au sein du pôle petite enfance situé dans le quartier des Roches à VILLEFONTAINE, qui est un établissement recevant du public.

Pour permettre à l'association de poursuivre son activité au sein du pôle petite enfance de VILLEFONTAINE, il y a lieu de renouveler la convention d'occupation du local.

Il est précisé ici que la CAPI entend céder le bâtiment abritant les locaux de la crèche à la Commune de Villefontaine dans le courant de l'année 2022.

Le sort réservé à la présente convention d'occupation fera l'objet de discussions entre la Commune, la CAPI et l'Association.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet d'établir les termes dans lesquels la CAPI met à disposition de l'association un local lui permettant d'exercer son activité ainsi qu'une cour partagée avec l'ensemble des services du pôle petit enfance.

Article 2 : DUREE

Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2022 et se termine le 31 décembre 2023.

Elle pourra être renouvelée une fois par avenant pour la durée du contrat Enfance Jeunesse, si aucune autre modification n'intervient.

Article 3 : LOCAL MIS A DISPOSITION

Le propriétaire met à disposition de l'association le local et une cour partagée situé :

Commune	Adresse	Equipement
Villefontaine	Pôle Petite enfance – 90 avenue de la Verpillière	Local d'une surface de 352 m ² - Cour partagée de 467 m ²

Le local comprend :

- Une salle du personnel ;
- Une salle de vie ;
- Une salle d'activités;
- Une cuisine et un coin repas pour les enfants ;
- Quatre dortoirs avec lits à barreaux ;
- Une salle d'activités ou dortoir ;
- Des sanitaires enfants ;
- Une buanderie ;
- Un vestiaire adulte avec toilettes ;

- Un espace bureau avec trois postes informatiques ;
- Deux locaux de stockages (réserve alimentaire, archive et jeux de motricité).

La cour, d'une superficie de 467 m² est partagée avec les autres structures du pôle petite enfance. Il fait l'objet d'une entente préalable quotidienne avec les services de la CAPI pour son utilisation. Un plan de la Cour est annexé à la présente convention.

Le hall motricité est commun à tous les services occupant le pôle petite enfance. Cet espace fait l'objet d'une entente préalable quotidienne avec les services de la CAPI pour son utilisation par l'association.

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX

Le local objet de la présente convention est exclusivement destiné à l'accueil d'enfants de 3 mois à leur scolarité et de leurs parents dans le cadre de l'activité de la crèche.

L'ensemble des locaux du Pôle Petite Enfance est classé en Etablissement Recevant du Public (ERP) de type R.

ARTICLE 5 : JOUISSANCE

L'association s'engage à user raisonnablement des locaux mis à disposition et à en jouir conformément à la destination prévue à l'article 4.

Aucune modification ne peut être apportée au local. Les aménagements souhaités par l'association seront soumis à la validation de la CAPI et les travaux seront réalisés par les services de la CAPI ou sous son contrôle.

La présente convention est consentie à titre purement et strictement personnel. Elle ne confère aucun droit de propriété, ni aucun droit réel à l'association.

Toute cession de l'autorisation d'occupation est interdite.

Est également interdite, toute sous-location, totale ou partielle, comme toute occupation par un tiers à quelque titre que ce soit.

Article 6 : REDEVANCE

La présente convention est conclue moyennant une redevance annuelle de 18 100 euros qui inclut le coût des fluides.

Il n'est pas demandé de dépôt de garantie.

Article 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions du code civil, des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

7.1 Obligations du propriétaire

La CAPI s'engage notamment à tenir les lieux loués clos et couverts, à y faire toutes les grosses réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du code civil.

La CAPI s'engage à mettre à disposition de l'association les équipements en parfait état de fonctionnement et à en faciliter l'utilisation normale par l'association (chauffage des locaux, fonctionnement des matériels mis à disposition, alarme commune...)

La présente convention est un renouvellement, il n'y a pas lieu d'établir un nouvel état des lieux.

7.2 Obligations de l'Occupant

L'association reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité (voies d'accès, moyens de lutte contre l'incendie...) dûment indiquées par la CAPI.

L'occupant s'engage, de son côté, à effectuer dans les lieux loués tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'ils sont définis par le code civil et le décret n°87-712 du 26 août 1987.

L'occupant pourra réaliser, avec l'accord exprès et préalable de la CAPI, toutes les installations et procéder à tous les aménagements qu'il jugera convenables. Il pourra être tenu en fin de convention d'occupation de faire démolir ces installations.

L'association reconnaît avoir connaissance et s'engage à respecter l'ensemble des règles de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

Pour éviter tout risque d'incendie, elle devra notamment veiller à ce que les revêtements muraux et de sol, les tentures et les voilages satisfassent aux exigences de sécurité et de réaction au feu. Et elle devra aussi respecter les règles et consignes en matière électrique et il lui est rappelé, entre autres que :

- Les appareils électriques de classe 0 sont interdits.
- Les prises multiples et les rallonges électriques sont à éviter,
- Les aménagements électriques seront à demander auprès des services techniques de la CAPI qui effectuera les travaux nécessaires,
- L'intervention sur le tableau électrique est interdite.

L'association s'engage à respecter le règlement intérieur de l'équipement annexé à la présente convention et fourni par la CAPI.

L'association fait son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation nécessaire à l'exercice de son activité.

L'association est seule responsable des dommages pouvant intervenir au cours de l'exercice de ses activités.

La CAPI a la possibilité de vérifier à tout moment les conditions d'utilisation du local objet de la présente convention.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN DES LOCAUX

La CAPI assure l'intégralité de l'entretien des locaux à l'exception du nettoyage des locaux qui est assuré par l'association.

Ces travaux d'entretien seront facturés à l'Occupant en tant qu'ils entrent dans la liste des réparations ayant le caractère de réparations locatives en application du décret n°87-712 du 26 août 1987.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

L'occupant assurera les biens loués, ses biens propres, meubles, agencements pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux. Il se garantira contre les risques professionnels de son activité, contre les risques locatifs et les pertes de jouissance consécutives à un sinistre.

Les dommages potentiellement occasionnés aux voisins et aux tiers seront également couverts ainsi que les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des compagnies d'assurances.

Il devra maintenir et renouveler les assurances pendant toute la durée de la mise à disposition, acquitter régulièrement les primes et cotisations et, à la demande, justifier du tout à la CAPI.

ARTICLE 10 : IMPOTS

L'association s'acquitte, en plus de la redevance d'occupation mentionnée à l'article 6, des impôts, contributions, taxes et autres charges auxquels elle peut être soumise pour l'exercice de son activité ou pour l'occupation du local.

Article 11 : RESILIATION

La CAPI se réserve le droit, en cas de non-observation des stipulations de la présente convention ou pour un motif d'intérêt général de résilier celle-ci à tout moment sans que l'association ne puisse prétendre à un dédommagement.

La présente convention pourra également être résiliée par la Communauté d'Agglomération ou par l'association par lettre recommandée avec accusé de réception sous un préavis de trois mois.

Article 12 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par un avenant signé par la CAPI et l'association. Les avenants font partie de la présente convention et sont soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

L'avenant précise les éléments modifiés de la convention.

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y est dérogé, le silence n'est jamais considéré comme une adhésion tacite de la part d'une des parties contractantes.

Article 13 : LITIGE

Tout litige relatif à l'interprétation, à la validité ou à l'exécution de la présente convention est soumis au tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires à L'Isle d'Abeau, le

Pour l'Association Collectif parents
enfants de Villefontaine « Pirouette »

La Présidente

Melody CORREIRA

Pour la CAPI

Le Président,

Jean PAPADOPULO

ANNEXES :

1. Plan du local et de la Cour.
2. Décret n°87-712
3. Décret n°87-713.