

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

LOCAUX 8 RUE DU PRE VICINAL – 31270 CUGNAUX

ENTRE :

La Commune de Cugnaux, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville, sis 5, place de l'Eglise – 31270 Cugnaux, représentée par Monsieur Aurélien ANDREU-SEIGNÉ, Maire, agissant en qualité au nom et pour la commune de Cugnaux ;

Ci-après dénommée « La commune »

D'une part,

ET :

L'association « L'Atelier du Huit », association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 déclarée à la Préfecture de Haute-Garonne sous le numéro W313037862, le 10 juin 2023, ayant son siège social sis 13, rue du Vieux Moulin - 31270 Cugnaux, représentée par sa Présidente en exercice Madame Elodie MAILLET, dûment habilitée à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « L'association »

D'autre part.

Il est préalablement exposé :

La présente convention a pour objectif de définir les règles communes d'utilisation et d'occupation de locaux mis à disposition de l'association « L'Atelier du Huit » dans le cadre du Relais citoyen.

Le Relais citoyen est une structure multi-usage qui poursuit les objectifs suivants :

- Promouvoir le lien social et les solidarités de proximité :
 - o Redynamiser l'entraide centrée autour d'échanges de savoirs et de savoir-faire ;
 - o Renforcer les liens sociaux de proximité en créant des moments de partage ;
- Promouvoir la participation citoyenne :
 - o Redynamiser les échanges par la constitution d'un lieu de débats citoyens (apartisans) ;
 - o Prendre part à l'animation des dispositifs de démocratie locale ;
 - o Accompagner les initiatives habitantes sur le territoire, avec l'appui des professionnels ;
 - o Favoriser l'engagement citoyen auprès de la jeunesse ;
- Devenir un lieu d'animation de la vie locale :
 - o Créer un espace de vie sociale pour tous ;
 - o Créer un lieu de vie sur la commune.

La commune a été informée de la vente de lots de copropriété dépendant d'un ensemble immobilier situé à Cugnaux, 8 rue Pré Vicinal.

À la suite de la visite du bien en 2023, il a été proposé d'acquérir ce bien en vue de mettre en place un Relais citoyen selon les objectifs ci-avant mentionnés.

Dans cet esprit de Relais citoyen, est née l'initiative de créer un café associatif culturel à Cugnaux.

L'association « L'Atelier du Huit » travaille sur ce projet en partenariat avec la municipalité.

La typologie du café associatif est celle d'un tiers-lieu pensé comme une alternative citoyenne qui peut donner une dynamique dans un esprit citoyen et solidaire. « L'Atelier du Huit » se voudra un espace convivial ayant pour but de développer des activités sociales et culturelles ouvertes à tous, en mettant à contribution des personnes, des associations et collectifs de tous horizons, tout en assurant la gestion et l'animation du lieu.

Ceci ayant été rappelé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

1 - MISE A DISPOSITION

La commune de Cugnaux met à la disposition de la structure un local situé sis 8, rue du Pré Vicinal, 31270 Cugnaux.

2 – DESIGNATION - DESCRIPTION

Ce local dont la commune est propriétaire est cadastré sous le n° 275 section BK.

Les locaux situés en rez-de-chaussée de l'immeuble sont d'une surface utile de 117 m² environ. Anciennement banque puis salon esthétique, ces locaux comprennent :

- Une pièce principale (66m²) ;
- Un local cuisine ;
- Un WC (6m²) ;
- Un bureau (7.5m²) ;
- Une salle d'activités (25m²).

3 - DESTINATION

Le local mis à disposition de l'association est à usage exclusif des activités sociales et culturelles.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la Mairie sous peine de résiliation de la présente convention. L'association s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité et au maintien de l'ordre, tant dans le local qu'aux abords immédiats.

4 - DUREE - RENOUVELLEMENT

La présente convention de mise à disposition est consentie pour une durée de 3 ans. Elle prendra effet à compter du 1^{er} octobre 2026 pour se terminer le 30 septembre 2029. La convention sera renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

5 - REPRISE DES LOCAUX

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la commune se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour le preneur.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

6 – CLAUSES FINANCIERES

Le local est mis à disposition gratuitement.

7 – ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

La jouissance des locaux mis à la disposition de l'association implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, ainsi que l'assurance des lieux et la réparation ou le remplacement de toutes dégradations occasionnées du fait de l'activité de cette association, même celles dues à l'usure normale et à la vétusté.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer au règlement de copropriété ainsi qu'à toutes décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs ;
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

L'installation des compteurs nécessaires à l'exploitation sera à la charge de la commune.

8 - CONDITIONS D'UTILISATION

L'association devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Elle ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autres activités que celles prévues à l'article 3 "DESTINATION" de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'association ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention serait résiliée par la commune par L.R.A.R.

Le Relais citoyen est une structure multi-usage, impliquant une utilisation partagée et mutualisée desdits locaux. Si l'association « L'Atelier du Huit » est l'élément moteur de la structure, celle-ci n'en détient pas le monopole d'utilisation. Les différents acteurs du territoire s'inscrivant dans une démarche de démocratie partagée et de promotion du lien social peuvent ainsi y prendre part.

L'ensemble des locaux (salle principale, bureaux et salle d'activités) sont partagés et peuvent être

occupés tant par les services municipaux que par l'association « l'Atelier du Huit ».

Il est entendu que l'association « l'Atelier du Huit » dispose d'un accès privilégié à la salle principale sur les horaires d'ouverture du café associatif :

- Du lundi au dimanche jusqu'à 22h30 et les vendredis et samedis jusqu'à 23h30.

Le planning d'occupation est défini et actualisé collégialement dans le cadre du comité de suivi.

Les locaux du Relais citoyen peuvent être mis à disposition d'une association cugnalaïse pour l'organisation d'un événement qui devra s'articuler avec la vie et l'animation du café associatif. Pour cela, une demande préalable doit être déposée auprès du service Vie Associative de la commune et est étudiée dans le cadre du comité de suivi. En cas de délais de décision contraints, celle-ci doit impérativement faire l'objet d'une discussion avec l'Association « l'Atelier du Huit ».

Les services communaux agissant en faveur du lien social et de la participation citoyenne ont vocation à organiser au sein du Relais citoyen des actions de deux natures :

- Des permanences ayant pour objectif de mieux faire connaître les dispositifs développés par la commune en faveur des initiatives habitantes et permettre aux Cugnalaïses de mieux se les approprier ;
- Des actions collectives porteuses de lien social.

L'exhaustivité de ces actions et leurs horaires sont étudiés dans le cadre du Comité de suivi.

Est joint en annexe à la présente convention le règlement intérieur et d'usage fixant les règles communes d'utilisation et d'occupation des locaux concernés par la présente convention.

9 – CONSIGNES DE SECURITE

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité engagée ;
- avoir reconnu avec le représentant de la commune l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, l'association s'engage expressément :

- à faire respecter les règles de sécurité ;
- à laisser les lieux en bon état de propreté ;
- à bien remettre en place le mobilier utilisé ;
- à vérifier, lors de son départ, la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau et du bon fonctionnement au ralenti des appareils de chauffage (maintenant le local hors gel), s'assurant ainsi d'une bonne sécurité du local.

10 - ENTRETIEN DES LOCAUX

L'association devra veiller à la présentation esthétique de ses installations et nettoyer les locaux mis à disposition.

Elle ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.

L'association s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en bon père de famille.

Elle répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité.

L'association devra signaler immédiatement à la commune tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local.

Toute modification ou transformation du local fera l'objet d'accords conclus entre les parties.

La commune assurera toutes les grosses réparations.

11 - RESPONSABILITE - ASSURANCES

L'association devra contracter à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés :

- à l'exercice de sa mission ou à la mise en œuvre de son activité ;
- aux risques locatifs liés à l'occupation du local communal ;
- aux obligations qui découlent de la présente convention.

Elle devra justifier de ces garanties à tous moments.

L'association demeurera seule responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

12 - CONTROLES

Les représentants qualifiés de la commune auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

L'association devra justifier de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations venaient à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention serait résiliée par la commune par L.R.A.R.

13 - ENTREE EN JOUISSANCE - ETAT DES LIEUX - AMENAGEMENT

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à compter de l'entrée en jouissance.

Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'association deviendront, automatiquement et sans indemnité, propriété de la commune en cas de résiliation de la présente convention pour quelque motif que ce soit.

14 – MODALITES DE RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi, par l'autre partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

15 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile dans leur siège respectif.

Convention établie en deux exemplaires originaux de six pages dont un est remis à chacune des parties.

Fait à Cugnaux, le ... /... /...

Le Maire de Cugnaux

La Présidente de l'association

Aurélien ANDREU-SEIGNÉ

Elodie MAILLET