



IVRY
S/SEINE

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20220705-DEC202207_3-AI
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022

Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE

DOMAINE - LA COMMUNE PROPRIETAIRE

Pavillon sis 14 rue Edmée Guillou- 94200 Ivry-sur-Seine

Approbation d'une autorisation de mise à disposition de locaux au profit de l'association ALTERALIA

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2122-22 (5°),

vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L2221-1,

vu la délibération du Conseil municipal en date du 21 octobre 2021 portant délégation de pouvoirs du Conseil au Maire,

considérant que la Commune est propriétaire du pavillon sis 14 rue Edmée Guillou- 94200 Ivry-sur-Seine, cadastré section AV n° 80,

considérant que l'association ALTERALIA a demandé à la Commune de lui mettre temporairement à disposition le pavillon précité, afin de pouvoir y loger de façon transitoire, des familles en difficulté,

vu la convention de mise à disposition de locaux, ci-annexée,

DECIDE

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de mise à disposition, au profit de l'association ALTERALIA, d'un pavillon d'une surface totale de 113,06 m² sis 14 rue Edmée Guillou - 94200 Ivry-sur-Seine, dépendant de la parcelle cadastrée section AV n° 80, propriété de la commune d'Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : INDIQUE que ladite mise à disposition est consentie à compter de sa signature pour une durée de trois ans maximum.

ARTICLE 3 : DIT que cette convention, en ce qu'elle concoure à l'intérêt public local, est consentie à titre gracieux.

IVRY
S/SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

ARTICLE 4 : CHARGE la Directrice Générale des Services de la Mairie de l'exécution du présent arrêté qui lui sera communiqué.

ARTICLE 5 : AMPLIATION du présent arrêté sera adressée après notification au co-contractant.

FAIT EN MAIRIE LE 5 JUIL. 2022

RECU EN PREFECTURE

LE 5 JUIL. 2022

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 5 JUIL. 2022

NOTIFIE

LE 5 JUIL. 2022

Pour le Maire d'Ivry-sur-Seine
et par délégation,



Romain MARCHAND
1^{er} Adjoint au Maire

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif est de deux mois à compter de la notification et/ou de la publication de la présente décision.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés :

La commune d'Ivry-sur-Seine, représentée par Monsieur Romain Marchand, 1^{er} Adjoint au Maire d'Ivry-sur-Seine, en vertu d'une délégation de fonctions par arrêté municipal du 19 avril 2021,

Ci-après dénommée
« La Commune »

Et :

L'association dénommée « ALTERALIA » dont le siège social est 51 rue de la Commune de Paris à Aubervilliers (93300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Seine Saint Denis sous le numéro W931000569, représentée par Monsieur Christophe Auger, Délégué Général,

Ci-après dénommée
« Le Bénéficiaire » ou « l'Occupant »,

EXPOSE

La Commune d'Ivry-sur-Seine est propriétaire du pavillon sis 14 rue Edmée Guillou à Ivry-sur-Seine (94200), sur la parcelle cadastré section AV n° 80.

Aussi, au regard de ce qui précède, la Commune est habilitée à conclure le présent contrat, et ce, à titre précaire et temporaire avec l'association dénommée « **ALTERALIA** », qui lui a demandé de lui mettre à disposition temporairement le pavillon précité afin de pouvoir y loger de façon transitoire, des familles en difficulté.

IL A ETE CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

ARTICLE I – DESIGNATION DU DOMAINE OCCUPE

Par les présentes, la commune d'Ivry-sur-Seine autorise l'occupation temporaire par l'association « **ALTERALIA** », représentée par Monsieur Christophe Auger, du pavillon sis 14 rue Edmée Guillou à Ivry-sur-Seine (94200) composé de :

- Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, une cuisine, un WC
- Au 1^{er} étage, un palier, deux chambres, une salle de bain avec WC
- Au sous-sol, une entrée, une cave

L'ensemble de ces locaux d'une surface totale de 113,06 m² dépendent de la parcelle cadastrée section AV n° 80 sise 14 rue Guillou.

ARTICLE II – NATURE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est conclue à titre de mise à disposition temporaire : elle est donc précaire et librement révoquant par la Commune. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, ou quelque autre droit que ce soit.

Aussi, le bénéficiaire reconnaît expressément qu'il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions du décret du 30 septembre 1953, ni des dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour solliciter le renouvellement de la présente autorisation, et s'oblige à quitter les lieux occupés à la date prévue à la présente autorisation sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit, et sans aucune indemnité d'éviction pouvant compenser cette absence de renouvellement.

Il est expressément convenu que la mise à disposition est subordonnée au respect par l'association des textes légaux, réglementaires et aux obligations fixées ci-après dans la présente autorisation.

ARTICLE III – DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est consentie et acceptée, **à compter de sa signature, pour une durée de 3 ans maximum.**

La Commune se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente autorisation, et ce, pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de l'autorisation par anticipation interviendra sous préavis de 2 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Occupant, s'il désire mettre fin à son occupation, en informera de même la commune d'Ivry-sur-Seine 2 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE IV – DESTINATION ET OCCUPATION DES LOCAUX

Les biens mentionnés à l'article 1 sont mis à la disposition de l'association « ALTERALIA » en temps plein (24h/24 et 7jours/7) afin de pouvoir y loger de façon transitoire, des familles en difficulté.

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable des parties, résiliation automatique de la présente autorisation.

De même, toute sous-location de la présente autorisation, totale ou partielle, est rigoureusement interdite sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

ARTICLE V – INDEMNITE D'OCCUPATION & CHARGES

La présente autorisation, en ce qu'elle concourt à l'intérêt public local, est consentie à titre gracieux.

En contrepartie de cette mise à disposition à titre gratuit, l'Association s'engage à fournir chaque année, pendant toute la durée de la présente autorisation, un bilan d'activité de l'année N avant le 30 juin de l'année N+1, faisant apparaître la contribution en nature de la Commune.

ARTICLE VI – DEPOT DE GARANTIE

Le bénéficiaire ne verse pas de dépôt de garantie.

ARTICLE VII – CONDITIONS GENERALES

L'autorisation est consentie aux conditions générales suivantes que l'Occupant s'engage à observer strictement **tant que ces conditions sont réalisables**, à peine de demande en dommages et intérêts ou de résiliation, le cas échéant.

L'Occupant prendra les locaux dans l'état résultant de l'état des lieux qui sera dressé ou, contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs, ou à défaut par huissier de justice. Il en sera de même lors de la fin de la jouissance par l'occupant.

Il devra tenir les locaux pendant toute la durée de l'autorisation et les rendre à la fin de la période en bon état de réparations, suivant la loi ou les usages. Il devra user paisiblement desdits locaux suivant leur destination donnée par l'autorisation d'occupation.

Article 7-1 : Conditions d'exploitation

L'Occupant devra :

- a) Faire son affaire personnelle de toutes les autorisations à obtenir de quelque administration que ce soit, comme de l'exécution ou le paiement de tous droits qui pourraient être dus ; se conformer aux textes en vigueur, règlement de la Commune, règlement de police ou de voirie, normes de sécurité propres à l'immeuble, règlement intérieur de l'immeuble, règlement sanitaire, le tout de manière que la Commune ne puisse jamais en être inquiétée et recherchée à ce sujet.

- b) Prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'usage de ses locaux ne puisse nuire à la tranquillité, à l'hygiène, à la salubrité, à la solidité, ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition et ne puisse causer aux voisins ni troubles, ni préjudices.

Article 7-2 : Entretien

L'Occupant :

- a) Prendra les lieux dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger aucun travail de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part de la Commune, et ce, pendant toute la durée de la présente autorisation.
- b) L'occupant devra prendre à sa charge l'entretien courant des lieux mis à disposition et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
Toutefois, l'occupant sera tenu de faire procéder à ses frais aux réparations habituellement confiées au propriétaire lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements non conforme aux activités ou à un défaut d'entretien.
- c) L'occupant devra assurer la protection de toutes canalisations, appareils à compteurs à son usage personnel dans les lieux mis à disposition, susceptibles d'être affectés par le gel, et sera dans tous les cas tenu pour responsable de tous dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- d) S'engage à avertir immédiatement la Commune de toutes réparations à sa charge qui pourraient devenir nécessaires.

L'ensemble des réparations ou aménagements seront effectués par l'Occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que la Commune recourt à une mise en demeure préalable. L'Occupant restera responsable dans tous les cas des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution à la bonne date des travaux lui incombant.

Le propriétaire s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues aux articles 606 et 1720 du Code civil. En conséquence, l'Occupant devra laisser la Commune visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité des lieux mis à disposition, sur simple demande faite par celle-ci.

Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté.

Il serait, en outre, responsable envers la Commune de toute aggravation de ce dommage survenue après ladite date.

Article 7-3 : Transformation et amélioration par les occupants

L'Occupant ne devra pas transformer les locaux et équipements mis à disposition sans l'accord écrit de la Commune.

A défaut de cet accord, cette dernière peut exiger du Bénéficiaire, à son départ des lieux, leur remise en l'état initial avant cette mise à disposition ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'Occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

La Commune a notamment la faculté d'exiger aux frais de l'Occupant la remise immédiate de ces lieux en l'état initial lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité desdits locaux.

En cas d'accord écrit pour la réalisation des transformations, lors des travaux, l'occupant devra vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, et justifier du tout à la première demande du propriétaire.

Article 7-4 : Responsabilité – recours et réclamations

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de leur occupation et commis par elles et ses préposés. Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'occupant renonce à tous recours ou indemnité contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) Des vols ou dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence.
- b) En cas d'incendie total ou partiel, l'occupant ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La présente autorisation sera de fait résiliée.

La responsabilité du propriétaire ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment de la négligence de l'occupant, de l'occupation et/ou de l'exploitation par l'occupant des bâtiments et installations, propriété du propriétaire, se rattachant à l'objet de la présente autorisation.

L'occupant n'utilisera pas d'appareils dangereux, notamment des bouteilles de gaz dans l'ensemble des locaux mis à disposition. Il ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait seul responsable des dommages qui pourraient être causés de ce fait à l'immeuble.

ARTICLE VIII – ASSURANCES

L'Occupant s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurance de son choix :

- a) Sa responsabilité locative pour l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers (réseaux câblés, agencements matériels) qui lui sont confiés par la Commune pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIES, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.
- b) Ses propres biens agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont il serait détenteur (autres que ceux confiés par la Commune et visés a) ci-dessus) pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.
- c) Sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et ses installations électriques.

L'Occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures à la Commune tout sinistre dont il aura eu connaissance, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

La non-possession par le bénéficiaire de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Commune de la présente autorisation.

L'occupant devra en justifier à chaque réquisition de la Commune et par la production de la police et des quittances annuelles.

ARTICLE IX – RESILIATION

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente autorisation, notamment celles relatives aux assurances, et ce, un mois après une mise en demeure restée sans effet, la présente autorisation sera résiliée automatiquement.

Toute offre d'exécution après expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

ARTICLE X : FIN DE L'AUTORISATION – RESTITUTION DU BIEN

A l'expiration de la présente autorisation ou lorsqu'il aura reçu congé, l'Occupant devra respecter les dispositions suivantes :

- a) Un état des lieux comme prévu à l'article 7 sera établi.
- b) L'Occupant devra quitter les lieux après avoir restitué les clefs à la date prévue à l'article « durée » ou à la date d'effet du congé ou de la résiliation, faute de quoi son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance sans préjudice de dommages et intérêts.
- c) Le bien mis à disposition devra être vidé par l'occupant et à ses frais de tous meubles et objets, appartenant à l'occupant, nettoyé et remis dans son état existant lors de l'entrée dans les lieux. Toutes dégradations survenues du fait de l'occupation seront imputables à ce dernier.

En cas de non-respect par l'Occupant de cette obligation, la Commune utilisera toutes les voies de droit pour faire procéder à l'enlèvement des installations et à la remise de ces lieux en leur état primitif, aux frais de l'Occupant.

ARTICLE XI : MODIFICATIONS – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par un document écrit sous forme d'avenant. Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité de la Commune, soit de simples tolérances, quelle-qu'en soit la fréquence ou la durée, la Commune restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente autorisation et de ses avenants.

ARTICLE XII – REGLEMENT DES LITIGES

La présente autorisation est un acte administratif. Le Tribunal Administratif de Melun est seul compétent en cas de litige tendant à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente autorisation qui n'aurait pu faire l'objet d'un accord amiable.

PIECES ANNEXEES

- **Plan des locaux**
- **Etat des risques naturels et technologiques**

FAIT A IVRY-SUR-SEINE, LE

EN TROIS EXEMPLAIRES ORIGINAUX (sur 6 pages)

LA COMMUNE

Pour le Maire d'Ivry-sur-Seine
et par délégation,



Romain Marchand
1^{er} Adjoint au Maire



LE BENEFICIAIRE

Monsieur Christophe Auger,

Représentant de l'association
« ALTERALIA »