



# Bastia

CITÀ DI CULTURA

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION "LES RESTOS DU COEUR"

Entre les soussignées :

### **La Ville de Bastia,**

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre SAVELLI, dont le siège est sis 1, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia Cedex, autorisé par délibération n° \*\*\*\*\*

Ci-après dénommée LA COMMUNE, d'une part,

Et

### **L'Association « Les Restos du Coeur »,**

Représentée par sa présidente Paule GRAZIANI, dont le siège est sis \*\*\*\*\* , autorisée par délibération \*\*\*\*\*

Ci-après dénommée L'ASSOCIATION d'autre part,

Dénommées ensemble « les parties ».

### **Préambule**

A la suite de la désaffectation de l'ancien collège de Montesoro, plusieurs associations ont été hébergées sur le site dont les Restos du cœur.

L'association a ainsi été installée dans l'ancien hangar à usage d'atelier d'une surface de 430 m<sup>2</sup>. Cette occupation a été formalisée par convention en date du 15-12-2015. L'association a aménagé les locaux pour mener à bien sa mission.

Aujourd'hui, le site de Montesoro a vocation à être urbanisé. A cette fin, la démolition et le désamiantage du bâtiment a été approuvé par délibération du 23 Avril 2019. Le relogement des occupants du site est donc nécessaire.

Dans cette perspective, la Ville de Bastia s'est portée acquéreur d'un local commercial, une ancienne supérette de 650 m<sup>2</sup>, située au rez-de-chaussée de la Résidence Les Lauriers.

Au regard des spécificités et des besoins des organismes à reloger, il a été décidé d'attribuer ce local au Restos du Cœur. En effet, il fallait que le local dispose d'un lieu de stockage important et d'un accès facilité pour la livraison des denrées alimentaires. Ce local est par ailleurs accessible en transport en commun.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de cette occupation.

Il a été convenu ce qui suit :

**Merria di Bastia**

Viale Pierre Giudicelli  
20410 Bastia Cedex

+33(0)4 95 55 95 55

mairie@bastia.corsica

[www.bastia.corsica](http://www.bastia.corsica)

## Article 1 : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

La présente convention a pour objet de permettre à l'ASSOCIATION de réaliser ses objectifs à savoir :

- Apporter sur le territoire de la Haute-Corse une assistance bénévole aux personnes en difficulté en luttant contre la pauvreté et l'exclusion, notamment dans les domaines suivants : alimentaire par la distribution de denrées, vestimentaire, soutien scolaire, animations culturelles, sorties, soins à la personne..
- Engager toute action d'insertion dans la vie sociale et l'activité économique

Il est expressément convenu :

- Que si l'ASSOCIATION cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante, ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, ce contrat deviendrait automatiquement caduc ;
- QUE la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'ASSOCIATION, des obligations fixées par la présente convention;

## Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

La COMMUNE consent à mettre à disposition de l'ASSOCIATION :

Dans la Résidence Les Lauriers, sis 522 avenue de la Libération à Bastia :

- Le local sis au rez-de-chaussée d'une superficie de 605 m<sup>2</sup> constituant le lot de copropriété n°1 (Cf. plan joint) :
  - Partie entrepôt, 3 chambres, 1 bureau, 1 local sanitaire. Superficie totale 271 m<sup>2</sup>.
  - Partie distribution, 1 dépôt FEAD, 1 dépôt conserves, 1 dépôt vêtements, bureau responsable. Superficie totale 334 m<sup>2</sup>.
- Deux places de stationnement

Toute modification ou intervention sur les structures réseaux (informatique et téléphonie) se fera avec l'accord du BAILLEUR sous le contrôle de son service informatique.

## Article 3 : REDEVANCE - CHARGES

### Article 3-1 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel de 1 200 € actualisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E). L'indice de référence sera le dernier indice connu à la date du 1<sup>er</sup> Janvier 2022.

Pour l'année 2022, l'indice retenu est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021, à savoir 131, 67.

La prochaine révision interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Toutefois, pour information il est indiqué que la valeur locative annuelle de ces locaux peut-être estimée à

65 000 €

### Article 3-2 : Charges - Impôts

« Article 3-2 : Charges - Impôts

Les charges d'un montant de 1 200 € annuel seront dues par l'association sur présentation du titre de recettes correspondant.

L'ASSOCIATION aura à sa charge les frais liés à sa consommation : eau, électricité, fioul, téléphone, internet, ménage, taxe d'ordures ménagères ou redevance spéciale.

Elle devra également supporter les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

#### Article 3-3: Publicité des comptes

Le Preneur s'engage à valoriser dans ses comptes cet avantage en nature estimé à 65 000 €. La COMMUNE, conformément à l'article L 2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, fera apparaître cet avantage en nature dans la liste des concours en nature annexée aux documents budgétaires.

#### **Article 4 : ETAT DES LOCAUX**

L'ASSOCIATION prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, il déclare les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire sera dressé et annexé aux présentes.

En fin d'occupation, un état des lieux de sortie sera dressé. Au vu de cet état des lieux, un devis de réparation ou remise en état à la charge de l'ASSOCIATION sera établi par la COMMUNE.

L'ASSOCIATION devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la location et les rendre dans l'état dans lequel elle les a reçus à l'expiration de la convention.

#### **Article 5 : ENTRETIEN – REPARATION / TRANSFORMATION-EMBELLISSEMENT DES LOCAUX –MISE AUX NORMES**

L'ASSOCIATION devra aviser immédiatement la COMMUNE de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence.

Si des travaux devaient être réalisés par l'ASSOCIATION, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la COMMUNE sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc...). Tous les aménagements et installations faits par l'ASSOCIATION deviendront, sans indemnité, propriété de la COMMUNE à la fin du contrat, à moins que ce dernier ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'ASSOCIATION souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la COMMUNE dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, sous réserve que la gêne occasionnée ne présente aucun caractère anormal ou ne prive le bail de son objet ou de sa cause. »

**La COMMUNE n'est tenue qu'aux grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil, tous les autres travaux de réparations et d'entretien restent à la charge exclusive de l'ASSOCIATION.**

L'ASSOCIATION fera son affaire personnelle de façon que la COMMUNE ne soit jamais inquiétée ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

L'ASSOCIATION aura à sa charge, dans le respect de la réglementation (Urbanisme, ERP, Incendie, etc..) et des règles de l'art, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis de la COMMUNE garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

L'ASSOCIATION devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour la mise en conformité des normes de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène, de respect du droit du travail qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre la COMMUNE à ce sujet.

Par ailleurs, l'ASSOCIATION prendra en charge l'ensemble des contrôles de vérification des installations et appareils électriques annuels et autres imposés par la réglementation en souscrivant des contrats de maintenance. Le contenu et la fréquence de ces contrôles ainsi que les rectifications éventuelles devront répondre à la réglementation en vigueur et être communiqués de manière régulière à la COMMUNE.

Elle devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses pouvant exister dans les locaux et fournir à la COMMUNE les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels. (ANNEXE 1)

## **Article 6 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'ASSOCIATION**

Les obligations suivantes devront être observées par l'ASSOCIATION, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe. Ils n'exerceront dans les locaux désignés aucune activité à caractère politique ou confessionnel, sous peine de résiliation de plein droit du contrat par la COMMUNE, un mois après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet ;
- Ils n'exerceront aucun acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens, useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils respecteront le règlement intérieur s'il en existe ;
- Ils s'engageront à maintenir le local en bon état de propreté ;
- La présente convention est consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite. A ce titre, l'ASSOCIATION ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie des locaux qu'il occupe et plus généralement en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

## **Article 7 : DUREE ET RENOUVELLEMENT**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter de la signature de l'acte sans pouvoir excéder 12 ans.

## **Article 8 : ASSURANCES**

L'ASSOCIATION souscrira auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance multirisque garantissant également ses membres et son personnel dans le cadre de ses activités.

Elle devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au Maire de l'attestation.

Il s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

L'ASSOCIATION fera également son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres contre l'incendie, l'explosion, le vol, la foudre, le bris de glace, les dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité.

## **Article 9 : RESPONSABILITE ET RECOURS**

L'ASSOCIATION sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. Il répondra des dégradations causées aux locaux loués pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## **Article 10 : RESILIATION**

### **10.1 :**

L'ASSOCIATION et la COMMUNE auront la faculté de résilier la présente convention par avertissement donné par lettre recommandée 3 mois au moins avant l'expiration de la période convenue.

**10.2 :**

La COMMUNE aura la possibilité de résilier par lettre recommandée avec accusé de réception la convention à tout moment s'il est constaté que l'activité réellement exercée n'est pas conforme à l'objet de celle-ci.

**10.3 :**

En cas de non-respect par l'ASSOCIATION de l'une des obligations contenues dans la présente convention et après mise en demeure restée sans effet d'exécuter les termes de la convention dans le délai d'un mois, celle-ci sera résiliée de plein droit.

**10.4 :**

La COMMUNE pourra pour tout motif d'intérêt général résilier la présente convention après avoir donné un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation par la COMMUNE ne donnera lieu à aucune indemnisation.

**10.5 :**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'Association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

**Article 11 : AVENANT A LA CONVENTION**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

**Article 12 : COMMISSIONS DE SECURITE - JAUGE**

Les Restos du Cœur est un Etablissement Recevant du Public (E.R.P.) de type M en 5<sup>ème</sup> catégorie. L'effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement par niveau est de 111 au total : 108 pour le public et 3 pour le personnel.

**Article 13 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties feront élection de domicile aux adresses mentionnées en tête des présentes.

Fait à Bastia le ..... en 2 exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bastia,  
Le Maire,

Pierre SAVELLI

Pour l'Association « RESTOS DU COEUR »  
La Présidente,

Paule GRAZIANI

## ANNEXE 1 – LISTE DES EQUIPEMENTS A ENTREtenir

- Maintenance des chambres froides
- Maintenance des équipements de climatisation et de traitement d'air
- Maintenance des rideaux et portes automatique
- Maintenance des systèmes de sécurité-incendie, de l'éclairage de sécurité, des moyens d'extinction (extincteurs) et tenue du registre de sécurité

## ANNEXE 2 – PLAN

PROJET