



Bastia
CITÀ DI CULTURA

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
AU BENEFICE DE LA F.A.L.E.P.
EQUIPEMENT DU PUNTETTU**

Entre les soussignés :

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°..... en date du

Ci-après dénommée **la Commune**, d'une part,

Et

La Fédération des Associations Laïques et d'Education Permanente (F.A.L.E.P.), représentée par

, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du *****

Ci-après dénommée **la F.A.L.E.P.**, d'autre part,



Article 1 : Désignation des locaux

La Commune met à disposition de la F.A.L.E.P. l'équipement du Puntettu sis 3 rue des Mulets d'une superficie de 220 m²:

Article 2 : Objet de la mise à disposition

Cette mise à disposition est consentie pour mettre en place les actions suivantes :

- Créer un lieu de vie sociale et d'émancipation mixte dédié à la culture, à l'art, à la création et à l'inclusion numérique impliquant les habitants du quartier et ouvert à un public de tous âges et toutes origines.
- Créer un pôle d'accès et d'accompagnement à l'autonomie numérique
- Renforcer la collaboration avec les acteurs associatifs et culturels de la Ville
- Organiser des événements culturels et citoyens (expositions, spectacles, concerts, groupes d'échange et de repas partagés..)
- Engager et impliquer les usagers de l'espace dans l'organisation collective du lieu et de ses animations
- Mettre en place une démarche Développement Durable portée sur 3 axes principaux : Environnement (partenariat avec CPIE U Marinu), Social, Economie.
- Accompagner les futurs équipements du Centre Ancien (Octroi, Bon Pasteur, Web Forza)

Dans ce cadre, la F.A.L.E.P. accueillera également d'autres structures en vue de proposer des actions en lien avec le domaine social, culturel et numérique.

Article 3 : Capacité d'accueil

L'équipement mis à disposition est un Etablissement Recevant du Public de catégorie 5.

Compte tenu de sa configuration, il ne peut accueillir plus de 97 personnes.

La F.A.L.E.P. s'engage à respecter cette consigne.

Article 4 : Durée- Renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de TROIS ANS non renouvelable par tacite reconduction.

Elle commencera à courir à compter de sa signature par les parties.

Elle pourra être renouvelée pour une durée de 3 ans sur demande expresse de la F.A.L.E.P. formulée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sous réserve de l'accord de la Ville de Bastia.

A cette occasion le montant de la redevance pourra être réévalué.

Article 5 : Redevances-Charges Locatives

5-1 : Redevance - Révision

La mise à disposition des locaux est consentie pour une redevance annuelle de 6 600 €.

Elle sera révisée annuellement le 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT).

La première révision interviendra le 1^{er} janvier 2024 sur la base de l'indice du 3^{ème} trimestre de l'année 2022.

Toutefois, pour information il est indiqué que la valeur locative annuelle pour cette occupation est de **22 000 €**.

Dans l'hypothèse où la convention serait renouvelée, le montant de la redevance pourra être réévalué.



5-2 : Publicité des comptes

La F.A.L.E.P. s'engage à valoriser dans ses comptes cet avantage en nature estimé à **22 000 €**.

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.

5-3 : Charges locatives – Impôts- Taxes

La F.A.L.E.P. supportera l'ensemble des taxes, impôts (TEOM ou Redevance Spéciale) et charges locatives dues à raison de cette occupation.

Article 6 : Contrôle

La COMMUNE se réserve la faculté de demander à la F.A.L.E.P. la communication d'une copie certifiée de son budget et des comptes de l'exercice écoulé, ainsi que de tout document faisant connaître les résultats de son activité.

Article 7 : Travaux de mise aux normes

LA COMMUNE prendra à sa charge les dépenses liées aux adaptations et aménagements nécessités pour les normes de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène, de respect du droit du travail qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives.

Par ailleurs, la COMMUNE prendra en charge l'ensemble des contrôles de vérification des installations et appareils électriques annuels et autres imposés par la réglementation.

Article 8 : Etat des locaux – Etat des lieux

La F.A.L.E.P. prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. La F.A.L.E.P. déclarant les biens connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire sera dressé et annexé aux présentes.

La F.A.L.E.P. devra les tenir en bon état d'entretien (ménage...) pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention. Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé. A défaut, la COMMUNE réalisera les travaux de remise en état.

Article 9 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par La F.A.L.E.P. conformément aux missions décrites à l'article 2 de la présente convention.

Un comité de suivi mis en place par la COMMUNE veillera au respect des objectifs définis à l'article 2.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement de cette destination, qui ne serait pas autorisé par La COMMUNE, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

La F.A.L.E.P. s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social.

Article 10 : Transformation et embellissement des locaux

La F.A.L.E.P. n'est autorisée à faire aucuns travaux dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation de la COMMUNE.



Article 11 : Cession et sous-location

La présente convention est consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

Cependant, la F.A.L.E.P. est autorisée à accueillir d'autres structures pour animer le lieu conformément aux objectifs fixés.

Article 12 : Assurances

La F.A.L.E.P. souscrira une assurance « responsabilité civile » au titre de son activité et s'assurera contre tout dommage ou sinistre qui pourrait survenir à son matériel (vol, dégât des eaux etc...) sans que la responsabilité de la COMMUNE ne puisse être recherchée.

La F.A.L.E.P. devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier par remise au maire de l'attestation.

La F.A.L.E.P. s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 13 : Responsabilité et recours

La F.A.L.E.P. 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.

La F.A.L.E.P. répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des interventions pour son compte.

Article 14 : Hygiène et sécurité

Il est strictement interdit de fumer dans l'enceinte du local.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, les animaux même tenus en laisse ne sont pas admis dans le local (à l'exception des chiens guides d'aveugles).

Article 15 : Encombrement

Il est interdit d'obstruer les entrées et les issues de secours.

Article 16 : Obligations générales de la F.A.L.E.P.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de la F.A.L.E.P., 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 et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils 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 existe ;

Article 17 : Résiliation

En cas de non-respect par la F.A.L.E.P. de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, à l'expiration d'un délai d'UN MOIS suivant l'envoi par la COMMUNE d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La COMMUNE pourra résilier à tout moment la présente convention pour motif d'intérêt général avec préavis d'un mois envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.



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

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

La F.A.L.E.P. pourra à tout moment résilier la présente convention sous réserve de respecter un préavis d' 1 MOIS envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 18 : Avenant à 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 19 : Prise d'effet

Elle commencera à courir à compter de sa signature par les parties.

Article 20 : Election de domicile

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

Fait à Bastia en 2 exemplaires,

Pour La Ville de Bastia,

Pour la F.A.L.E.P.

Le Maire,

Pierre SAVELLI