



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LOCAUX SIS AU BASTION NORD AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION REGIONALE DES MISSIONS LOCALES DE CORSE (ARML)

Entre les soussignées :

La Ville de Bastia,

Représentée par Madame Ivana POLISINI, Elue à la Politique Educative et Petite Enfance, dont le siège est sis 1, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia Cedex, autorisé par délibération n°2023/SEPT/.../... en date du 28 Septembre 2023,

Ci-après dénommée LE PROPRIETAIRE d'une part,

Et

L'Association Régionale des Missions Locales de Corse (ARML), représentée par son Président, Monsieur Pierre SAVELLI domiciliée 7, avenue Paul Giacobbi 20 600 Bastia,

Ci-après dénommée LE BENEFICIAIRE, d'autre part,

,

Dénommées ensemble « les parties ».

Préambule

Le bâtiment B de l'ancien collège de Montesoro doit faire l'objet prochainement d'une démolition qui nécessitera de reloger ses occupants actuels dont **L'Association Régionale des Missions Locales de Corse (ARML)**, qui a pour objet général de permettre aux représentants des associations adhérentes, sans se substituer à elles :

- D'être un lieu d'échanges, de réflexions, d'innovations
- De constituer, de structurer et de développer un réseau pour l'insertion professionnelle et sociale des jeunes en région CORSE
- D'être un interlocuteur identifiable et facilement accessible pour les acteurs et partenaires locaux, départementaux, régionaux et nationaux.
- De faciliter l'élaboration et la mise e œuvre des politiques locales d'insertion des jeunes
- D'être un lieu de ressource

Des locaux étant actuellement vacants dans le bâtiment anciennement dénommé « Etat-Major » au Bastion Nord de la Citadelle, il est décidé d'y reloger L'ARML.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de cette mise à disposition.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

La présente convention a pour objet de permettre au BENEFICIAIRE de poursuivre ses objectifs qui consistent de permettre aux représentants des associations adhérentes, sans se substituer à elles :

- D'être un lieu d'échanges, de réflexions, d'innovations
- De constituer, de structurer et de développer un réseau pour l'insertion professionnelle et sociale des jeunes en région CORSE
- D'être un interlocuteur identifiable et facilement accessible pour les acteurs et partenaires locaux, départementaux, régionaux et nationaux.
- De faciliter l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales d'insertion des jeunes
- D'être un lieu de ressource

Il est expressément convenu :

- Que si le BENEFICIAIRE 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 le BENEFICIAIRE des obligations fixées par la présente convention ;
- QUE le PROPRIETAIRE pourrait si nécessaire ou dans le cadre d'une réorganisation de l'affectation des locaux de l'ensemble du bâtiment attribuer une autre salle au BENEFICIAIRE que celle présentement louée.

Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le PROPRIETAIRE consent à mettre à disposition du BENEFICIAIRE des locaux d'une superficie totale de 193 m² situés au RDC et au 1^{er} étage du bâtiment anciennement dénommé « Etat-Major » au Bastion Nord à la citadelle comme indiqué dans le plan joint en annexe.

Le PROPRIETAIRE permet au BENEFICIAIRE d'utiliser les lignes téléphoniques et les prises informatiques installées dans le local lui étant affecté.

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

Article 3 : REDEVANCES- CHARGES LOCATIVES

Article 3-1 : Gratuité de la mise à disposition

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

Toutefois, pour information il est indiqué que la valeur locative annuelle de ces locaux est de 5 790 €. L'ARML s'engage à valoriser dans ses comptes cet avantage en nature.

Article 3-2 : Charges

Le BENEFICIAIRE aura à sa charge les frais liés à sa consommation : eau, électricité, fioul, téléphone, internet, ménage. Il devra également supporter les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants. En l'absence de compteurs individuels, le BENEFICIAIRE remboursera au PROPRIETAIRE le montant de ses consommations de fluides au prorata de la surface occupée.

Article 4 : ETAT DES LOCAUX

Le BENEFICIAIRE 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 du BENEFICIAIRE sera établi par LE PROPRIETAIRE

Le BENEFICIAIRE devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la mise à disposition.

Il 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 au PROPRIETAIRE les justificatifs demandés et les homologations sécurité des différents matériels.

Article 5 : ENTRETIEN – REPARATION / TRANSFORMATION-EMBELLISSEMENT DES LOCAUX

Le BENEFICIAIRE devra aviser immédiatement Le PROPRIETAIRE de toute réparation à la charge de ce dernier dont il 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 le BENEFICIAIRE, 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 au PROPRIETAIRE 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 le BENEFICIAIRE deviendront, sans indemnité, propriété du PROPRIETAIRE à la fin de la mise à disposition à moins que ce dernier ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, le BENEFICIAIRE souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par LE PROPRIETAIRE dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 6 : OBLIGATIONS GENERALES DU LOCATAIRE

Les obligations suivantes devront être observées par le BENEFICIAIRE, de même que par les personnes qu'il 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 de la convention de mise à disposition par Le PROPRIETAIRE 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 mise à disposition est consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite. A ce titre, le BENEFICIAIRE 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 mise à disposition est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter de la signature de l'acte.

Article 8 : ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE 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.

Il 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.

Le BENEFICIAIRE 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

Le BENEFICIAIRE sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente mise à disposition, 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 lui que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 10 : RESILIATION

10.1 :

Le BENEFICIAIRE et le PROPRIETAIRE auront la faculté de résilier la présente convention de mise à disposition par avertissement donné par lettre recommandée 3 mois au moins avant l'expiration de la période convenue.

10.2 :

Le PROPRIETAIRE aura la possibilité de résilier par lettre recommandée avec accusé de réception la présente convention à tout moment s'il est constaté que l'activité réellement exercée n'est pas conforme à l'objet du contrat.

10.3 :

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

10.4 :

Le PROPRIETAIRE 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 le PROPRIETAIRE 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

Le PROPRIETAIRE s'engage à réaliser les travaux nécessaires au bon fonctionnement du local conformément aux prescriptions énoncées par la commission de sécurité.

Le BENEFICIAIRE s'engage à ne pas recevoir plus de 19 personnes en même temps dans les locaux loués.

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.

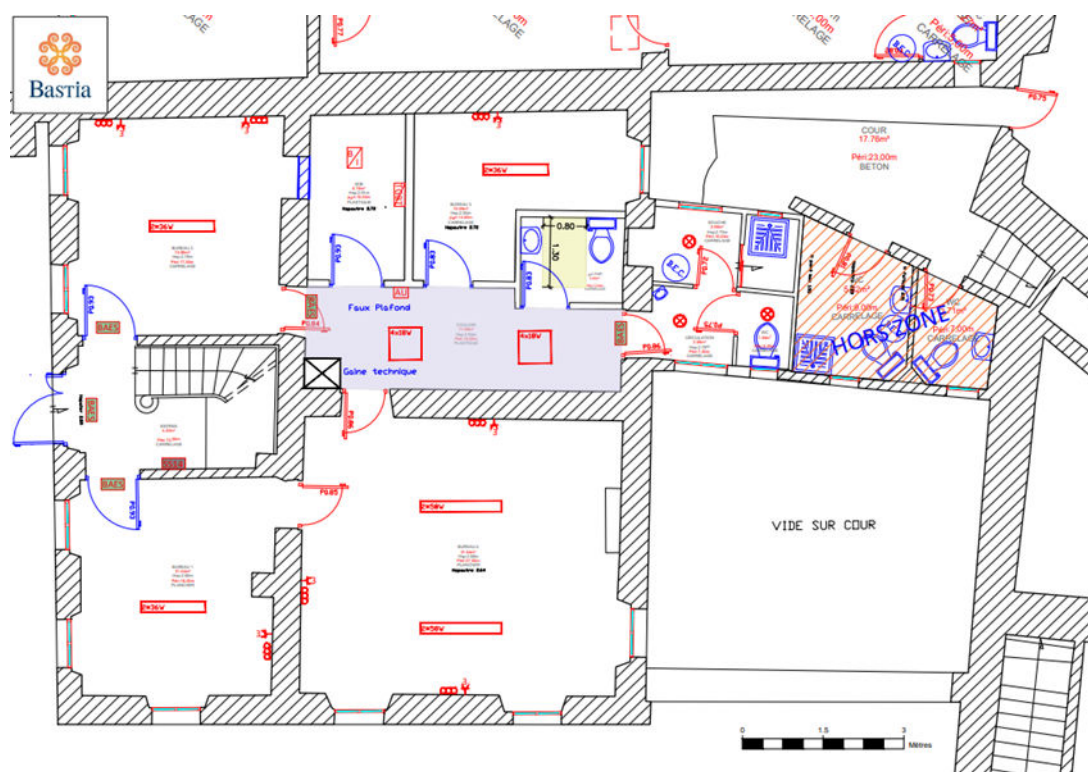
Pour la Ville de Bastia,
L'élue à la Politique Educative et Petite Enfance

Pour l'Association Régionale des Missions Locales de Corse
Le Président

Ivana POLISINI

Pierre SAVELLI

Plan RDC



Plan 1^{ER} Etage

