Bastia
CITÀ DI CULTURA

FALEP
a lega di l'insignamentu di Corsica
Ligue de l'Enseignement de Corse

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 Gilles SIMEONI, dont le siège est sis 1, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia Cedex, autorisé par délibération **********,

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 sa présidente Mme Hélène DUBREUIL-VECCHI dont le siège est sis :
Immeuble le Louisiane, Bâtiment A, Rue Paul Colonna d'Istria, CS 30027, 20181 AJACCIO CEDEX 1,

Et l'adresse postale :
FALEP Ets Education Populaire - BP 154 - 20292 BASTIA CEDEX.

Et par délégation, Monsieur Jean-Michel SIMON, Directeur Général de la FALEP, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2022

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 évènements 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.

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 établissement recevant du public (ERP) de 5e catégorie.

Conformément aux prescriptions de sécurité applicables à l'établissement, l'effectif maximal autorisé est fixé à 97 personnes, sous réserve de toute modification ultérieure résultant d'une décision ou prescription de l'autorité compétente.

La F.A.L.E.P. s'engage à respecter strictement la capacité maximale d'accueil ainsi que l'ensemble des prescriptions applicables aux établissements recevant du public.

Elle veillera également à ce que les activités et manifestations qu'elle organise soient compatibles avec le classement, les conditions d'exploitation et les règles de sécurité applicables aux locaux.

Article 4 : Durée- Renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans et un mois.

Elle prendra effet le **1er Décembre 2026** et arrivera à échéance le **31 Décembre 2029** .

Elle se renouvèlera par tacite reconduction par période de 3 ans au terme de la convention.

Article 5 : Redevances-Charges Locatives

5-1 : Redevance – Révision

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

Pour la période comprise entre le **1er décembre 2026 et le 31 décembre 2026**, la redevance est due au prorata temporis et s'élève à **550 €**.

Pour l'année 2027, la redevance annuelle s'élèvera à **6 600 €** .

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

La première révision de la redevance interviendra au **1er janvier 2028**.

Elle sera calculée sur la base de l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), selon la formule suivante : Redevance révisée = redevance en vigueur × (nouvel indice ILAT / indice ILAT de référence).

Pour la première révision, l'indice de référence sera l'indice ILAT du troisième trimestre 2026 et le nouvel indice sera celui du troisième trimestre 2027**.**

Pour les révisions ultérieures, l'indice de référence sera le dernier indice ayant servi à la précédente révision et le nouvel indice sera l'indice correspondant au troisième trimestre de l'année précédant la nouvelle date de révision.

Si la variation de l'indice entraîne une diminution de la redevance, celle-ci ne sera pas appliquée. Le loyer de l'année antérieur sera maintenu.

Si l'indice nécessaire à la révision n'est pas publié à la date prévue, la révision interviendra dès sa publication, avec régularisation éventuelle.

5-2 : Publicité des comptes

La F.A.L.E.P. s'engage à valoriser dans ses comptes l'avantage en nature résultant de la mise à disposition des locaux. La valeur locative annuelle est estimée à 33 000 € **. Soit un avantage estimé à 26 400 €.**

La Commune, conformément aux dispositions de 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 les impôts, taxes et contributions qui lui incombent en raison de son activité et de son occupation des locaux, notamment, le cas échéant, la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) ou la redevance spéciale.

Elle supportera également les charges locatives et frais de fonctionnement liés à son occupation des locaux.

La F.A.L.E.P. prendra notamment directement à sa charge les dépenses relatives aux fluides, notamment l'électricité, l'eau et, le cas échéant, le chauffage, ainsi que les dépenses relatives au nettoyage et au ménage des locaux ainsi qu'à l'entretien de la climatisation.

Article 6 : Contrôle

La Commune pourra demander à la F.A.L.E.P. la communication d'une copie de son budget, de ses comptes de l'exercice écoulé ainsi que de tout document permettant de connaître les résultats de son activité en lien avec l'objet de la présente convention.

La F.A.L.E.P. s'engage à transmettre ces documents dans un délai raisonnable à compter de la demande de la Commune.

Article 7 : Travaux, entretien et mise en conformité

La Commune prend à sa charge les travaux relevant de la conservation, de la sécurité structurelle et de la mise en conformité générale de l'immeuble qui lui incombent en sa qualité de propriétaire, sous réserve des travaux rendus nécessaires par l'activité spécifique de la F.A.L.E.P. ou par son fait.

La Commune prend également à sa charge les contrôles réglementaires portant sur les installations et équipements relevant de sa responsabilité en qualité de propriétaire.

La F.A.L.E.P. assume les dépenses relatives à l'entretien courant, au nettoyage et aux équipements ou aménagements qu'elle installe ou utilise pour les besoins spécifiques de son activité, sauf accord contraire exprès de la Commune.

Aucun travail ou aménagement ne pourra être entrepris par la F.A.L.E.P. sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune, conformément à l'article 10.

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 bien les 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 exclusivement utilisés par la F.A.L.E.P. conformément aux missions et activités définies à l'article 2.

La F.A.L.E.P. s'engage à ne pas modifier la destination des locaux sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

Tout changement de destination ou toute utilisation non autorisée pourra entraîner la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 17.

La F.A.L.E.P. s'engage à solliciter et maintenir les autorisations, déclarations, licences, agréments et autres formalités nécessaires à l'exercice de ses activités.

Elle demeure responsable de l'organisation et du déroulement des activités qu'elle met en œuvre dans les locaux.

Au mois de janvier de chaque année, la F.A.L.E.P. transmettra le rapport d'activités relatif à l'exercice écoulé.

Article 10 : Travaux, transformation et embellissement des locaux

La F.A.L.E.P. n'est autorisée à réaliser aucun travail, aménagement, transformation ou embellissement dans les locaux sans l'autorisation préalable et écrite de la Commune.

Lorsque l'autorisation est accordée, celle-ci pourra être subordonnée à la production de plans, devis, autorisations administratives, attestations d'assurance ou tout autre document nécessaire.

Les travaux réalisés sans autorisation pourront donner lieu à une remise en état des locaux aux frais de la F.A.L.E.P.

Sauf accord écrit contraire de la Commune, les travaux et aménagements réalisés par la F.A.L.E.P. ne pourront donner lieu à aucune indemnisation à l'expiration de la convention.

Article 11 : Cession et sous-location

La présente convention est consentie intuitu personae, en considération de la F.A.L.E.P. et des objectifs définis par la présente convention.

Toute cession totale ou partielle des droits résultant de la présente convention ainsi que toute sous-location des locaux sont interdites.

La F.A.L.E.P. est toutefois autorisée à accueillir dans les locaux d'autres structures partenaires pour l'organisation d'actions conformes aux objectifs définis à l'article 2.

Cet accueil ne pourra avoir pour effet de constituer une cession, une sous-location ou un transfert des droits résultant de la présente convention.

La F.A.L.E.P. demeure responsable de l'utilisation des locaux par les structures qu'elle accueille et devra veiller à ce que celles-ci respectent les règles applicables aux locaux.

Toute mise à disposition permanente d'une partie des locaux à une autre structure devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la Commune.

Article 12 : Assurances

La F.A.L.E.P. devra souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, toutes les assurances nécessaires à la couverture de ses activités et de son occupation des locaux.

Elle devra notamment être couverte au titre de sa responsabilité civile pour les dommages pouvant être causés aux personnes, aux biens et aux tiers du fait de ses activités, de ses membres, salariés, bénévoles, préposés, partenaires ou personnes accueillies.

Elle devra également assurer ses biens, matériels, équipements et installations contre les risques auxquels ils sont exposés, notamment incendie, dégât des eaux, vol et dégradation.

La F.A.L.E.P. devra remettre à la Commune une attestation d'assurance à la signature de la présente convention puis, à chaque demande, une attestation actualisée justifiant du maintien des garanties.

La F.A.L.E.P. s'engage à informer immédiatement la Commune de tout sinistre affectant les locaux ou susceptible d'engager sa responsabilité.

Article 13 : Responsabilité et recours

La F.A.L.E.P. sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant du non-respect des clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou du fait de ses membres, salariés, bénévoles, préposés, partenaires ou personnes accueillies.

Elle répondra des dégradations causées aux locaux, équipements et installations mis à disposition pendant la période où elle en aura la jouissance, lorsqu'elles lui sont imputables.

La F.A.L.E.P. garantit la Commune contre les recours, réclamations ou actions qui pourraient être exercés à son encontre en raison des activités organisées par la F.A.L.E.P. ou de l'occupation des locaux, sauf lorsque la responsabilité de la Commune est directement engagée.

Article 14 : Hygiène et sécurité

Il est strictement interdit de fumer dans l'enceinte des locaux, conformément à la réglementation applicable.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, les animaux ne sont pas admis dans les locaux, à l'exception des animaux dont la présence est autorisée par la réglementation, notamment les chiens guides d'aveugles et chiens d'assistance.

La F.A.L.E.P. veillera au respect de l'ensemble des règles d'hygiène, de sécurité et de prévention applicables aux activités organisées dans les locaux.

Article15 : Encombrement et issues de secours

Il est strictement interdit d'obstruer les entrées, couloirs, dégagements, accès, escaliers et issues de secours.

Aucun meuble, matériel, équipement ou objet ne devra être entreposé de manière à compromettre l'évacuation des personnes ou l'accès des services de secours.

La F.A.L.E.P. s'engage à respecter les prescriptions de sécurité applicables à l'établissement recevant du public

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'UN 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

La présente convention prend effet à compter du 1 er décembre 2026, sous réserve 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 et concernant la F.A.L.E.P : FALEP Ets Education Populaire - BP 154 - 20292 BASTIA CEDEX.

Fait à Bastia en 2 exemplaires, le

Pour La Ville de Bastia,	Pour la F.A.L.E.P.
Le Maire,	Le Directeur Général,
Gilles SIMEONI	Jean-Michel SIMON