

**CONVENTION ENTRE LA REGIE DE QUARTIER « RESPIRE »
ET LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE
POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX SITUES
ESPACE QANAT – RESIDENCE DES BENARDIERES**

Entre les soussignés :

Monsieur Christophe CHAILLOU, agissant en qualité de Conseiller Départemental-Maire de la Commune de Saint Jean de la Ruelle, habilité par la délibération du Conseil municipal du 27 mai 2020,

d'une part,

et

L'association REGIE DE QUARTIER « RESPIRE », dont le siège est situé Espace Qanat – Résidence des Bénardières – 45140 Saint Jean de la Ruelle, et représentée par sa Présidente Madame Marie CHAMBONNEAU,

d'autre part,

Préambule

La Régie de Quartier RESPIRE est une association agissant de longue date sur le territoire communal, en tant que structure développant diverses activités qui contribuent au lien social et à l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers populaires, et qui servent de support à des actions de formation et d'insertion sociale et professionnelle.

Depuis 1995, la régie de Quartier est installée dans les locaux de l'Espace Qanat, qu'elle a occupés avec le Réseau d'Echanges Réciproques de Savoirs et le Foyer Club des Retraités, où elle a développé son activité d'Auto-Ecole sociale (2010), et où elle regroupe aujourd'hui l'essentiel de ses activités de gestion, d'encadrement et de formation.

Depuis 2015, il a été décidé de formaliser une convention de mise à disposition des locaux que l'association occupe dans leur intégralité, et d'actualiser les modalités pratiques et financières de cette mise à disposition.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de locaux situés Espace Qanat – Résidence des bénardières – rue Françoise Giroud, au profit de l'association Régie de Quartier RESPIRE pour son usage exclusif.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Ces locaux, d'une superficie de 431 m² environ sont de plain-pied (voir plan joint).

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'UTILISATION DES LOCAUX

L'association s'engage à utiliser ces locaux de façon régulière, pour ses activités de gestion, d'encadrement et de formation. Elle ne procédera à aucun stockage de matières dangereuses ou inflammables.

ARTICLE 4 – ETAT DES LOCAUX

L'association devra accepter les lieux loués dans l'état dans lesquels ils se trouvent, au moment de l'entrée en jouissance. Elle déclare les bien connaître pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 5 – CONTRIBUTION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée contre le paiement par l'association des charges dites « récupérables » énumérées à l'article 9.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET REPARATION LOCAUX

L'association devra entretenir les locaux continuellement en bon état, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien incombant au preneur, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des personnes à son service.

Elle s'engage à ne pas réaliser de travaux sans l'accord de la Ville, les modifications éventuelles demeurant propriété de la collectivité au départ de l'association.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage expressément :

- à faire son affaire personnelle de toute réclamation ou contestation de tiers concernant son activité,
- à valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance des locaux pour une valeur théorique de 6 500 € correspondant au montant des charges qui ne sont pas récupérées par la commune.
- Les utilisateurs seront tenus de respecter les consignes de mise sous alarme du bâtiment. Dans le cas contraire, les frais inhérents au déplacement du prestataire de sécurité de la Ville seront facturés à l'association (à titre indicatif, ces frais unitaires sont de l'ordre de 40 € H.T.).

ARTICLE 8 – CESSION OU SOUS-LOCATION

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

L'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux mis à disposition en plus généralement d'en confier la jouissance à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 9 – REPARTITION DES DEPENSES

La Ville prend à sa charge les grosses réparations qui pourraient être nécessaires.

La Régie de Quartier – RESPIRE s’acquittera annuellement des charges diverses résultant de son utilisation des locaux :

- les abonnements et consommations de gaz et d’électricité (montant annuel indicatif de 5 800 €)
- la consommation d’eau (cette dépense fait partie des charges de copropriété visées à la suite ; montant annuel indicatif de 250 €)
- la TEOM (montant annuel indicatif de 600 €).

Une provision pour charges, applicable au terme échu des trois premiers trimestres de chaque année, d’un montant de 2 000 €, est instaurée afin de faciliter le suivi comptable des charges susvisées.

La régie de Quartier – RESPIRE :

- s’engage à s’assurer contre les risques d’incendie, d’explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d’une compagnie d’assurance notoirement connue,
- prend à son compte l’installation, les abonnements et les communications relevant des lignes téléphoniques dont l’association est titulaire.

L’association devra s’acquitter du paiement de toute prime d’assurance et en justifier par délivrance d’une attestation à la signature du contrat, en cours de validité. A chaque échéance, l’association transmettra à la Commune dans les 10 jours les attestations d’assurances correspondantes. Il est précisé que les biens propres de l’association ne seront en aucun cas couverts par l’assurance de la Ville.

ARTICLE 10 – DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2021 et jusqu’au 31 décembre 2022. Elle ne pourra être renouvelée que par reconduction expresse qui prendra la forme d’une nouvelle convention.

ARTICLE 11 – RESILIATION

Chacune des parties pourra résilier la présente convention, en informant l’autre partie trois mois à l’avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Pendant la durée de préavis, l’occupant reste redevable des mêmes charges que pendant l’exécution de la convention.

En cas de non respect par l’association de ses obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l’expiration d’un délai de 15 jours suivant l’accusé réception d’une lettre recommandée valant mise en demeure d’avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l’association ou destruction des locaux, pour tout motif d’intérêt général ainsi qu’en cas de force majeure.

ARTICLE 12 – ETAT DES LIEUX

Les parties devront, quinze jours au moins avant le départ de l'occupant, fixer une date d'un commun accord pour effectuer l'état des lieux de sortie.

Au départ de l'occupant, les lieux occupés doivent être rendu en parfait état de propreté, c'est-à-dire débarrassé de tout ce qui appartient à l'occupant.

Un état des lieux contradictoire sera effectué et signé par l'occupant et le représentant de la collectivité propriétaire.

Un état des réparations sera établi à concurrence du montant des travaux occasionnés qui seront mis à la charge de l'occupant.

Toutes les clés seront remises à la ville.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour la Commune : Hôtel de Ville - 71 rue Charles Beauhaire – B.P. 74 – 45 142 Saint Jean de la Ruelle Cedex,
- pour la Régie de Quartier – RESPIRE : Espace QANAT – Résidence des Bénardières – 45140 Saint Jean de la Ruelle.

La présente convention est établie en deux exemplaires dont un original est remis à chacun des signataires, chaque page étant paraphée.

Fait en deux exemplaires,
à Saint Jean de la Ruelle
le **11 FEV. 2022**

**Pour la Ville de Saint Jean de la Ruelle
Le Conseiller Départemental-Maire,**



Christophe CHAILLOU

**Pour la Régie de Quartier
RESPIRE
La Présidente,**

Marie CHAMBONNEAU