



## CONVENTION D'UTILISATION DE LOCAUX MUNICIPAUX

### ENTRE

- **La ville de GUIDEL**, sise 11 Place de Polignac, 56520 Guidel, représentée par son Maire, Monsieur Joël Daniel, agissant au nom et pour le compte de la Ville en vertu d'une délibération du conseil Municipal du 04/07/2020  
Ci-après désignée « la ville »,

### ET

- **L'Association « Les Chrysalides »** sise à Guidel, représentée par sa Présidente, Madame Collobert  
Ci-après désignée « l'association Les Chrysalides »,

### ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'association « Les Chrysalides » des locaux, propriété de la Ville à titre précaire et révocable suivant les principes énoncés par le code civil (Article 1713 et suivants) dont la désignation suit :

Bâtiment D de l'ancienne école maternelle de Polignac située rue Jean-Pierre Calloch 56520 Guidel

Le bâtiment de plain-pied, classé 5<sup>ième</sup> catégorie, d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>, comprend une salle d'activité de 72 m<sup>2</sup>, 3 chambres de 39 m<sup>2</sup>, une salle de 24 m<sup>3</sup>, des toilettes. Une buanderie, un local poussettes, une cour privative.

### ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021 et sera renouvelable expressément chaque année, 3 mois avant la date anniversaire de prise d'effet.

### ARTICLE 3 - LOYER et CHARGES

#### **3-1 Loyer**

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel payable à terme échu, d'un montant de 300 euros. Le loyer sera exigé à partir du deuxième mois de fonctionnement.

Le montant du loyer sera réévalué annuellement au 1<sup>er</sup> janvier sur la base de l'évolution sur 12 mois de l'indice de référence des loyers (IRL) publié à l'INSEE (l'indice pris en compte pour réévaluer le loyer

de l'année N est l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année N-1). Cette réévaluation pourra également être étudiée en fonction du bilan financier annuel transmis par l'association « Les Chrysalides ».

### **3-2 Charges**

La Ville de Guidel répercutera à l'Association les charges d'eau, d'électricité et de chauffage qu'elle supporte au prorata des surfaces occupées.

La première année les charges mensuelles s'établiront à 300 euros. Les années suivantes une actualisation sera notifiée à l'Association en fonction de la consommation réelle de l'année précédente sur présentation de justificatifs.

Il appartient à l'association de souscrire les contrats d'abonnement téléphone et internet et de payer en conséquence les consommations.

La taxe foncière sera prise en charge par la ville.

L'association s'engage à effectuer les travaux d'entretien des espaces situés dans la cour privative et clôturée mise à disposition.

## **ARTICLE 4 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **4-1 – Assurances**

L'Association s'engage à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, ses propres biens, les risques locatifs et le recours des voisins. Les garanties souscrites devront tenir compte des activités pratiquées dans ces locaux. Elle devra justifier de ces assurances à l'entrée dans les lieux et le paiement des primes, à la première réquisition de la Ville. Elle devra fournir une nouvelle attestation tous les ans.

### **4-2 – Usage des locaux**

L'association « Les Chrysalides » s'engage à utiliser les locaux mis à disposition pour l'accueil collectif d'enfants par des assistantes maternelles constituées en association au sein d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM).

L'effectif total d'enfants accueillis simultanément ne dépassera pas 12 enfants. En aucun cas, la maison ne pourra être utilisée comme logement d'habitation. En contrepartie de la mise à disposition des locaux l'association veillera à favoriser l'accueil de familles guidéloises.

L'Association devra entretenir les lieux mis à disposition en bon état et devra les rendre en fin d'occupation, tels qu'elle les a reçus, lors du premier état des lieux. Elle veillera à la propreté constante des locaux et de leurs abords immédiats.

L'association « Les Chrysalides » ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur des locaux sans l'accord express, écrit et préalable de la Ville. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord de la ville, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieure dans les plus brefs délais et aux frais de l'association. Tous les dégâts et dégradations constatés seront mis à la charge de l'association, sur la base du coût réel de remise en état ;

L'association prend à sa charge les frais d'entretien courant.

Tout incident mettant en cause la conservation des lieux sera signalé sans délai aux Services Techniques Municipaux (Tél : 02 97 65 01 92).

L'association devra laisser la Ville visiter les locaux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité.

L'usage des locaux et de leurs abords ne devra apporter aucun trouble de voisinage et aucune nuisance.

#### **4-3 – Obligation des parties**

L'association s'engage à accueillir au plus vite 12 enfants.

Les assistantes maternelles devront avoir reçu l'agrément de la PMI avant l'ouverture.

L'association s'engage à transmettre toute modification des statuts de l'association et s'engage à transmettre annuellement à la ville, ses bilans financiers et d'activité. Elle s'engage à notifier au RPE (Relais Petite Enfance) de la ville les contrats en cours.

Le RPE s'engage à informer le public de l'existence de la MAM.

Des actions de mutualisation de projets pourront être mises en œuvre entre la MAM et les structures Petite enfance de la Ville ;

### **ARTICLE 5 - CONTROLE - CLAUSES RESOLUTOIRES**

#### **5 -1 Contrôle**

La ville pourra mandater tout élu ou fonctionnaire municipal compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'association des obligations précitées.

Cet élu ou fonctionnaire disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'association ne puisse pour quelques motifs que ce soient lui en interdire l'accès.

La Ville pourra reprendre les locaux pour tout évènement exceptionnel relatif à l'intérêt général.

Au cas où les locaux, pour une raison imprévisible, viendraient à ne plus être utilisés, ou seraient durablement inutilisés pendant une période de 6 mois, leur reprise par la Ville serait de droit.

Le non-respect des obligations énumérées à l'article 4 entrainera les conséquences suivantes :

- 1<sup>ère</sup> étape : un rappel de la règle non respectée par courrier en recommandé avec accusé de réception,  
Si la 1<sup>ère</sup> étape n'est pas suivie d'effet,
- 2<sup>ème</sup> étape : Prise d'un arrêté de fermeture temporaire dont la durée sera laissée à l'appréciation de la Ville,  
Si à l'issue de la 2<sup>ème</sup> étape, il est constaté à nouveau un non-respect des obligations de l'association,
- 3<sup>ème</sup> étape : Prise d'un arrêté de fermeture définitive des locaux et résiliation du bail.

### **5 -2 Cession/Sous location**

Le bâtiment est mis à la disposition exclusive de l'association « XXXXXXXX ». En aucun cas, l'association ne pourra prêter ou sous-louer à titre gracieux ou onéreux, tout ou partie des lieux loués et ce, même à titre ponctuel et exceptionnel, tant à l'égard de ses adhérents qu'à l'égard de tiers.

Si le preneur venait à cesser son activité, il renoncerait de fait au bénéfice du présent bail. La rétrocession est interdite.

### **5 -3 Résiliation**

La présente convention pourra être résiliée uniquement sur demande écrite en lettre recommandée avec accusé de réception de l'une ou l'autre des parties dans un délai de 6 mois.

### **ARTICLE 6 - ETAT DES LIEUX**

Avant l'entrée en jouissance, ainsi qu'à la sortie des lieux, les parties établissent contradictoirement et sur place un état des lieux.

### **ARTICLE 7 - REGLEMENT DES LITIGES**

L'association « Les Chrysalides » et la ville conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation ou l'interprétation de cette convention.

Si toutefois un litige ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les deux parties, il sera soumis aux tribunaux de Rennes compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Guidel, le

Pour l'association « Les Chrysalides »,  
La Présidente,  
Madame COLLOBERT

Pour la Ville,  
Le Maire,  
Monsieur Joël DANIEL