

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL N° 13-51/2021

**Date de convocation et d'affichage : 29 juillet 2021**

**Objet : Convention d'occupation précaire et révocable pour le local « jeunes » - VRA.**

L'an deux mil vingt et un et le trois août à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune de Clérieux régulièrement convoqué par le Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur LARUE Fabrice, Maire.

**Présents : Mrs, Mmes LARUE Fabrice – ANGE Josianne – JUVENON Marie-Hélène – GIROT Dominique – COMBRISSEON Jean-Luc – VEY-FARCE Cathy – BANC Jean-Pierre – ROUX Nicolas – LABLANQUI Jean-Marie – GRANGER Anne-Marie – BOISSIEUX Thierry – GARO Carine – BABILLON Agnès – SALATA Philippe.**

**Excusés : ROBIN Christelle – WOZNIAK Jean-Marie – AUROUX François – MANGIONE Sylvie.**

**Absents : VANDECASTEELE Corinne.**

**Procuration : ROBIN Christelle à COMBRISSEON Jean-Luc – WOZNIAK Jean-Marie à BANC Jean-Pierre – AUROUX François à BABILLON Agnès – MANGIONE Sylvie à ANGE Josianne.**

**COMBRISSEON Jean-Luc a été élue secrétaire de séance.**

- ◆ Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- ◆ Vu le projet de convention avec ci-annexé,

Considérant que, la convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition du local jeune.

Considérant que, la convention met à disposition à usage exclusif de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo des locaux situés dans l'ancienne Cure à Clérieux nommé « point jeunes » pour les activités et projets menés dans le cadre des dispositifs animation jeunesse et Anim2Prox, et de la pratique d'accompagnement individuel et/ou collectif de jeunes, mineurs ou majeurs menés par les éducateurs spécialisés.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité,**

**AUTORISE** le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document y afférent avec Valence Romans Agglo.

**Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits par les membres du Conseil Municipal soussignés.**

**Extrait certifié conforme.**

**Fait à Clérieux, le 5 août 2021.**

**Le Maire  
Fabrice LARUE**





valence  
ROMANS  
AGGL

*Ne pas dater  
Meru.*

## CONVENTION

**D'occupation précaire et  
révocable de locaux entre la  
Commune de Clérieux et  
Valence Romans Agglo**

**Date de signature :**

**Numéro de convention :**

## Convention Valence Romans Agglo – Commune de Clérieux

### Convention d'occupation précaire et révocable de locaux « jeunes » sis Parc de l'amitié – chemin des Chevriers à Clérieux

Entre :

*La Commune de Clérieux*, représentée par son Maire, Monsieur Fabrice LARUE, ci-après désigné « le Propriétaire »

D'une part,

*Valence Romans Agglo*, représentée par Monsieur Frédéric VASSY, 15ème Vice-Président, dûment autorisé par l'arrêté n°2020-A175 du 10 septembre 2020 portant délégation de signature pris sur le fondement de l'article L.5211-9 et L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, ci-après désigné « Le Locataire »

D'autre part,

Il est tout d'abord rappelé ci-dessous que :

---

#### PRÉAMBULE

---

Par la présente convention, la Commune met à disposition à usage exclusif de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo des locaux situés à l'ancienne Cure à Clérieux dénommé « Point Jeunes », pour les activités et projets menés dans le cadre des dispositifs Animation jeunesse et Anim2Prox, et de la pratique d'accompagnement individuel et/ou collectif de jeunes, mineurs ou majeurs menés par les éducateurs spécialisés.

La présente convention a pour objet de définir les relations entre la Commune de Clérieux et Valence Romans Agglo pour la mise à disposition de locaux pour « jeunes ».

Ceci étant dit, il est arrêté et convenu ce qui suit :

## Article 1 - Désignation

Le Propriétaire met à disposition à usage exclusif du Locataire, un local d'une surface de 67 m<sup>2</sup>, sis Parc de l'amitié - chemin des Chevriers à Clérieux, figurant sur la parcelle cadastrale E 473.

Le local mis à disposition du Locataire est utilisé pour les activités et projets menés dans le cadre des dispositifs Animation Jeunesse et Anim2Prox, et de l'accompagnement individuel et/ou collectif de jeunes, mineurs ou majeurs mené par les éducateurs spécialisés.

Il est dénommé « Point Jeunes » et est composé de 2 pièces communicantes à occupation exclusive pour les services du Locataire.

Ces locaux relèvent du domaine public du Propriétaire.

## Article 2 - Redevance

Cette occupation entre dans le champ d'application de l'article L.2125-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, en ce qu'elle est la condition naturelle intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous. Par conséquent, l'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit.

## Article 3 - Durée - Résiliation

Cette mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable **pour une durée initiale de un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, renouvelable à échéance par tacite reconduction, pour une durée équivalente à la durée initiale sans excéder 2 ans.**

La présente convention pourra être dénoncée par l'une ou par l'autre des parties, avec un préavis de trois mois.

Dans le cas d'une mauvaise exécution ou inexécution totale ou partielle des dispositions de la présente convention par l'une des parties, celle-ci sera résiliée de plein droit, 15 jours après la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse.

Elle pourra être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour tout motif d'intérêt général, sans donner droit à indemnisation, avec un préavis d'un mois.

Toute modification de la présente convention sera résiliée par voie d'avenant d'un commun accord.

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

#### Article 4 – Interdiction de cession ou de sous-location

En raison du caractère essentiellement *intuitu personae* de la présente concession, le Locataire s'interdit expressément de céder les droits qu'il détient et de sous-louer tout ou partie des lieux, objet des présentes.

#### Article 5 – Droits & Obligations – Conditions d'utilisation

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil pour tout ce qui n'est pas prévu dans la présente convention.

Cette occupation a cependant lieu sous les conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir, chacune en ce qui les concerne :

- **pour le Propriétaire :**

- \* à tenir les lieux loués clos et couverts selon usage, et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.
- \* à assurer au Locataire une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.
- \* à tenir à jour un registre de sécurité, et intégrer les activités du Locataire au plan de sureté.
- \* à vérifier régulièrement les installations techniques par des techniciens compétents ou par des organismes agréés (éclairage, chauffage, ramonage conduit cheminée, conduites de gaz, appareils cuisson, hottes de cuisine, extincteurs, système de sécurité incendie....) et à garder toutes les installations techniques en bon état de fonctionnement.
- \* à prendre en charge tous les frais et charges liées au bâtiment et notamment les frais de fluides, de maintenance et d'entretien.
- \* à informer sans délai le Locataire de tout problème et tout incident pouvant engendrer des risques pour les usagers des activités organisées par lui-même ou pour son personnel et ce dès lors que le Propriétaire a la connaissance de ces risques.

- **pour le Locataire :**

- \* à jouir des lieux concédés, en bon père de famille.
- \* à les tenir en bon état de propreté et de réparations locatives telles qu'elles sont définies par décret n° 87-712 du 26 août 1987.
- \* à s'obliger notamment à ne les utiliser qu'aux fins auxquelles ils sont destinés, et uniquement à celles-ci, pour toute la durée de la concession, à savoir : **locaux à usage d'animation dans le cadre des dispositifs Animation Jeunesse et Anim2Prox et d'accompagnement individuel et/ou collectif.**
- \* à l'expiration de ladite convention, à restituer les lieux libres de toute occupation et débarrassés de tout dépôt de quelque nature que ce soit et ce, sous peine que le Propriétaire s'y exécute à sa place et en fasse supporter la charge au Locataire.

- \* à maintenir les locaux en bon état de propreté, d'entretien et de réparations de toute nature, à l'exception des réparations de l'article 606 du Code Civil qui restent à la charge du Propriétaire.
- \* à s'abstenir également de procéder sur les lieux à tous mouvements de sol et à tous aménagements tels que démolition, construction, cloisonnement, changement de distribution, percement d'ouvertures, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Propriétaire.
- \* à n'opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Propriétaire. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du Propriétaire, dont les honoraires seront à la charge du Locataire, si la nature et l'importance des travaux le nécessitent.
- \* à n'opérer aucune nouvelle installation même temporaire, complémentaire aux salles mises à disposition. Toute dégradation liée à une déviation d'usage sera à la charge du Locataire. Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Locataire dans lesdits lieux resteront, à la fin de la présente convention, au Propriétaire, sans indemnités de sa part, à moins que ce dernier ne préfère exiger le rétablissement des locaux dans leur état primitif.
- \* à prendre en charge toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que ces dernières excèderaient quarante jours, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la jouissance paisible du Propriétaire et à la destination du local.
- \* à prendre l'entière responsabilité de l'équipement en matière d'incendie et de secours et devra, à ce titre, signaler tout incident dans les meilleurs délais.
- \* à limiter le nombre à 25 personnes par accueil présentes dans la salle.
- \* à respecter les unités de passage et de sortie de secours, aucun mobilier ou objet ne devra entraver les lieux.
- \* à respecter les règles de bon voisinage (notamment pas de bruit après 22h).
- \* à laisser ouvertes les sorties de secours en présence de public, de façon à assurer le respect des règles d'incendie et de secours.
- \* à régulièrement et obligatoirement entretenir les éléments de sécurité tels que le système d'alarme, les blocs autonomes, les extincteurs d'incendie... ceci devra être assuré par le Locataire qui ne manquera pas de signaler au Propriétaire tout incident ou problème de fonctionnement dans les équipements de sécurité et de secours.
- \* à permettre au Propriétaire qu'il effectue ou qu'il fasse effectuer les réparations de toute nature lui incombant et qui ne peuvent être différées à la fin de la location, et ce malgré les éventuelles incommodités qu'elles lui causent.
- \* à répondre des dégradations survenant dans les lieux loués et avertir le Propriétaire de toutes les réparations nécessaires qui seraient à sa charge, à défaut de quoi il en sera tenu pour responsable.
- \* à entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries, etc...
- \* à éliminer les déchets dans le respect des normes sanitaires et le nettoyage des poubelles devra être réalisé de manière régulière.

## Article 6 - Etat des lieux

Le Locataire déjà occupant des lieux loués prendra ceux-ci dans l'état où ils se trouvent.

En fin d'occupation, les embellissements et améliorations quelconques qui auront été réalisés par le Locataire avec son accord resteront propriétés du Propriétaire.

Par dérogation au présent article le Propriétaire autorise le Locataire à récupérer, si bon lui semble, tous éléments amovibles que le Locataire aurait été amené à poser et à installer, dans le cadre des transformations et réparations nécessaires à l'exercice de son activité.

## Article 7 - Assurances

Le Locataire devra justifier avoir souscrit auprès de la compagnie d'assurances de son choix, un contrat garantissant :

Les risques liés à l'occupation :

- ✓ Recours du propriétaire contre l'occupant (risques locatifs avec reconstruction en valeur à neuf et dommages immatériels consécutifs ou non) comprenant l'incendie, les dégâts causés par les liquides, l'explosion
- ✓ Bris de glace ;
- ✓ Recours des voisins et des tiers,
- ✓ Sa responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités, pour les dommages causés aux tiers et au Propriétaire de son fait, du fait de ses dirigeants, préposés et participants à ses activités ;
- ✓ Les dommages corporels de ses membres et participants ;
- ✓ Tous les autres risques qu'il juge opportuns, en sus des obligations prévues aux présentes.

Le Locataire s'engage à justifier de l'assurance visée au présent article et du paiement régulier de ses cotisations, en produisant au Propriétaire une attestation annuelle de sa compagnie. A défaut de présentation, la présente convention pourra être résiliée par le Propriétaire.

## Article 8 - Destruction des lieux loués

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité ou partiellement par un événement indépendant de la volonté du Propriétaire, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnités à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour le Propriétaire de ses droits éventuels contre le Locataire si la destruction peut être imputée à ce dernier.

## Article 9 - Défauts d'exécution

En cas de désaccord entre les parties après négociation amiable, le Tribunal Administratif de Grenoble sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

## Article 10 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, y compris la signification de tous actes :

- Le Propriétaire élit domicile en son siège social - Hôtel de ville - 12 Place Henri Bossanne - 26260 CLERIEUX
- Le Locataire élit domicile en son siège social - Valence Romans Agglo - 1, place Jacques Brel - 26000 VALENCE

Fait à Valence, le

**Monsieur Fabrice LARUE**  
Maire de Clérieux

**Monsieur Frédéric VASSY**  
15<sup>ème</sup> Vice-Président en charges de la  
commande publique et des affaires juridiques