

Convention de mise à disposition de biens entre Guingamp-Paimpol Agglomération et L'Association de Développement de l'Economie Sociale et Solidaire Ouest Côtes d'Armor

Entre

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION DE L'ARMOR A L'ARGOAT, identifiée sous le numéro SIREN : 200 067 981, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Agglomération du 23 mars 2021, portant délégation de pouvoir au Président ;

**Ci-après dénommée « le
Propriétaire »,
D'une part,**

Et

L'ASSOCIATION DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE OUEST COTES D'ARMOR, association déclarée loi 1901 créée en 2011, identifiée sous le numéro SIREN 538 485 749, dont le siège social est situé au 4 rue André-marie Ampère, 22300 LANNION, représentée par Messieurs Laurent ARROYO et Jean-Yves LE GUEN, agissant en qualité de co-présidents de ladite association, déclarant avoir tous les pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée
« l'Occupant »,
D'autre part,**

PREAMBULE

Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Association A.D.E.S.S ont conclu une convention pluriannuelle d'objectifs 2022-2024 dans laquelle l'Agglomération s'engage à apporter un subventionnement à l'Association pour ses activités.

Dans cette convention, il est également prévu que « *Pour faciliter l'accueil et le suivi des porteurs de projets, l'association A.D.E.S.S Ouest Côtes d'Armor pourra bénéficier de facilités d'accès aux locaux de l'EPCI situés sur l'ensemble de son territoire, et en particulier :*

- *De la Maison des Entreprises de Paimpol et*
- *De Guingamp Emergence dans le cadre de permanences planifiées et en fonction de la disponibilité des bureaux. »*

Afin de répondre à ces objectifs, l'Agglomération met à disposition de l'Association A.D.E.S.S un local dénommé « salle 2 », situé au 37 rue du Maréchal Foch, 22200 Guingamp.

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles Guingamp-Paimpol Agglomération autorise l'Occupant à disposer du bureau à l'article 2 de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET MISE A DISPOSITION

Art 2-1 :

Les espaces occupés, situés, objet de la présente convention, se composent comme suit :

A GUIGAMP 22200 :

Un local, dénommé « salle 2 », d'une superficie de 23,46 m², sis au 37 rue du Maréchal Foch, 22200 Guingamp.

Ce local est loué meublé. Il contient :

- 2 tables ;
- 10 chaises ;
- 1 étagère.

Art 2-2 :

L'Occupant déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre Guingamp-Paimpol Agglomération et sans que ce dernier puisse être astreint pendant toute la durée de la présente convention à exécuter aucune réparation et aucuns travaux, à l'exception des grosses réparations dues par le « propriétaire ».

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties. Il conviendra de rendre les biens et locaux mis à disposition dans l'état trouvé.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le 4 juillet 2024, pour se terminer irrévocablement le 30 juin 2027 sans que le bailleur ait à donner congé.

ARTICLE 5 : CARACTÈRE DE L'OCCUPATION - CESSIONS ET MODIFICATIONS AFFECTANT L'OCCUPANT

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention, tels qu'ils sont décrits à l'article 2.

Cette convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale de la présente convention et sous-location des locaux décrits à l'article 2 par l'Occupant sont interdites, sauf autorisation expresse et préalable de Guingamp-Paimpol Agglomération.

En l'absence d'une telle autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue, et la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Il est expressément rappelé que l'occupation du site ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété commerciale, ni conférer à l'Occupant notamment un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement, ou un droit à l'indemnité d'éviction.

La présente convention ne confère pas à l'Occupant de droits réels.

ARTICLE 6 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'Occupant est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'Occupant s'engage à occuper les espaces aménagés dans le respect des réglementations applicables à la sécurité publique, à la sécurité du site, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT RELATIVES AUX ESPACES OCCUPÉS

Art 7-1 : Destination des locaux, modification des installations

L'Occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut, sans accord préalable et écrit de Guingamp-Paimpol Agglomération, modifier en tout ou partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier.

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation préalable et expresse de Guingamp-Paimpol Agglomération, l'Occupant pourra exécuter à ses frais toute modification ultérieure portant sur les espaces occupés, sous la condition expresse qu'il ne soit pas porté atteinte à la conception générale des lieux, ainsi qu'à leurs caractéristiques essentielles.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, un état des lieux contradictoire devra être établi.

Art 7-2 : Maintenance et réparations

L'Occupant assurera la maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés de manière à ce qu'il puisse assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés ou le remplacement, à ses frais, des éléments usagers ou détériorés.

En cas de perte, de dégradation ou de vol, la responsabilité de Guingamp-Paimpol Agglomération ne pourra être engagée.

D'une façon générale, l'Occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

Dans la mesure où des grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'Occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

Guingamp-Paimpol Agglomération se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants aux fins de prescrire à l'Occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire.

L'Occupant devra faire procéder à ses frais à l'ensemble des éventuelles vérifications réglementaires par les organismes compétents.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS DES LOIS, RÈGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIÈRES ET MESURES DE POLICE

L'Occupant est tenu de se conformer à toutes dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, et à toute consigne générale ou particulière, permanente ou temporaire qui serait prescrite par Guingamp-Paimpol Agglomération.

En aucun cas, l'Occupant ne pourra réclamer à Guingamp-Paimpol Agglomération une indemnité ou une réduction de redevance au motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 9 : GRATUITÉ

La présente convention de mise à disposition de biens est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE 10 : CHARGES DE FONCTIONNEMENT

Le Propriétaire prend à sa charge la consommation d'électricité selon les relevés du compteur. Le Propriétaire refacturera ces frais à posteriori à l'Occupant, lors de l'octroi par le Propriétaire, de subventions à l'Occupant.

ARTICLE 11 : IMPÔTS ET TAXES

L'Occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son occupation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation aux locaux occupés, perçus soit par Guingamp-Paimpol Agglomération, soit par d'autres collectivités territoriales. En ce sens, sans que cette liste soit exhaustive, L'Occupant s'acquittera de la taxe des ordures ménagères.

Les impôts fonciers sont intégralement à la charge de l'Agglomération, l'Occupant n'étant tenu à aucune participation à ce sujet.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ

Art 12-1 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'Occupant, Guingamp-Paimpol Agglomération est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction et de ses conséquences : vol, perte, et de quelques dommages que ce soit, survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'Occupant garantit Guingamp-Paimpol Agglomération contre tous les recours et/ou condamnations à ce titre.

L'Occupant reste responsable des dommages liés à l'exploitation de ses activités, pouvant être occasionnés aux personnes et aux biens.

Art 12-2 : Dommages aux biens

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs et indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant les locaux mis à disposition que leurs aménagements effectués par lui ainsi que le bâtiment et ses dépendances, qu'ils résultent de son occupation et /ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre, ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par Guingamp-Paimpol Agglomération, par des tiers, ou par des usagers.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

Art 13-1 : Responsabilité civile et responsabilité professionnelle

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'Occupant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires à son activité qu'il maintiendra pendant toute la durée du contrat.

Il devra fournir à Guingamp-Paimpol Agglomération, la copie des polices d'assurance souscrites, ainsi que les attestations justifiant de leur paiement.

Art 13-2 : Dommages aux biens

L'Occupant devra s'assurer pour l'ensemble des risques locatifs, ainsi que des risques d'exploitation et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages aux biens mis à disposition ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et les cotisations.

Il devra fournir à Guingamp-Paimpol Agglomération les attestations justifiant de la souscription des garanties nécessaires et leur paiement ainsi que la copie des polices d'assurances souscrites.

L'Occupant renonce à tout recours contre Guingamp-Paimpol Agglomération.

Guingamp-Paimpol Agglomération s'engage à garantir ses responsabilités en tant que « propriétaire » des ouvrages mis à disposition.

ARTICLE 14 : RESILIATION DE LA CONVENTION

L'une ou l'autre des parties a la faculté de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis d'un (1) mois.

De même, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de pleins droits, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet. La résiliation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 15 : ETAT DES LIEUX

Les locaux seront remis à l'Occupant après état des lieux dressé contradictoirement entre Guingamp-Paimpol Agglomération et l'Occupant, comme il est indiqué à l'article 3, et, joint en annexe de la présente convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge de l'Occupant, ainsi qu'il a été dit à l'article 7.

ARTICLE 16 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses annexes ci-après désignées :

- Assurances de l'occupant ;
- Etat des lieux ;
- Plans des locaux.

ARTICLE 17 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant les juridictions territorialement compétentes.

Fait à :, le : / /

En deux exemplaires originaux.

Pour l'Association de Développement
De l'Economie Sociale et Solidaire
Ouest Côtes d'Armor
Les co-Présidents,
Laurent ARROYO et Jean-Yves LE GUEN

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX