

Convention de mise à disposition**Locaux sis 28 Avenue de la Cour de France à Juvisy-sur-Orge (Bâtiment Ducastel)****en faveur de l'Association Unis-Cité****Effet : du 01/12/2024 au 30/11/2025**Entre les soussignés :

La Commune de Juvisy-sur-Orge, représentée par Madame Lamia BENSARSA REDA, Maire, dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, modifiée par la délibération N° 2023-11 du 16 février 2023, modifiée par la délibération N° 2023-52 du 16 novembre 2023,

Ci-après dénommée « le propriétaire » ou « la Commune »,

D'une part,

Et :

L'Association Unis Cité, représentée par, Thomas BOBILLOT, directeur Unis-Cité Ile-de-France dont le siège social est situé 21 boulevard Ney – 75018 Paris,

Ci-après dénommée « le preneur »

D'autre part,

Préambule

La Commune de Juvisy-sur-Orge a consenti à l'Association Unis-Cité (antenne de l'Essonne) la mise à disposition de locaux au sein du bâtiment Ducastel, sis 28 avenue de France à Juvisy-sur-Orge, pour le développement de ses activités. La convention étant arrivée à échéance, il convient d'établir une nouvelle convention de mise à disposition.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet, désignation, destination

La Commune de Juvisy-sur-Orge met à disposition à l'Association Unis-Cité des locaux situés dans le bâtiment Ducastel, sis 28 Avenue de la Cour de France à 91260 Juvisy-sur-Orge :

- 1 local de 7,65 m² (étage) – dénommé « bureau 7 »
- 1 local de 12,50 m² (étage) – dénommé « bureau 8 »
- 1 local de 8,60 m² (étage) – dénommé « bureau 9 »
- 1 local de 9,20 m² (étage) – dénommé « bureau 10 »
- 1 salle de 36 m² (étage) – dénommée « salle de réunion »

Superficie de l'ensemble = 73,95 m²

Ces locaux sont affectés exclusivement aux activités liées à la poursuite de l'objet social de l'association Unis-Cité.

La mise à disposition des locaux dénommés « bureaux 7,8, 9 et 10 » est consentie sur le principe d'un usage exclusif et la mise à disposition de la salle dite « salle de réunion » est consentie sur le principe d'un usage partagé (sur planning).

Le preneur s'engage à partager le bâtiment avec d'autres utilisateurs, chacun ayant ses propres locaux à l'intérieur. Le preneur devra partager les espaces communs : accueil, couloirs et portes d'accès à l'établissement.

Article 2 – Durée, renouvellement, résiliation

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an, soit du **1^{er} décembre 2024 au 30 novembre 2025**.

Elle pourra toutefois être résiliée par le propriétaire ou le preneur, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de trois mois. La durée de ce préavis peut être modifiée d'un commun accord entre les parties.

La demande de résiliation par le preneur devra indiquer la date du départ, être datée et signée.

La mise à disposition des locaux pourra être renouvelée par tacite reconduction sans excéder une durée de 3 années.

Article 3 – Conditions financières

La mise à disposition est consentie à titre payant.

Loyer : CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (533,57 €) par mois, payables d'avance dès réception du titre de recettes, au bureau de Monsieur le Comptable public, Trésorerie de Sainte-Geneviève-des-Bois, 3 rue Emile Kahn, 91706 Sainte-Geneviève-des-Bois CEDEX.

Le loyer est révisable à l'échéance en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié au 2^e trimestre par l'INSEE. Le dernier indice, paru le 24 septembre 2024, correspond à 136,45.

Charges locatives (chauffage, combustible, électricité, eau) : aucun forfait de charge n'est demandé.

Les loyers sont émis et acquittés selon une périodicité mensuelle. Cette périodicité pourra être réexaminée après concertation entre les deux parties.

Dépôt de garantie : CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (533,57 €), le montant du dépôt de garantie étant égal à celui du loyer mensuel fixé pour le premier terme de la convention initiale. Tout dépôt de garantie versé à l'occasion de l'entrée en vigueur d'une première convention de mise à disposition au sein du parc communal est reconduit lors de tout renouvellement s'il s'agit des mêmes locaux et du même preneur, et s'il n'y a aucune interruption entre l'expiration d'une convention et la date de prise d'effet d'une autre. **En l'espèce, le dépôt de garantie est reconduit.**

Le dépôt de garantie est remboursable à l'échéance sous réserve de l'application des dispositions législatives et réglementaires applicables en matières d'impayés et de réparations locatives éventuelles restant à effectuer à la date d'établissement du procès-verbal d'état des lieux de sortie.

Article 4 – Conditions d'utilisation

Afin d'éviter tout type de nuisance, les activités de l'association devront se dérouler uniquement pendant les horaires d'ouverture prévus par le règlement des salles municipales de la commune de Juvisy-sur-Orge, c'est-à-dire **entre 8h à 23h**.

Article 5 – Responsabilités, assurances

Le preneur est tenu de s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en vertu de la loi (incendie, dégât des eaux, explosion...) auprès d'une compagnie d'assurance solvable, et de transmettre une attestation d'assurance au propriétaire à la prise d'effet de la présente convention et à chaque échéance de la police d'assurance.

L'assurance « risques locatifs » couvre uniquement les dégâts occasionnés à l'immeuble. Il appartient donc au preneur de contracter, s'il le juge opportun, des assurances complémentaires pour les dommages causés aux biens (« multirisques habitation ») et aux voisins (« recours des voisins et des tiers »).

Le preneur s'engage à prendre connaissance du règlement des salles municipales de la commune de Juvisy-sur-Orge et à respecter l'ensemble des dispositions.

Article 6 – Entretien, travaux, réparations

Le preneur s'engage à :

- prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir les prêter, les céder ni les sous-louer et il les restituera en bon état de réparations locatives.

Un état des lieux contradictoire sera dressé à la sortie des locaux. Avant l'état des lieux de sortie, les locaux devront être entièrement nettoyés, vidés de tous les meubles et effets personnels. Toutes les réparations locatives devront être effectuées. En ce qui concerne les locaux, les revêtements autres que le papier-peint et peinture sont interdits, tous les tapis et moquettes devront être enlevés (avec leurs différentes colles ou adhésifs), sauf si leur enlèvement est susceptible d'entraîner des dommages conséquents et irrémédiables sur le revêtement de sol originel qui ne doit pas être altéré. Les douilles devront rester en place, les appareils sanitaires devront être détartrés, les portes intérieures remises en place, les installations provisoires (électriques, téléphoniques) devront être enlevées, aucun appareil ménager ou mobilier ne devra rester dans les locaux au moment de l'état des lieux de sortie, sauf accord de la commune de Juvisy-sur-Orge. En cas de modifications des lieux, sauf accord de la Commune, l'état d'origine devra être restitué (percements, cloisons supplémentaires, etc...), les trous qui auraient été faits sur la porte d'entrée par la pose de verrous supplémentaires et ceux faits pour la pose d'étagères ou de mobilier suspendu devront être rebouchés.

- effectuer le nettoyage des locaux et s'acquitter des réparations locatives de toute nature. Il ne pourra exiger aucune réparation de quelque nature qu'elle soit.

- souffrir sans indemnités tous les travaux et réparations que le propriétaire serait amené à entreprendre quelle qu'en soit la durée et autorisera les visites de l'Architecte de la Commune ou de tout autre intervenant ou entreprise délégué et mandaté à cet effet par la Ville, le cas échéant.

- ne réaliser des travaux d'aménagement ou de transformation affectant structurellement le bâti (murs, sols, plafonds, réseaux, accès sécurité...) qu'avec le consentement écrit de la Commune, formulé par l'intermédiaire des Services Techniques municipaux, auxquels un état détaillé des travaux projetés et si nécessaire des devis chiffrés devront être présentés. Les travaux de peinture, de pose de papier-peint et de décoration ne portant pas atteinte au bâti ne sont pas soumis à cette autorisation.

- avertir le propriétaire de tout accident ou détérioration qui pourrait porter préjudice à l'immeuble, qu'il provienne du fait des occupants ou de tiers sans que la présente disposition emporte dérogation aux règles établies par l'article 1725 du Code civil.

- permettre à tout moment et en cas d'absence, de rendre possible l'entrée des lieux occupés pour les visites, examens et travaux que le propriétaire jugerait nécessaire de faire aux canalisations d'eaux, vannes ou potables, d'électricité et aux couvertures, châssis de toit, cheminées...

- en vertu de la réglementation applicable, prendre toutes précautions pour que le voisinage ne soit pas troublé par les bruits émis de l'intérieur des locaux d'habitation, leurs dépendances et les parties communes.

- utiliser l'alarme anti-intrusion du bâtiment

- respecter les règles de stationnement. Le stationnement est interdit dans l'enceinte du bâtiment hormis pour un stationnement minute pour le déchargement de matériel.

Le propriétaire s'engage à :

- effectuer les travaux d'entretien et structurels, visant notamment à maintenir ses équipements en conformité avec les règles de sécurité en vigueur.

- entretenir les espaces verts et effectuer l'élagage des arbres se trouvant aux abords dudit bâtiment

Article 7 – Téléphonie, informatique et internet

La propriétaire fournira l'accès à des prises réseaux dans les locaux mis à disposition, numérotées selon la répartition suivante :

bureau 7	11, 12, 13, 14
bureau 8	25, 26, 27, 28
bureau 9	15, 16
bureau 10	17, 18

Les installations, appareils, réseaux et dispositifs matériels et immatériels téléphoniques, informatiques et télévisuels, fixes ou mobiles, de toute nature ainsi que les abonnements et toutes les dépenses connexes relèvent de la seule responsabilité du preneur. Leur installation, leur mise en œuvre, leur usage et leur enlèvement ne doivent pas porter atteinte au fonctionnement normal des réseaux numériques, à l'intégrité du bâti ni à celles des autres installations, équipements et réseaux de l'immeuble.

Article 8 – Mobilier

Le mobilier en place dans les locaux au moment de l'entrée dans les lieux sera proposé au locataire. Si celui-ci ne convenait pas, le locataire pourra procéder, à ses frais, à toute acquisition et installation de nouveau mobilier, après en avoir préalablement informé les services de la Commune.

Article 9 – Consignes de sécurité

Préalablement à l'utilisation des locaux, le locataire reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les respecter.
- avoir procédé, avec les services de la commune de Juvisy-sur-Orge, à une visite de l'installation mise à sa disposition, constaté l'emplacement des dispositifs de secours et reconnu les itinéraires d'évacuation et les issues de secours.

Il est rappelé que le bâtiment et la totalité des locaux qui le constituent ne sont pas gardés. Dans ce contexte, le preneur, tant pour lui-même que pour les agents, employés, prestataires, usagers et toutes autres personnes avec lesquelles il entretient des relations dans le cadre de son objet social, s'engage à effectuer, faire effectuer, contrôler la fermeture à clé des portes et des ouvertures durant les heures de fermeture des locaux qu'il occupe et à veiller à l'extinction des lumières.

Le Responsable Unique de Sécurité (RUS) qui sera en charge de la sécurité incendie de l'ensemble de l'établissement nommé par l'association Unis Cité est Jordan MADIANDÉ MAMUNGA.

Article 10 – Clause résolutoire

Le défaut de paiement de loyer, ou l'inexécution constatée des engagements pris dans la présente convention, et un mois après mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, pourra entraîner sa résiliation de plein droit par le propriétaire.

Article 11 – Modification de la convention

Les parties prenantes s'engagent à se concerter autant que nécessaire pour régler, le cas échéant et d'un commun accord, les points non traités dans la présente convention.

Toute modification de cette convention fera l'objet d'un avenant négocié entre les parties.

Article 12 – Litiges

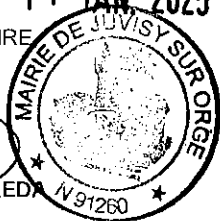
Les parties signataires s'engagent à tout mettre en œuvre en cas de litige ou de contestation concernant la présente convention ou son application pour parvenir à un accord.

Dans le cas où, à l'issue de cette procédure, aucun accord concernant ce litige ou cette contestation ne pourrait être trouvé, les parties s'en remettraient à la juridiction compétente.

Fait à Juvisy-sur-Orge, le 17 JAN. 2025

Pour Le PROPRIÉTAIRE
Le Maire,

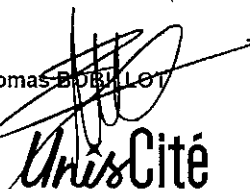
Lamia BENSARCA REDA



Fait à Juvisy-sur-Orge, le

Pour Le PRENEUR,
Le directeur Unis-Cité Ile-de-France,

Thomas BUBILOU



19 boulevard Ney - 75018 PARIS

Tél : 01 53 41 81 32

N° Siret : 398 191 569 00225