

DEPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION DU MAIRE

**DÉCISION N° DEC\_2024\_0052****CONVENTION OCCUPATION DES LOCAUX AVEC LA MAISON  
D'ASSISTANTE MATERNELLE LES P'TITS CHATONS**

Le Maire de la Commune de Rive de Gier,

Vu l'article L.2122-22 du code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DEL-2020-088 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2020, exécutoire portant délégation au profit de Monsieur le Maire des pouvoirs découlant des dispositions sus-énoncées,

Considérant l'intérêt formulé par **L'Association Les P'tits Chatons**, d'utiliser les locaux situés 8 rue du 1er Mai - 42800 Rive de Gier

DÉCIDE

## ARTICLE 1

De signer une convention d'occupation des locaux, avec Mme Wagner, en sa qualité de présidente de **L'Association Les P'tits Chatons** afin de louer le local municipal se situant au 8 rue du 1er mai à Rive de Gier, Cette mise à disposition concerne une surface totale de 234,65 m<sup>2</sup> dont des espaces mis à disposition à titre exclusif de ladite association :

- un SAS d'accueil de 2,14 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement),
- un local poussette de 10,48 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement),
- un vestiaire enfants de 15,32 m<sup>2</sup>,
- un bureau 6,01 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement),
- une cuisine de 12,92 m<sup>2</sup>,
- une salle de jeux de 95,45 m<sup>2</sup>,
- un espace propreté nourrisson de 10,90 m<sup>2</sup>,
- un espace propreté enfant de 7,82 m<sup>2</sup>,
- un couloir de 4,11 m<sup>2</sup>,
- une buanderie 3,32 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement) ,
- un wc de 3,15 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement),
- un vestiaire de 6,32 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement),
- une salle de 13,81 m<sup>2</sup>,
- un dortoir de 13,90 m<sup>2</sup>,
- un dortoir de 10,20 m<sup>2</sup>,
- un dortoir de 19,80 m<sup>2</sup>.

Le local dispose aussi d'une terrasse de 56,45 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement):

## ARTICLE 2

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une période allant du 01/09/2024 au 31/08/2027, avec faculté de résiliation annuelle à l'échéance, moyennant un préavis de trois mois. Elle ne pourra en aucun cas être tacitement reconduite.

## ARTICLE 3

Les charges (eau, électricité, chauffage, téléphone, ménage des locaux) seront à la charge du locataire. Le loyer annuel, d'un montant initial de 11 000,00 € sera payable trimestriellement (2750,00 € par trimestre) payable d'avance. En ce qui concerne les charges, elles seront réclamées d'avance, chaque trimestre dans le cadre d'un forfait fixé à 430,00 €. Ces charges verront une revalorisation de 1,00 % par an. Le loyer sera soumis à révision au 1er janvier et sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement

d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE au dernier trimestre connu

#### ARTICLE 3

La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil Municipal, sera publiée et transmise à Monsieur le Préfet de la Loire.

#### ARTICLE 4

Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

#### ARTICLE 5

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : - date de sa réception en préfecture de la Loire ; - date de sa publicité.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Le Tribunal Administratif de Lyon peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## Projet CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

### **ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

La **commune RIVE DE GIER**, dont le siège social est 2 rue de l'Hôtel de Ville 42800 RIVE DE GIER, représentée par son Maire en exercice, Monsieur **Vincent BONY**, en vertu de la délibération n°DEL\_2020\_039,

**D'UNE PART**

### **ET :**

L'**Association Les P'tits Chatons**, dont le siège social est **au 8 rue du Premier Mai à Rive de Gier**, représentée par la Présidente, Mme Amélie WAGNER dûment habilitée par la décision du 12 juin 2019.

**D'AUTRE PART**

Il est convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 - OBJET :**

La commune de RIVE DE GIER met à disposition de l'**Association Les P'tits Chatons** une partie de ses locaux situés **8 rue du Premier Mai** à RIVE DE GIER afin que l'**association exerce ses missions à savoir :**

- L'accueil des enfants âgés de 3 mois à 6 ans.

Cette mise à disposition concerne une surface totale de 234,65 m<sup>2</sup> dont des espaces mis à disposition à titre exclusif de ladite association :

- un SAS d'accueil de 2,14 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- un local poussette de 10,48 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- un vestiaire enfants de 15,32 m<sup>2</sup>
- un bureau 6,01 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- une cuisine de 12,92 m<sup>2</sup>
- une salle de jeux de 95,45 m<sup>2</sup>
- un espace propreté nourrisson de 10,90 m<sup>2</sup>
- un espace propreté enfant de 7,82 m<sup>2</sup>
- un couloir de 4,11 m<sup>2</sup>
- une buanderie 3,32 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- un wc de 3,15 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- un vestiaire de 6,32 m<sup>2</sup> (mis à disposition gratuitement)
- une salle de 13,81 m<sup>2</sup>
- un dortoir de 13,90 m<sup>2</sup>
- un dortoir de 10,20 m<sup>2</sup>
- un dortoir de 19,80 m<sup>2</sup>

Le local dispose aussi d'une **terrasse de 56,45 m<sup>2</sup>** (mis à disposition gratuitement):

L'**Association Les P'tits Chatons** déclare bien connaître les lieux et les accepte sans limite et réserve.

### **ARTICLE 2 - DUREE :**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2024 et jusqu'au 30 septembre 2027**, avec faculté de résiliation annuelle à l'échéance, moyennant un préavis de trois mois. Elle ne pourra en aucun cas être tacitement reconduite.

### **ARTICLE 3 - REDEVANCE LOCATIVE ET PAIEMENT DES MOYENS GENERAUX MIS À DISPOSITION :**

Les charges (eau, électricité, chauffage, téléphone, ménage des locaux) seront à la charge du locataire.

Le **loyer annuel**, d'un montant initial de **11 000,00 €** sera **payable trimestriellement** (2750,00 € par trimestre) payable **d'avance**.

En ce qui concerne les **charges**, elles seront réclamées d'avance, chaque **trimestre** dans le cadre d'un forfait fixé à **430,00 €**. Ces charges verront une **revalorisation de 1,00 % par an**.

### **ARTICLE 4 - REVISION :**

Le **loyer** ci-dessus fixé sera soumis à **révision au 1<sup>er</sup> janvier** et sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de **l'indice du coût de la construction** publié par l'INSEE au **dernier trimestre connu**.

La révision annuelle pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties contractantes dans les conditions de forme et de fond prévues par le décret du 30 septembre 1953 modifié par les lois du 12 mars 1956, du 12 mai 1956, le décret du 3 juillet 1972 et les textes subséquents.

### **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :**

**L'Association Les P'tits Chatons** s'oblige à exécuter et à accomplir les charges suivantes :

#### **A - Jouissance des locaux :**

**L'Association Les P'tits Chatons** devra user des lieux mis à disposition en bon administrateur, y exercer son activité et respecter toutes les obligations administratives ou autres réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que la commune ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

**L'Association Les P'tits Chatons** aura obligation de respecter l'affectation des locaux sauf autorisation spéciale, expresse et écrite de la commune.

**L'Association Les P'tits Chatons** se conformera également à toutes les prescriptions de la commune et de l'administration, notamment pour cause d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

**L'Association Les P'tits Chatons** s'engage à prendre en charge tous les frais et travaux imputables aux locataires.

#### **B - Surveillance - Utilisation des locaux :**

La surveillance et la police des locaux restent placées sous l'entière responsabilité de la commune.

#### **C- Visites de surveillance des locaux :**

**L'Association Les P'tits Chatons** devra laisser à tout moment les représentants de la commune visiter les lieux loués, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions des présentes.

## ARTICLE 6 - ASSURANCES

En ce qui concerne les locaux proprement dits mis à disposition de l'**Association Les P'tits Chatons**, ils seront englobés dans la liste des immeubles communaux garantis contre l'incendie par une police collective dite d'assurance « dommages aux biens » souscrite par la commune.

L'**Association Les P'tits Chatons** devra assurer ses biens situés dans les locaux mis à disposition contre les risques de toute nature ainsi que sa responsabilité vis-à-vis notamment des tiers, des utilisateurs, du personnel, dans le cadre des activités qu'elle exerce dans les locaux, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et pour des capitaux suffisants.

L'**Association Les P'tits Chatons** devra garantir l'ensemble de ses responsabilités locatives, le recours des tiers, les dommages électriques, le dégât des eaux, le vol, le bris de glace et le vandalisme.

La responsabilité de la commune et de ses assureurs ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit, en cas de vol ou en cas d'accident aux occupants, participants, utilisateurs ou tiers notamment du fait des installations louées et des activités qui y sont exercées.

L'**Association Les P'tits Chatons** et ses assureurs renoncent à tout recours à l'égard de la commune et des assureurs de cette dernière.

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'**Association Les P'tits Chatons** reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les lieux au cours de l'utilisation des locaux loués ;

## ARTICLE 7 - INTERDICTION DE CESSION

L'**Association Les P'tits Chatons** devra remplir personnellement les attributions qui sont les siennes et qui découlent de la présente mise à disposition.

L'**Association Les P'tits Chatons** ne pourra en aucune façon céder, tout ou partie, des droits et obligations de la présente mise à disposition.

## ARTICLE 8 - RESILIATION

La présente mise à disposition sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- en cas de non-respect de la présente convention par l'une ou l'autre des deux parties ;
- à la demande de l'une ou l'autre des deux parties moyennant un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation interviendra sans indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

Si la commune voulait vendre ces locaux, la présente convention sera résiliée de plein droit moyennant un préavis de six mois, et sans contrepartie.

## ARTICLE 9 – JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient entre la Commune de Rive-de-Gier et l'**Association Les P'tits Chatons** au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente mise à disposition seront de la compétence du Tribunal Administratif sauf recours en Conseil d'Etat.

Fait à RIVE DE GIER,

Le

**Vincent BONY**  
**COMMUNE DE RIVE DE GIER**  
**Maire,**  
**Vice-Président de**  
**Saint-Étienne Métropole**

**Amélie WAGNER**  
**Association Les P'tits Chatons**  
**Présidente**