

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2024_0087

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 28 JUIN 2024,
L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit juin, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 21 juin 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, mairie principale, sous la présidence de **M. VISKOVIC, MAIRE.**

PRÉSENTS : M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHEIAK, Mme JEGATHEESWARAN, Mme SABOUNDJIAN, M. MAYOULOU-NIAMBA, M. DUJARDIN, Mme VISKOVIC, Mme CAMARA-SAKHO, Mme ROTOMBE, Mme VICTOR-LE ROCH, Mme NATALE, Mme RAJAONAH, Mme DAGUILLANES, M. DOTE, Mme JULIAN, M. TATI, M. BEGUE, Mme MONIER, Mme PERUGIEN, M. KONTE, M. CASSE, Mme GRANGIE.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS : M. BRICOGNE, qui a donné pouvoir à M. TIENG, M. TRIEU qui a donné pouvoir à Mme VISKOVIC, M. ROSENMANN qui a donné pouvoir à Mme CAMARA-SAKHO, M. ABOUDOU qui a donné pouvoir à Mme NATALE, Mme SAFI qui a donné pouvoir à Mme TROQUIER.

ÉTAIENT EXCUSÉS : M. DRAME, M. SEIDL.

Soit 31 élus présents ou représentés à l'ouverture de séance (quorum fixé à 17 élus présents ou représentés).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme JULIAN

24) RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE L'APES - SEQENS ET LA VILLE DE NOISIEL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la politique sociale de la ville, la commune de Noisiel désire continuer à soutenir les actions à caractère social de l'association Secours Populaire,

CONSIDÉRANT que la commune de Noisiel met à disposition des locaux, propriété de Seqens, situés 9 cours des deux Parcs, à l'association Secours Populaire,

CONSIDÉRANT qu'il convient de renouveler la convention de partenariat déterminant les modalités de mise à disposition de ces locaux entre l'APES - SEQENS et la ville de Noisiel,

CONSIDÉRANT l'avis de la commission Urbanisme - Vie commerciale du 19 juin 2024,

CONSIDÉRANT l'avis du Bureau municipal du 18 juin 2024,

ENTENDU l'exposé de Mme VISKOVIC, Conseillère municipale déléguée,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE le renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux entre les différents partenaires,

ACCEPTE les termes de la convention telle qu'annexée à la présente,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

CONVENTION PARTICULIÈRE DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COLLECTIF RESIDENTIEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

L'apes, Association déclarée, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) – 14/16 Boulevard Garibaldi, identifiée par sa déclaration au JO le 12/06/1961 représentée par sa Directrice, Madame Hélène BARIL

ci-après dénommée **L'apes**,

ET :

SEQENS ESH, Société au capital de 606 404 612 Euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) – 14/16 Boulevard Garibaldi, représentée par Directrice Immobilière de Seine et Marne, Madame Catherine BRIDONNEAU,

ci-après dénommée la **SOCIETE**,

D'UNE PART,

ET :

LA VILLE DE NOISIEL, dont le siège social est à NOISIEL (77186), 26 place Émile-Menier, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu VISKOVIC,

ci-après dénommée **LA VILLE**,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE :

En vertu d'une convention cadre de mise à disposition conclue le 08 mars 2021 pour une durée de trois ans renouvelables (ci-après dénommée la « **convention cadre** »), la SOCIETE, propriétaire de locaux collectifs résidentiels (ci-après dénommés « LCR »), a mis ces derniers à la disposition de L'apes, lui en confiant l'attribution et le suivi de l'occupation.

Les LCR répondent aux objectifs de développement de la vie sociale au sein des ensembles immobiliers précisés dans des circulaires ministérielles dont des extraits sont rapportés ci-après :

- « ... L'exercice de la vie associative, l'expérience l'a montré, est un élément fondamental du développement équilibré de la vie sociale qui, telle qu'elle est exprimée depuis une vingtaine d'années, doit être assumée et organisée par les habitants eux-mêmes... »

- « ... Il est dès lors logique que les propriétaires ou les locataires des logements soient, dans toute la mesure du possible, responsables de l'animation et associés à la gestion des locaux collectifs résidentiels... »

- « ... Une importance particulière doit être ainsi attachée à l'information des occupants et de la population du quartier sur l'utilisation possible des locaux collectifs résidentiels... Une telle pratique permettra une appropriation des locaux collectifs résidentiels par l'ensemble des intéressés et évitera l'affectation des locaux au profit d'un seul partenaire... »

*(Extrait de la circulaire interministérielle n°77-51 du 28 avril 1977,
relative aux locaux collectifs résidentiels)*

- « ... Les associations d'habitants doivent pouvoir accéder à leur demande aux LCR... »

- « ... Les locaux collectifs résidentiels... sont en effet conçus de se réunir, à la fois pour prendre en charge, dans le cadre de leurs associations, la vie quotidienne dans les immeubles, et pour exercer les activités de loisirs, notamment musicales, sportives, mécaniques, ou informatiques, qui favorisent l'instauration des rapports de voisinage nécessaires à la vie du quartier... »

(Extrait de la circulaire ministérielle n°86-27 du 12 mars 1986)

Dans ces conditions, L'apes a proposé à la SOCIETE de mettre un LCR à la disposition de LA VILLE.

Les trois parties se sont alors rapprochées pour convenir des conditions de la présente convention particulière de mise à disposition (ci-après dénommée la « **convention** »).

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE I : LOCAL MIS A DISPOSITION

L'apes met à disposition de LA VILLE un local appartenant à la SOCIETE (ci-après dénommé le « local ») d'une superficie de 86 m², situé dans un ensemble de 121 logements appartenant à la SOCIETE sis 9 Cour des Deux Parcs à NOISIEL (77186)

Ce local est situé en rez-de-chaussée et son numéro UG est le 124256.

Ce local est constitué d'une grande pièce et de sanitaires.

Il n'est pas nécessaire d'en faire plus ample désignation, LA VILLE déclarant bien le connaître pour l'avoir visité préalablement à la signature de la présente convention.

ARTICLE II : ACTIVITES EXERCEES

Il est précisé que L'apes met ce local à disposition de LA VILLE afin que cette dernière y assure sous sa propre responsabilité les activités de l'Association Secours Populaire.

LA VILLE devra tenir L'apes informée des activités se déroulant dans le local.

En cas de changement d'activités, LA VILLE devra, par écrit, au plus tard deux mois à l'avance, en avertir L'apes qui pourra à ce moment, en accord avec la SOCIETE, établir un avenant ou une nouvelle convention, ou reprendre le local.

Cependant, et pour tenir compte de la nature du local réalisé dans le cadre de la législation sur les locaux collectifs résidentiels telle que développée dans les circulaires interministérielles du 15 décembre 1971, du 28 avril 1977 et du 12 mars 1986, il est ici rappelé que L'apes devra examiner favorablement les demandes de mise à disposition du local en faveur des habitants ou de leurs associations représentatives selon la convention cadre visée dans l'exposé.

ARTICLE III : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention est consentie pour une durée ferme de 10 ans, à compter du 01/04/2016 et pour expirer le 31/12/2026. En aucun cas la Convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation tacite.

Cette durée correspond à :

-du 01/04/2016 au 31/12/2023 à la régularisation de l'occupation

-du 01/01/2024 au 31/12/2026 au renouvellement de la mise à disposition

Quatre mois avant le terme de la convention, LA VILLE et L'apes se rencontreront afin d'échanger sur l'éventuelle possibilité de renouveler la convention.

Au-delà du terme de la convention, et en l'absence de signature de LA VILLE qui se maintiendrait dans les lieux sera considérée comme occupant sans droit ni titre.

En tout état de cause, la présente convention ne pourra pas se poursuivre au-delà de la date du terme ou de la résiliation de la convention cadre visée dans l'exposé. Ainsi, elle prendra fin de plein droit au jour de la résiliation de la convention cadre dont la date lui sera notifiée dans les conditions prévues à l'article « Résiliation ».

ARTICLE IV : CONDITIONS FINANCIERES

Loyer

Le local est mis à la disposition de LA VILLE à titre gracieux.

Charges

LA VILLE règlera à la SOCIETE les charges locatives correspondant au tiers de sa surface,

LA VILLE règlera à la SOCIETE les charges de chauffage et les charges d'eau froide et chaude, correspondant à la totalité de sa surface.

Les charges locatives et les charges de chauffage et d'eau font l'objet d'une provision mensuelle. Elles donneront lieu à une régularisation annuelle.

La provision pour charges devra être payée à terme échu, mensuellement, entre le 1^{er} et le 05 de chaque mois, directement auprès de la SOCIETE, soit par prélèvement automatique ou virement après accord de la SOCIETE, soit par chèque à l'ordre de Seqens envoyé par courrier à l'adresse suivante ou à toute autre adresse qui serait ensuite communiquée :

SEQENS
TSA 10004 AUBERVILLIERS
93579 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX

En aucun cas le gardien ne pourra recevoir de paiement en espèces.

Le non-paiement de ces charges à leur exacte échéance entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention.

LA VILLE prendra en son nom et à sa charge les différents contrats d'abonnements qui lui seront nécessaires (EDF, GDF, entretien extincteurs, téléphone, etc...) et acquittera les frais qui leur seront liés.

Taxes et impôts

LA VILLE supportera la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) afférente au local et, si elle existe sur la commune, la taxe de balayage. A cet effet, elle remboursera annuellement la SOCIETE, dans les 30 jours suivant la réception de la facture, par virement ou par chèque dans les conditions prévues ci-dessus à l'article IV.

LA VILLE devra acquitter personnellement les taxes ou impôts en vigueur applicables aux occupants, ainsi ni L'apes ni la SOCIETE ne seront jamais inquiétées et recherchées.

ARTICLE V : CONDITIONS D'OCCUPATION

LA VILLE occupera les lieux mis à disposition conformément à leur destination prévue à l'article II.

En cas d'inutilisation notoire, totale ou partielle des lieux, L'apes sera amenée à renégocier ou résilier de plein droit la présente convention.

LA VILLE devra prendre toutes dispositions nécessaires pour que les activités n'entraînent aucun trouble de jouissance au voisinage. Les usagers de ce local devront être informés par LA VILLE qu'ils ne doivent pas gêner le repos des habitants, notamment lors des allées et venues occasionnées par les activités.

LA VILLE s'interdit de sous-louer ce local et de le mettre à disposition d'une quelconque personne ou structure, sauf accord préalable écrit de L'apes.

L'utilisation du local à des fins commerciales, culturelles ou politiques est interdite et le non-respect de cette interdiction amènera L'apes à résilier de plein droit la présente convention.

De même :

- Le local ne pourra être mis à disposition pour des événements d'ordre privé (fêtes familiales, anniversaires...).
- Il ne pourra être affecté, en tout ou partie de sa surface, à une activité d'hébergement, même temporaire, ni à des activités de stockage de matériaux et/ou de denrées périssables.

LA VILLE ne fera et ne laissera faire usage d'aucun appareil de chauffage ou cuisson utilisant une autre énergie que celle déjà disponible (à savoir électricité et/ou gaz).

Si LA VILLE ouvre le local mis à sa disposition au public, elle s'engage à respecter la réglementation applicable aux Etablissements Recevant du Public (E.R.P.), notamment toutes les règles de sécurité et d'accessibilité, et à prendre en charge les travaux éventuellement nécessaires, après accord de la SOCIETE, y compris les travaux nécessités par des modifications de la réglementation, de façon à ce que le local soit conforme à l'usage prévu.

Par ailleurs, LA VILLE s'engage à respecter et appliquer le décret du 15 novembre 2006 qui interdit l'usage du tabac dans les lieux clos affectés à un usage collectif (E.R.P. compris) et celui du 25 avril 2017 qui interdit de vapoter dans les lieux à usage collectif.

Par conséquent, l'affichage de la signalétique fixée par l'arrêté du 1^{er} décembre 2010 est obligatoire et incombe à LA VILLE.

ARTICLES VI : ETATS DES LIEUX & TRAVAUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la remise des clés et lors de la restitution des clés en présence de LA VILLE, L'apes et la SOCIETE (qui pourra être représentée par le gardien d'immeuble), ou, à défaut, par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre LA VILLE et la SOCIETE.

LA VILLE prendra les lieux mis à disposition dans leur état actuel visé dans l'état des lieux d'entrée, les entretiendra et les restituera en bon état d'entretien et de réparation, libres de toute occupation et de tout objet apporté par LA VILLE.

LA VILLE prendra à sa charge les réparations locatives et les frais d'entretien courant.

La SOCIETE prendra à sa charge les grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil.

La SOCIETE prendra également à sa charge les travaux liés à la sécurité qui seraient rendus obligatoires dans le local (à l'exception, comme il est dit à l'Article V, des travaux liés à la réglementation ERP actuelle ou future, notamment en matière d'accessibilité, qui sont à la charge de LA VILLE dans le cas où celle-ci ouvre le local au public), les travaux liés à la vétusté (autres que ceux relevant des réparations locatives et de l'entretien courant) et aux cas de force majeure. Toutefois, si ces travaux sont rendus nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution des travaux incombant à LA VILLE, ou en cas de dégradations de son fait, LA VILLE les prendra à sa charge.

Tous travaux que LA VILLE estimerait devoir entreprendre après la mise à disposition des lieux et qui intéresseraient le gros œuvre du bâtiment, tous aménagements intérieurs importants (percements de murs, changements quelconques dans la distribution des locaux, etc.) ne pourront être exécutés ou modifiés sans l'accord écrit et préalable de la SOCIETE et, si la SOCIETE le désire ou si la réglementation en vigueur l'exige, sous la surveillance d'un architecte, aux frais de LA VILLE.

Tous les branchements dont LA VILLE pourrait avoir besoin peuvent être effectués par elle, après accord écrit et préalable de L'apes.

Tous les frais occasionnés par les différents travaux à la charge de LA VILLE, ainsi que, le cas échéant, les honoraires de l'architecte de la SOCIETE seront à la charge de LA VILLE.

LA VILLE sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'il soit, résultant de l'inobservation des présentes clauses.

A l'expiration de la convention, tous travaux réalisés par LA VILLE resteront sans indemnité la propriété de la SOCIETE, à moins que cette dernière demande la restitution des lieux dans leur état d'origine constaté lors de l'état des lieux d'entrée.

LA VILLE aura l'obligation de souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution des charges, tous les travaux – y compris les travaux liés aux restructurations du bâti ou Projet de Renouvellement Urbain (PRU) - que la SOCIETE jugera nécessaires dans le local ou dans l'immeuble dont il dépend, notamment tout bouchement de vides de cours et courettes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, et ce, quelle qu'en soit la durée, excédât-elle vingt-et-un jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil. LA VILLE devra laisser pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.

En cas d'indisponibilité partielle ou totale du local en raison de travaux réalisés par la SOCIETE, LA VILLE ne pourra en aucun cas prétendre à une quelconque indemnité. En contrepartie, la SOCIETE n'appellera aucune charge pendant la période d'indisponibilité totale du local.

ARTICLES VII : ASSURANCES & RECOURS

LA VILLE devra assurer, à compter de la mise à disposition, le local et le matériel dont elle l'aura garni contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts circuits, les bris de glace, les effractions, les explosions, et le recours des voisins ou de tous tiers, auprès d'une compagnie notoirement solvable dont le siège social est établi en France.

LA VILLE souscrira une assurance garantissant sa responsabilité civile pour toutes les actions qu'elle sera amenée à entreprendre, et plus spécialement pour les activités se déroulant dans le local précité.

LA VILLE devra fournir annuellement à la SOCIETE et à L'apes une attestation d'assurance rappelant les risques garantis, la période de couverture et précisant que LA VILLE est à jour du paiement de ses primes. LA VILLE devra maintenir ces assurances pendant toute la durée de son occupation et devra en justifier auprès de la SOCIETE et L'apes, à première demande de celles-ci, par la fourniture d'une copie des quittances.

LA VILLE informera immédiatement L'apes de tout sinistre s'étant produit sur les lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Elle ne pourra réclamer à L'apes ou à la SOCIETE aucune indemnité pour privation de jouissance s'il y a lieu pendant les travaux de remise en état ou la reconstruction.

LA VILLE renonce à tous recours en responsabilité contre L'apes ou la SOCIETE :

- en cas de vol, de cambriolage, de bris de glace ou de tout autre acte criminel dont elle, ou ses bénéficiaires, pourraient être victimes dans le local avec ou sans effraction,
- en cas de trouble causé par un locataire ou par un tiers,
- en cas de sinistres causés par un incendie, une explosion, un dégât des eaux, un dégât électrique, etc. provoqués par LA VILLE, ou par toute autre personne que LA VILLE aurait introduite pour quelque raison que ce soit dans le local,
- si pour une cause quelconque (grève, réglementation administrative en interdisant l'usage, disette de combustible, manque d'eau, accident matériel), le fonctionnement du chauffage, ainsi que l'alimentation d'eau, de gaz et d'électricité, viennent à cesser.

ARTICLES VIII : VISITES & CONSEILS

LA VILLE s'engage à laisser visiter le local par tous représentants de L'apes ou de la SOCIETE.

LA VILLE s'engage impérativement à laisser en permanence chez le gardien d'immeuble, un double des clés du local. Celui-ci ne sera utilisé, éventuellement, qu'à des fins techniques ou de sécurité. De la même manière, en cas de changement de serrures, LA VILLE devra laisser en permanence au gardien d'immeuble un double des clés du local.

L'apes, ou la SOCIETE le cas échéant, se réserve le droit d'organiser une rencontre formalisée « visite - conseil » en présence d'un représentant de LA VILLE au bout de **huit mois** de mise à disposition, afin de faire un état de l'utilisation du local. Cette visite donnera lieu à un courrier de L'apes à l'attention de LA VILLE afin de lui faire part de ses éventuelles observations.

ARTICLE IX : RESILIATION DE LA CONVENTION

1/ LA VILLE aura la faculté de résilier la convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à L'apes, en respectant un préavis d'**un mois**, à son siège social, dont l'adresse actuelle est la suivante :

*L'apes
14/ 16 boulevard Garibaldi
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX*

2/ L'apes aura la faculté de résilier la convention à son terme, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à LA VILLE, en respectant un préavis de **trois mois**.

En outre, dans le cas de non-observation par LA VILLE de l'une de ses obligations prévues par la présente convention ou en cas de changement d'activité de LA VILLE non autorisé par L'apes et la SOCIETE, L'apes pourra de plein droit résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'**un mois**.

Par ailleurs, la présente convention ne pouvant se poursuivre au-delà de la date du terme ou de la résiliation de la convention cadre visée dans l'exposé, la présente convention sera résiliée de plein droit au jour de la résiliation de la convention cadre. L'apes devra informer LA VILLE de la date de résiliation de la présente convention correspondant à celle de la convention cadre, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis d'**un mois**.

Quelle que soit la cause de la résiliation, LA VILLE ne pourra prétendre à aucun droit au maintien dans les lieux ni à aucune indemnité.

Au terme de la convention, tous les aménagements réalisés dans le local, ainsi que toutes les améliorations ou embellissements de quelque nature qu'ils soient, deviendront de plein droit la

propriété de la SOCIETE, sans aucune indemnité. La SOCIETE pourra toutefois demander la restitution des lieux dans leur état d'origine constaté lors de l'état des lieux d'entrée.

ARTICLE X : SUIVI ET ACCOMPAGNEMENT DE LA VILLE PAR L'apes

L'apes s'engage à suivre et à accompagner LA VILLE dans son occupation du local.

Elle proposera l'appui d'un Chargé de Développement Social et Urbain (CDSU) qui sera son référent et qui assurera le suivi des activités de LA VILLE au sein du local.

ARTICLE XI : LITIGE

En cas de litige et en l'absence d'accord amiable, le tribunal compétent sera celui du lieu de situation du local.

ARTICLE XII : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, à savoir :

- L'apes en son siège social,
- La SOCIETE en son siège social
- LA VILLE en son siège social.

Fait en 3 exemplaires originaux,
A Issy-les-Moulineaux le 17/01/2024

Pour la SOCIETE
Le Directeur Immobilier
Catherine BRIDONNEAU

Pour L'apes
La Directrice
Hélène BARIL

Catherine BRIDONNEAU



Pour LA VILLE
Le Maire
Mathieu VISKOVIC