

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE/SERVICE ACTION SOCIALE/SECTEUR RETRAITES****DEC2024\_0095****DÉCISION****OBJET : RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE DE NOISIEL ET LE COMITÉ DE NOISIEL DU SECOURS POPULAIRE**

Le Maire de la Commune de Noisiel,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n°2020\_0064 du Conseil Municipal en date du 24 mai 2020, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

**VU** la délibération n°DEL2024\_0087 du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2024, portant sur le renouvellement de la convention de mise à disposition de locaux entre l'Apes - Seqens et la Ville de Noisiel,

**CONSIDÉRANT** que dans le cadre de la politique sociale de la ville, la commune de Noisiel désire continuer à soutenir les actions à caractère sociale du Comité de Noisiel du Secours Populaire,

**CONSIDÉRANT** que la commune de Noisiel met à disposition des locaux, dénommés « LCR », propriété de Seqens, situés 9 cours des Deux Parcs, au Comité de Noisiel du Secours Populaire,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de renouveler la convention déterminant les modalités de mise à disposition de ces locaux entre la commune de Noisiel et le Comité de Noisiel du Secours Populaire,

**DÉCIDE**

**ARTICLE 1** : L'approbation de la convention de mise à disposition de locaux, dénommés « LCR », situés au 9 cours des Deux Parcs, au profit du Comité de Noisiel du Secours Populaire, jusqu'au 31 Décembre 2026.

**ARTICLE 2** : Ampliation de la présente décision est transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne ;
- Monsieur le Comptable Public de Marne-la-Vallée ;
- Madame le Directeur général des services de la Ville de Noisiel ;
- Madame la Secrétaire Générale du Comité de Noisiel du Secours Populaire ;

1/10



chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

**ARTICLE 3 :** La présente décision 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 saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 4 :** La présente décision est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication ou notification et de sa transmission au représentant de l'État.

Fait à Noisiel,



## CONVENTION PARTICULIÈRE DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COLLECTIF RÉSIDENTIEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

**Le Secours Populaire**, Comité de Noisiel, Association déclarée, régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est à NOISIEL (77186) - 9 cours des deux parcs, représentée par sa secrétaire générale, Madame Christiane NAVARRO

ci-après dénommée **Le Secours Populaire**,

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**,

### PRÉAMBULE :

En vertu d'une convention cadre de mise à disposition conclue le 08 mars 2021 pour une durée de trois ans renouvelables, la société SEQENS, 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 pour permettre aux habitants 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 SEQENS de mettre un LCR à la disposition de LA VILLE.

Les trois parties se sont alors rapprochées pour convenir des conditions de la convention particulière de mise à disposition. Celle-ci a fait l'objet d'une délibération (DE2024\_0087) au Conseil Municipal du 28 juin 2024.

LA VILLE propose de mettre à disposition ce LCR au Comité de Noisiel du Secours Populaire.

## **IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE I : LOCAL MIS A DISPOSITION**

LA VILLE met à disposition du Secours Populaire un local appartenant à SEQENS (ci-après dénommé le « local ») d'une superficie de 86 m<sup>2</sup>, situé dans un ensemble de 121 logements appartenant à la SOCIÉTÉ 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 convention avec l'APES et SEQENS.

### **ARTICLE II : ACTIVITÉS EXERCÉES**

Il est précisé que LA VILLE met ce local à disposition du Comité de Noisiel du Secours Populaire afin que ce dernier y assure sous sa propre responsabilité ses activités.

Le Secours Populaire devra tenir LA VILLE informée des activités se déroulant dans le local.

En cas de changement d'activités, le Secours Populaire devra, par écrit, au plus tard deux mois à l'avance, en avertir LA VILLE qui pourra à ce moment, en accord avec l'APES, 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 : DURÉE 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 le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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 d'une nouvelle convention, le Comité de Noisiel du Secours Populaire qui se maintiendrait dans les lieux sera considéré 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 FINANCIÈRES**

#### **Loyer**

Le local est mis à la disposition du Comité de Noisiel du Secours Populaire à titre gracieux. Cela comprend aussi la prise en charge par LA VILLE des consommations d'eau et d'électricité.

#### **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 SOCIÉTÉ, 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 SOCIÉTÉ ne seront jamais inquiétées et recherchées.

### **ARTICLE V : CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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, LA VILLE sera amenée à renégocier ou résilier de plein droit la présente convention.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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 le Secours Populaire qu'ils ne doivent pas gêner le repos des habitants, notamment lors des allées et venues occasionnées par les activités.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire s'interdit de sous-louer ce local et de le mettre à disposition d'une quelconque personne ou structure.

L'utilisation du local à des fins commerciales, culturelles ou politiques est interdite et le non-respect de cette interdiction amènera LA VILLE 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.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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 le Comité de Noisiel du Secours Populaire ouvre le local mis à sa disposition au public, elle s'engage à respecter la réglementation applicable aux Établissements Recevant du Public (E.R.P.), notamment toutes les règles de sécurité et d'accessibilité.

Par ailleurs, le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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<sup>er</sup> décembre 2010 est obligatoire et incombe au Comité de Noisiel du Secours Populaire.

## **ARTICLES VI : ÉTATS 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 du Comité de Noisiel du Secours Populaire et de LA VILLE ou, à défaut, par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié entre le Comité de Noisiel du Secours Populaire et LA VILLE.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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 le Comité de Noisiel du Secours Populaire

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

## **ARTICLES VII : ASSURANCES & RECOURS**

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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.

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

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire informera immédiatement LA VILLE de tout sinistre s'étant produit sur les lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire ne pourra réclamer à LA VILLE aucune indemnité pour privation de jouissance s'il y a lieu pendant les travaux de remise en état ou la reconstruction.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire renonce à tous recours en responsabilité contre LA VILLE :

- en cas de vol, de cambriolage, de bris de glace ou de tous autres actes délictueux ou criminels 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**

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire s'engage à laisser visiter le local par tous représentants de LA VILLE.

Le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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.



L'APES, ou SEQENS 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. LA VILLE fera part de ces dernières au Comité de Noisiel du Secours Populaire.

## **ARTICLE IX : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

1/ Le Comité de Noisiel du Secours Populaire aura la faculté de résilier la convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à LA VILLE, en respectant un préavis d'**un mois** dont l'adresse est la suivante :

*MAIRIE DE NOISIEL  
26 place Emile Menier  
77186 NOISIEL*

2/ LA VILLE aura la faculté de résilier la convention à son terme, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Comité de Noisiel du Secours Populaire, en respectant un préavis de **trois mois**.

En outre, dans le cas de non-observation par le Comité de Noisiel du Secours Populaire de l'une de ses obligations prévues par la présente convention ou en cas de changement d'activité du Comité de Noisiel du Secours Populaire non autorisé par LA VILLE, LA VILLE 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, elle sera résiliée de plein droit au jour de la résiliation de la convention cadre. LA VILLE devra informer le Comité de Noisiel du Secours Populaire 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, le Comité de Noisiel du Secours Populaire ne pourra prétendre à aucun droit au maintien dans les lieux ni à aucune indemnité.

## **ARTICLE X : SUIVI ET ACCOMPAGNEMENT DE LA VILLE PAR L'APES**

LA VILLE s'engage à suivre et à accompagner le Comité de Noisiel du Secours Populaire dans son occupation 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 : ÉLECTION DE DOMICILE**

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


- Le Comité de Noisiel du Secours Populaire en son siège social,
- LA VILLE en son siège social.

Fait en 2 exemplaires originaux,  
A Noisiel le

Pour la VILLE  
Le Maire  
Mathieu VISKOVIC

Pour le Comité de Noisiel du  
Secours Populaire  
Christiane NAVARRO

Suite de la décision DEC2024\_0095 portant « Renouvellement de la convention entre la Ville de Noisiel et le Comité de Noisiel du Secours Populaire » (10)

Envoyé en préfecture le 30/07/2024  
Reçu en préfecture le 30/07/2024  
Publié le   
ID : 077-217703370-20240729-DEC2024\_0095-AU