

ANNEXE 1

à la convention d'objectifs et de moyens
Ville de Montbéliard et LÉO LAGRANGE ANIMATION

LES CONTRIBUTIONS DE LA VILLE DE MONTBELIARD EN MATIERE DE LOCAUX

AVENANT N°1 FAISANT SUITE A L'INSTALLATION DE LEO LAGRANGE ANIMATION DANS LES LOCAUX AU RDC DU CENTRE LOU BLAZER

A – DESIGNATION & OCCUPATION

La Ville de Montbéliard met à la disposition de Léo Lagrange Animation, qui l'accepte, des locaux situés :

- **4, rue des Batteries du Parc**, pour la totalité des locaux, soit 811.17 m². Accès permanent.
- **18, boulevard Victor Hugo** :
 - o Pour les locaux déclarés en accueil de loisirs, soit 398.38 m². Accès permanent.
 - o Dans la partie maternelle, accès à la salle de sieste (salle 5) et aux sanitaires, soit 40 m². Ces locaux sont ouverts à l'occupant les mercredis et durant les congés scolaires.
 - o Le restaurant scolaire pour l'organisation des repas.

La restauration extrascolaire sera organisée par la ville dans le restaurant scolaire selon les conditions suivantes :

Utilisation les mercredis et les vacances soit en moyenne 105 jours par an compte tenu des périodes de fermeture de Léo Lagrange.

La ville prend à sa charge les frais de personnel, les fluides, les consommables (linges en non-tissé, serviettes papier, etc.), les fournitures (vaisselle remplacée, produits pour les lave-vaisselle...).

Léo Lagrange fournit les repas qui seront livrés par son prestataire selon les normes en vigueur ;

- **École de la Prairie, (avenue du Maréchal Joffre), de la Citadelle (6 rue Paul Pesty), Victor Hugo (8, boulevard Victor Hugo), Jules Grosjean (rue Samuel Marti) et des Fossés (17 avenue du Président Wilson)** : Dans le cadre de l'accompagnement à la scolarité (CLAS), les salles disponibles autres que celles utilisées par la ville pour ses propres besoins et les sanitaires.

Les locaux sont ouverts à l'occupant les lundis, mardis, jeudis et vendredis scolaires de 16h00 à 18h30.

- **Centre Lou Blazer (12 rue Renaud de Bourgogne), RDC pour le centre social jeunesse l'Envol soit 226,67 m² : Accès permanent.**

Les locaux mis à disposition de Léo Lagrange Animation ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'association et de la convention à laquelle est rattachée la présente annexe, sans l'accord préalable et express de la Ville de Montbéliard. Il en va de même pour toutes les associations et groupements partenaires de Léo Lagrange Animation.

B - REDEVANCE

La mise à disposition des locaux est consentie et acceptée à titre gratuit.
Toutefois, il est indiqué que pour l'année **2025** :

- la valeur locative de l'immeuble 4, rue des Batteries du Parc est de 89 585,61 €
- la valeur locative des salles au 18, boulevard Victor Hugo est de 43 997,09 €
- la valeur locative des salles du restaurant scolaire 18, boulevard Victor Hugo est de 5 475,27 €
- la valeur locative de la salle au 8 boulevard Victor Hugo est de 649,21 €
- la valeur locative de la salle au 1 rue Samuel Marti est de 2 304,84 €
- la valeur locative de la salle au 17 avenue du Président Wilson est de 2 502,66 €
- la valeur locative de la salle au 6 rue Paul Pesty est de 2 509,44 €
- la valeur locative de la salle au 14 avenue du maréchal Joffre est de 2 325,18 €
- la valeur locative des locaux au rdc du 12 rue Renaud de Bourgogne est de 29 308,43 €

Ces valeurs locatives feront l'objet d'une revalorisation annuelle automatique au 1^{er} janvier en fonction et dans les limites des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui s'y substituerait.

Pour l'application de cette clause, les parties conviennent que :

- l'indice de base est celui du 2^{ème} trimestre 2024 : 2205
- l'indice de révision sera le dernier indice connu au jour anniversaire de la revalorisation

C – CHARGES DE FONCTIONNEMENT

- LOCAUX 4, RUE DES BATTERIES DU PARC

Il est convenu que l'association prend en charge les frais de fonctionnement individualisés : eau, électricité, chauffage, téléphone (abonnement, entretien et consommations, y compris frais occasionnés par le fonctionnement d'un système de télésurveillance, alarme, abonnement, consommation et maintenance) ainsi que l'entretien ménager des locaux (nettoyage, machines nécessaires et produits consommables d'entretien ménager).

Les charges de maintenance annuelles ci-dessous incombent à Léo Lagrange Animation qui doit souscrire elle-même les contrats nécessaires auprès d'opérateurs compétents :

- la maintenance des extincteurs,
- la maintenance du désenfumage,
- la maintenance de la plaque de cuisson et du four,
- La maintenance de la chaudière,
- Les vérifications périodiques électricité et gaz par un bureau de contrôle
- La vérification de l'alarme incendie
- La vérification BAES (éclairage de sécurité)

A défaut d'individualisation, la Ville valorisera les frais de fonctionnement au prorata de la surface occupée.

- LOCAUX ECOLES VICTOR HUGO, LA PRAIRIE, CENTRE SOCIAL L'ENVOL : LOCAUX D'ACTIVITES

Les frais de fonctionnement seront assumés par la Ville de Montbéliard à l'exception de :

- en ce qui concerne les locaux 18, boulevard V Hugo : des frais de téléphonie et d'internet et, pour les locaux déclarés en accueil de loisirs dans la partie élémentaire, des frais de nettoyage (y compris produits d'entretien).
- en ce qui concerne les locaux école élémentaire de la Prairie av du Maréchal Joffre : des frais de téléphonie et internet.

La valeur du service du restaurant scolaire 18, boulevard Victor Hugo, est de 18 600€.

Par ailleurs, la Ville de Montbéliard assurera l'entretien des abords et des parkings.

Dans tous les cas, l'association est responsable de la sécurité et la surveillance des lieux mis à disposition.

- CENTRE LOU BLAZER (12 RUE RENAUD DE BOURGOGNE), RDC POUR LE CENTRE SOCIAL JEUNESSE L'ENVOL :

Les frais de fonctionnement seront assumés par la Ville de Montbéliard à l'exception :

- des frais de téléphonie, d'internet, d'alarme et des frais de nettoyage (y compris produits d'entretien).

D – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est déjà en possession des parties.

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes que l'association s'oblige à exécuter et à accomplir :

L'association doit jouir des locaux mis à sa disposition suivant la destination qui leur a été donnée sans rien faire qui nuise à la tranquillité des voisins et des tiers et à la bonne tenue des lieux ;

L'association doit entretenir les locaux pendant toute la durée de la convention et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des personnes dont elle a la responsabilité, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction ou par cas de force majeure, par faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'elle n'a pas introduit dans les locaux ;

L'association doit maintenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz ;

L'association doit faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux mis à disposition ;

L'association ne peut faire aucune transformation des locaux mis à sa disposition ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord exprès et écrit du propriétaire ; à défaut, elle devra laisser les locaux, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité concernant les décors, embellissements et autres travaux qu'elle aurait fait faire, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état initial, aux frais de l'association;

L'association doit laisser le propriétaire visiter les lieux et les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble. Elle s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toutes les dégradations qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où l'association manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du propriétaire et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle elle l'a constatée;

L'association doit laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les réparations d'améliorations ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et l'entretien normal des locaux mis à disposition sans préjudice de l'application de l'article 1724 du Code Civil ;

L'association doit acquitter exactement tous les impôts et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les occupants sont ordinairement tenus de manière à ce que le propriétaire ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

L'association doit se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police ainsi qu'à tout règlement intérieur s'il en existe.

Notamment, les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité,
- Ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse,
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux,
- Ils observeront les réglementations nationales et locales concernant le bruit, le tabac et les débits de boissons.

L'association doit s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable en responsabilité civile et contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, le bris de glace, et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou aux objets mobiliers, aux matériels. Elle doit maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire.

L'association doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut ;

Le propriétaire ne garantit pas l'association et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparation, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure,
- c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués
- d) dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. L'association doit donc occuper personnellement les lieux et s'interdit d'y introduire un tiers à quelque titre que ce soit. **Toute sous-location est donc, par le fait même, interdite.**

E – CONDITION PARTICULIERE RELATIVE AUX LOCAUX 4 RUE DES BATTERIES DU PARC

Un logement existe dans le Pôle Animation des Batteries du Parc (PABP).

Il devra être occupé par une personne choisie par l'opérateur et dépendant de lui. Sa présence doit permettre que l'utilisation des locaux soient à la fois souple et mieux suivie (bruits de voisinage, disponibilité pour les salles d'activités, accueil de clubs ou d'associations).

F – MISE A DISPOSITION DE MATERIEL ET MOBILIER

Le matériel appartenant à Léo Lagrange Animation, est sous sa responsabilité (entretien, réparations, renouvellement).

Le matériel spécifique, mis à disposition par la ville est inscrit sur un inventaire contradictoire.

Cette dotation n'exclut pas, pour l'opérateur, la possibilité d'acquérir le matériel nécessaire aux besoins nouveaux et de rechercher les concours financiers correspondants.

L'opérateur prendra le plus grand soin de ce matériel mis à sa disposition, veillera à son entretien, remplacera à ses frais (sauf cas de force majeure), tout matériel détérioré avant la fin de son amortissement.

G - ASSURANCES

La Ville de Montbéliard, propriétaire des locaux, les assure en sa qualité de propriétaire au même titre que les autres locaux municipaux.

De son côté, en sa qualité d'occupant, Léo Lagrange Animation s'assurera auprès d'une compagnie notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels.

H – REPRISE DES LOCAUX

Léo Lagrange Animation devra rendre les lieux en bon état à l'expiration ou à la résiliation de la convention.

Si les lieux ou le matériel mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la Ville, la convention à laquelle est rattachée la présente annexe pourra être résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente mise à disposition pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour la ville de ses droits éventuels contre l'opérateur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

La Ville de Montbéliard se réserve le droit de reprendre à tout moment tout ou partie des locaux pour ses propres besoins, pour manquement de l'association aux dispositions de la présente annexe ou pour tout motif d'intérêt général sans que l'association puisse prétendre à une quelconque indemnité.

La Ville devra en aviser l'association par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 6 (six) mois.

Chaque immeuble pourra faire l'objet d'une reprise indépendamment l'un de l'autre. Cependant, la saison en cours et/ou préparée pourra être réalisée.

Par ailleurs, la Ville s'attachera dans la mesure de ses possibilités à aider l'association dans sa recherche de nouveaux locaux.

I – FIN DE L'OCCUPATION

A la fin de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, l'association devra quitter les lieux après avoir restitué les clefs faute de quoi son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du président de la juridiction compétente.

J – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, et après avoir étudié toutes les voies de règlement amiable, les parties saisiront le Tribunal administratif de Besançon.

Est accepté le présent avenant,

A Montbéliard, le

Pour la Ville de Montbéliard,

Pour Léo Lagrange Animation