



**Conseil municipal | Séance du 10 décembre 2020**

## **Extrait du registre des délibérations**

**Délibération n°2020-12-10-44 | Vie associative - Convention de mise à disposition des locaux de l'espace Célestin Freinet 2021/2024 - Association du centre social de la Houssière (ACSH)**

**Sur le rapport de Monsieur Bénard Edouard**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 30

Date de convocation : 4 décembre 2020

L'An deux mille vingt, le 10 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie à huis clos, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur Joachim Moyse, Madame Anne-Emilie Ravache, Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Léa Pawelski, Monsieur Edouard Bénard, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Ahmed Akkari, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Madame Christine Leroy, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Grégory Leconte, Madame Juliette Biville, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Johan Quéruel, Madame Alia Cheikh, Madame Lise Lambert, Monsieur Brahim Charafi, Madame Sarah Tessier, Madame Noura Hamiche.

**Etaient excusés avec pouvoir :**

Madame Murielle Renaux donne pouvoir à Monsieur José Gonçalves, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Monsieur Mathieu Vilela, Monsieur Romain Legrand donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

**Secrétaire de séance :**

Madame Marie-Pierre Rodriguez

Le Conseil municipal,

**Vu :**

- Le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-21,

**Considérant que :**

- La Ville a signé une convention de mise à disposition des locaux de l'espace Célestin-Freinet qui s'achève le 31 décembre 2020.
- L'association du centre social de la Houssière va également signer une convention d'objectifs d'une durée de quatre années pour la période 2021-2024.

**Décide :**

- D'autoriser Monsieur le maire, à signer la convention de mise à disposition des locaux de l'Espace Célestin-Freinet et ses éventuels avenants avec l'Association du centre social de la Houssière.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour, 1 ne prend pas part au vote.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyses  
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 11/12/2020

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20201210-lmc119831-DE-1-1

Affiché ou notifié le 15 décembre 2020



**Saint-Etienne-du-Rouvray**

# **Convention d'occupation des locaux de l'espace Célestin Freinet**

*Ville de Saint Etienne du Rouvray  
Association du Centre Social de la Houssière*

# **Convention d'occupation des locaux de l'espace Célestin Freinet.**

## **Entre les soussignés**

### ***D'une part***

L'association du Centre Social de la Houssière – (A.C.S.H.)  
Dont le siège est situé au 17 bis avenue Ambroise Croizat, espace Célestin Freinet, à Saint Etienne du Rouvray,  
Représentée par sa Présidente, Anne Remilleret

### ***Et d'autre part***

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, hôtel de ville, place de la libération 76800 Saint-Etienne-du-Rouvray représentée par Monsieur Joachim MOYSE, Maire en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020, portant sur les délibérations de pouvoirs au maire par le Conseil Municipal conformément au Code général des collectivités territoriales.

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

La Ville consent la présente convention d'occupation au preneur qui l'accepte pour les locaux de l'Espace Célestin Freinet ci-après désignés dont elle est propriétaire à Saint Etienne du Rouvray, avenue Ambroise Croizat.

### **Article 2 : Désignation**

Les locaux objet des présentes sont situés avenue Ambroise Croizat, en rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation, en contigu d'un espace jeunesse municipal à vocation de ludothèque et d'un espace municipal à vocation de « maison des familles ».

Ils sont constitués d'un rez-de-chaussée d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> composé :

D'un hall d'accueil et de circulation desservant :

- Un secrétariat accueil de 18 m<sup>2</sup>
- Un bureau animation de 15 m<sup>2</sup>
- Un bureau de direction de 16 m<sup>2</sup>

- Une salle de réunion de 20 m<sup>2</sup> équipée d'un placard avec kitchenette
- Une salle d'activité carrelée de 26 m<sup>2</sup>
- Deux salles d'activités polyvalentes de 30 m<sup>2</sup> et 32 m<sup>2</sup> dont l'une équipée d'un lavabo
- D'une régie de stockage de 30 m<sup>2</sup>
- D'une grande salle collective de 90 m<sup>2</sup> accessible par un sas d'entrée de 14 m<sup>2</sup>
- De deux blocs sanitaires de 11 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>

Ce local est mis à disposition en l'état neuf, vide, avec un ensemble de réseaux opérants.

### **Article 3 : Destination des lieux**

Les lieux sont destinés à l'implantation d'un équipement socioculturel associatif à vocation d'activités collectives.

Il est précisé que tous changement d'activité devra être soumis à l'accord préalable écrit du propriétaire des locaux.

### **Article 4 : Durée**

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de quatre années à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2024 sous réserve de la reconduction de l'agrément de l'association par la Caf de Seine-Maritime en qualité de Centre social et au renouvellement de la convention d'objectifs pluriannuelle entre l'association et la ville pour la période 2021/2024. Si l'association n'obtenait pas son renouvellement d'agrément pour cette durée, cette mise à disposition des locaux serait réétudiée à l'échéance 2021.

La convention se poursuit, sauf réalisation notifiée par le preneur à la ville par lettre recommandée, au moins trois mois avant l'expiration de chaque échéance, ou sauf résiliation notifiée par la Ville au preneur dans les mêmes formes.

### **Article 5 : Charges et conditions**

Les droits et obligations des parties seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

1. Le preneur entretiendra pendant toute la durée de la convention les lieux en bon état de réparations locatives et de menu entretien, dans les conditions définies aux articles 1754 et 1755 du Code Civil,
2. La Ville prendra en charge les grosses réparations définies aux articles 606, 1720 et 1756 du Code Civil,

3. Le preneur pourra exécuter dans les locaux mis à disposition les petits travaux d'agencement nécessaires pour les adapter à leur destination. Ces travaux devront être exécutés suivant les règles de l'art et resteront acquis au propriétaire sans indemnité en fin de bail. En tout cas de figure, le propriétaire devra être averti des éventuelles modifications.
4. Le preneur acquittera toutes les contributions personnelles mobilières ou autres, incombant normalement au locataire.
5. Le preneur contractera tous abonnements directs d'électricité, d'eau et de téléphone dans les lieux mis à disposition et en règlera les quittances de manière à ce que la ville ne puisse être recherchée ni inquiétée à ce sujet. Concernant les charges de la chaufferie gaz, elles seront payées par la ville avec une re-facturation des charges au prorata des surfaces chauffées. Elles se décomposent de la façon suivante :
  - de la fourniture d'énergie
  - de l'entretien et maintenance des locaux de la chaufferie et du chauffage
  - de l'assurance des installations de chauffage

Détail de la consommation ...

Elles seront re-facturées trimestriellement, un tableau récapitulatif du détail des charges sera communiqué à l'association par le service technique en charge du suivi du bâtiment.

Sur une superficie d'ensemble de 615,92 m<sup>2</sup> concernée par les charges de chauffage, 62 % de la surface du bâtiment sera re-facturée à l'association.

6. La Ville autorise le preneur, sous réserve de la réglementation en vigueur à apposer sur la façade ou les façades de son choix, toutes enseignes rappelant son nom, son sigle ou la destination des lieux,
7. Le preneur souscrira les polices d'assurances nécessaires à couvrir sa responsabilité et les locaux mis à disposition au regard des risques continuant à lui incomber en tant que locataire. Chaque année, l'association transmettra à la ville une attestation de la dite assurance.
8. Le preneur laissera les représentants de la Ville visiter les lieux chaque fois qu'ils en feront la demande. Ces visites se feront en présence du preneur.
9. L'activité du preneur ne devra générer aucune nuisance de quelque ordre que ce soit pour les logements situés en étage du bâtiment. A cet égard, les activités hebdomadaires ne pourront excéder 22H30.
10. L'usage de la grande salle collective sera partagé avec des activités municipales sur la base d'un planning trimestriel élaboré avec la Ville.
11. L'association s'engage à ne pas sous-louer contre une contrepartie financière, tout ou partie des locaux mis à disposition par la ville.

**Article 6 : condition de location**

La présente convention est consentie et acceptée pour une location à titre gracieux.

Fait à Saint Etienne du Rouvray, le 01 Janvier 2021

Pour la Ville de Saint Etienne du Rouvray,  
Le Maire :

Pour le preneur, l'Association du  
Centre Social de la Houssière  
La Présidente,

Joachim MOYSE

Anne Remilleret