



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BATIMENT  
AUPRES DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE POUR LE  
FONCTIONNEMENT DE LA NOUVELLE EPICERIE SOLIDAIRE A  
LIBERCOURT**

**ANNEXE N°4**

**Entre les soussignés,**

La commune de LIBERCOURT,

Sise 1 place de l'Hôtel de ville, 62820 LIBERCOURT, représentée par son Maire, Monsieur Daniel MACIEJASZ, dument habilité en vertu de la délibération n° 2023/22 du 7 Avril 2023.

Ci-après dénommée « La commune »

**D'UNE PART**

**ET :**

Le Centre Communale d'Action Sociale (C.C.A.S),

Sis 2 rue Jean-Baptiste Delobel, 62820 LIBERCOURT, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Karima BOURAHLI, dument habilitée en vertu de la délibération n°.....du.....

Ci-après dénommée « le CCAS »

**D'AUTRE PART**

**ARTICLE 1 – OBJET**

La commune de LIBERCOURT accepte d'apporter son soutien aux activités du CCAS, en mettant à disposition à titre gratuit le bâtiment situé 25 allée des oiseaux à Libercourt, repris au cadastre sous les références Section AM n°47, selon le plan joint en annexe.

**ARTICLE 2 – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX – INDEMNITE D'OCCUPATION**

La commune met à disposition du CCAS les locaux repris ci-dessus partir du 7 Avril 2023.

Le CCAS ne pourra utiliser les locaux que conformément à son objet social.

### **ARTICLE 3 – PLANNING**

Les locaux sont mis à disposition à titre permanent.

### **ARTICLE 4 – PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'INSTALLATION ET DE FONCTIONNEMENT**

Le CCAS se chargera de l'aménagement mobilier et matériel utile à l'exploitation du site.

La commune refacturera les dépenses d'occupation du bâtiment au CCAS.

Sont concernées les charges suivantes : eau, électricité, gaz.

### **ARTICLE 5 – MODALITES DE REFACTURATION**

La refacturation des frais aura lieu sur présentation d'un titre de recettes émis à l'encontre de la partie concernée.

### **ARTICLE 6 – CONDITION DE MISE A DISPOSITION – OBLIGATIONS**

Un état des lieux sera effectué, signé conjointement par le représentant de la commune et celui du CCAS.

La commune s'engage à effectuer les travaux permettant le fonctionnement de l'épicerie solidaire. Les autres travaux éventuels pris en charge par le CCAS devront faire l'objet des démarches réglementaires en vigueur, notamment en matière d'urbanisme.

Le CCAS est autorisé à effectuer des travaux nécessaires à l'activité de l'épicerie sociale en ayant pris soin de solliciter l'accord de la commune qui renonce à une remise en état des lieux à l'issue de la présente convention.

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, sous les conditions suivantes que le CCAS s'engage à respecter :

#### **OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

1) Le locataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exiger aucun aménagement supplémentaire, ni indemnité, en raison du mauvais état éventuel du bâtiment ou de son équipement.

Il devra supporter, quelques gênes qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sous réserve que les activités du locataire ne soient pas perturbées.

2) Le locataire devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier, dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il devra également informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

- 3) Le locataire maintiendra les locaux qui lui sont loués en bon état d'entretien et supportera les réparations d'ordre locatif.
  - Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.
  - Il prendra toutes précautions contre le gel.
  - Le locataire sera également responsable de toutes les réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut de l'exécution des réparations dont le concessionnaire a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, ou du fait de son personnel.
- 4) Le locataire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun percement de mur porteur et/ou de dalle, sans autorisation préalable du propriétaire.
- 5) Le locataire devra souscrire les contrats d'entretien et de vérification du matériel qu'il utilise exigées par la réglementation applicable en matière d'ERP et en justifier à la première demande du propriétaire.

Tous travaux seront pris en charge par le propriétaire.
- 6) Le locataire prendra toutes les dispositions pour garantir et protéger les personnes physiques, responsables, salariés et bénévoles, ainsi que les biens mobiliers et immobiliers.
- 7) Le locataire s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de responsabilité civile susceptibles d'être engagées du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition et dans tous les cas où elle serait recherchée :

A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux.

A la suite de tous dommages et / ou toute détérioration à l'intérieur du bâtiment, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous les biens mis à disposition appartenant au propriétaire.

A ce titre, le locataire devra souscrire auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les polices destinées à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers.

Le locataire souscrira pour ses biens propres toutes les assurances qu'il jugera utiles et avec les assureurs subrogés, ils renoncent à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs.

A la conclusion de la présente convention, le locataire fournira les attestations des compagnies d'assurance.

9) Le locataire devra se conformer aux prescriptions, règlements, ordonnances et arrêtés en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les règles d'hygiène en vigueur relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

10) L'aménagement intérieur doit être conforme à la réglementation en vigueur et doit tenir compte des exigences de la Commission Communale de Sécurité.

Le locataire s'engage également à n'embarrasser par quoique ce soit les dégagements de secours.

Il devra maintenir les lieux mis à disposition constamment utilisés ; toutefois, le locataire fixera seul ses jours et horaires d'ouverture au public autorisé.

11) Il est strictement interdit au locataire de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, ou de sous-louer en tout ou partie sans l'accord préalable et écrit de la Ville.

12) Le locataire devra laisser la Ville, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

13) Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence du CCAS ou d'un défaut d'entretien devra faire l'objet d'une remise en état le CCAS.

## **ARTICLE 7 – MODIFICATIONS**

Toute modification fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

## **ARTICLE 8 – DUREE ET EFFETS DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an reconductible par tacite reconduction, à compter **du 1<sup>er</sup> avril 2023**.

## **ARTICLE 9 – DENONCIATION – RESILIATION**

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente convention de mise à disposition à la date anniversaire de prise d'effet sous réserve du respect d'un préavis (signifié par lettre recommandée avec avis de réception) de 6 mois à compter de la réception ou de la première présentation du courrier de résiliation.

## **ARTICLE 10 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de ces voies amiables, tout litige pouvant survenir du fait de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

A Libercourt, le

Pour le CCAS de Libercourt,  
La Vice-Présidente,  
Karima BOURAHLI

Pour la commune de Libercourt,  
Le Maire,  
Daniel MACIEJASZ