



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX ET TERRAINS DE TENNIS ENTRE LA COMMUNE D'OULLINS ET L'ASSOCIATION CLUB ATHLETIQUE ET SPORTIF DES CHEMINOTS OULLINS-LYON TENNIS (CASCOL TENNIS)**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

**Entre les soussignés :**

**La commune d'Oullins**, représentée par son Maire en exercice, Madame Clotilde POUZERGUE, demeurant en l'Hôtel de ville à Oullins et dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal du 20 juin 2019,

ci-après dénommée la Commune, **d'une part**,

**et**

**L'association Club Athlétique et Sportif des Cheminots Oullins-Lyon Tennis**, dénommée communément « **CASCOL TENNIS** », dont le siège social se situe au 100 boulevard Emile Zola, 69600 OULLINS, représentée par Monsieur Thierry CORCIONE, président de l'association et dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

ci-après dénommée l'association, **d'autre part**,

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

**Préambule**

L'établissement public à caractère industriel et commercial dénommé SNCF RESEAU possédait deux parcelles de terrain sur la Commune d'Oullins, référencées AE 148 et AE 157. Sur la première parcelle au 100 boulevard Emile Zola sont édifiés une maison et six courts de tennis. La deuxième parcelle, au 41 rue de la Croix Berthet, correspond à un terrain boisé.

SNCF RESEAU a souhaité vendre ces deux parcelles et la Commune s'est portée acquéreur à la hauteur de 450 000 €. Depuis le 9 mars 2015, date de la signature de l'acte de vente, la Commune est donc propriétaire des biens suscités.

La Commune, responsable de la politique sportive menée sur son territoire, est consciente de la nécessité de répondre aux besoins de la population dans ce domaine. Elle a proposé de mettre à disposition de l'association CASCOL TENNIS la parcelle AE 148, l'accès à la parcelle AE 157 étant interdit. La convention correspondante signée le 29 janvier 2016 est arrivée à échéance le 28 janvier 2019. Il convient aujourd'hui de signer une nouvelle convention de mise à disposition pour ladite parcelle.

L'association CASCOL TENNIS, fondée en 2015 et déclarée à la Préfecture du Rhône le 04 septembre 2015, a pour objet, selon ses statuts adoptés en assemblée générale extraordinaire le 09 mars 2015, « de développer tout ce qui a trait à l'éducation par la pratique du tennis y compris les actions sportives compatibles et complémentaires ».

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Commune, au profit de l'association, à titre gratuit (subvention en nature), des biens immeubles désignés à l'article 3.

Cette mise à disposition n'est pas consentie à titre exclusif. La Commune se réserve le droit d'utiliser de manière ponctuelle les installations pour ses propres activités, voire de prévoir un partage des installations avec une autre association, si nécessaire et après information préalable de l'association.

### **Article 2 : Destination des biens immeubles**

Les biens sont destinés à l'usage suivant : aux activités conformes à l'objet social de l'association, que ces activités soient mises en place par l'association elle-même ou par des intervenants agissant sous sa responsabilité.

En aucun cas, l'association ne peut modifier la destination des biens.

### **Article 3 : Désignation des biens immeubles**

La Commune met à disposition de l'association la parcelle AE 148 au 100 boulevard Emile Zola. Ce terrain de 82 ares et 13 centiares comporte six courts de tennis, une maison (communément dénommée le chalet), des surfaces annexes (allées, zone de parking, ...), des espaces paysagers, une cabane à l'entrée du terrain, un puits au pied de la balme.

La maison compte trois niveaux :

- Le rez-de-chaussée comporte : une entrée, trois WC, deux vestiaires, 6 douches et un placard.
- Le premier niveau comporte : une entrée, une cuisine, un placard, un WC, un bureau, une chambre, un salon et une terrasse.
- Le second niveau comporte : une chambre et une mezzanine.

Les locaux mis à disposition représentent une surface habitable de 128 m<sup>2</sup> sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le preneur déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoirs vus et visités.

La Commune pourra pénétrer sur la parcelle et dans le chalet à n'importe quel moment. Les agents du service Parcs et Jardins viendront régulièrement au puits pour s'approvisionner en eau.

La Commune pourra récupérer la cabane située à l'entrée du terrain pour son usage propre si nécessaire et après information préalable de l'association par courrier.

### **Article 4 : Etat des biens immeubles**

Le preneur accepte les biens immeubles désignés à l'article 3 dans l'état actuel.

La Commune garde en sa possession un jeu de clés des biens mis à disposition afin de pouvoir intervenir à tout moment, dès lors qu'elle le jugera utile. Bien entendu l'association a interdiction de modifier ou de compléter les serrures.

## **Article 5 : Nature de l'autorisation**

L'occupation présentement consentie est régie par les règles du droit administratif à l'exclusion de toute autre législation.

## **Article 6 : Durée**

La précédente convention est arrivée à échéance le 28 janvier 2019.

La présente convention entre en vigueur le 29 janvier 2019 et demeurera en vigueur pour une durée de 3 ans.

Cette autorisation est consentie à titre précaire et révocable.

La présente convention est renouvelable par tacite reconduction sans que cette durée ne puisse excéder 12 ans. Le cas échéant, la décision de non renouvellement sera notifiée trois mois avant la date anniversaire de la convention par courrier avec accusé de réception adressé par les parties.

## **Article 7 : Charges et impôts**

L'association prendra en charge l'ensemble des frais d'eau, de gaz et d'électricité (abonnement, consommation, maintenance, ...).

L'association s'engage à adopter un comportement responsable vis-à-vis de ces dépenses d'énergies et à agir dans un esprit de développement durable.

L'association fera son affaire des abonnements et frais téléphoniques, ainsi que de tout autre abonnement complémentaire qu'elle jugera utile pour ses activités.

L'association est par ailleurs redevable de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **Article 8 : Indemnité d'occupation**

L'occupation des biens est consentie à titre gratuit, s'agissant d'une association à but non lucratif dont l'activité présente un intérêt public local certain.

Pour l'année 2019, la mise à disposition de la maison est valorisée à hauteur de 15 360 euros, somme correspondant à l'estimation par la Commune de la valeur locative annuelle charges non comprises ( $128 \text{ m}^2 \times 10 \text{ € le m}^2 \text{ par mois} \times 12 \text{ mois} = 15\,360 \text{ euros}$ ). La valorisation du  $\text{m}^2$  par mois est définie dans la délibération du Conseil municipal n°20170629\_30 en date du 29 juin 2017 relative à la détermination des valorisations pour les différentes mises à disposition proposées par la Commune. Pour les années suivantes, la valorisation de la mise à disposition de la maison sera calculée en fonction de l'estimation par la Commune de la valeur locative annuelle définie dans la délibération en vigueur.

La mise à disposition des terrains de tennis est valorisée à hauteur de 69 000 euros, la somme correspondant à l'estimation par la Commune du coût annuel d'un court de tennis étant de 11 500 euros.

La mise à disposition de l'ensemble de la parcelle AE 148 est donc valorisée à hauteur de **84 360 euros** (15 360 € + 69 000 €).

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des biens mis à disposition.

Il n'est pas réclamé de dépôt de garantie.

## **Article 9 : Entretien, réparations et travaux**

L'association s'engage à maintenir les terrains de tennis, la maison, et plus généralement l'ensemble de la parcelle AE 148 en bon état d'entretien.

### **Entretien, réparations et travaux concernant la maison**

L'association assurera toutes les réparations locatives, même celles résultant de l'usure et de la vétusté. Conscientes que cette convention n'est pas soumise au droit civil les parties acceptent néanmoins de se référer au décret 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives pour déterminer les travaux relevant de l'occupant et du propriétaire des lieux. Ce document est annexé à la présente convention.

L'association pourra envisager des travaux d'embellissement, de type peinture, mais les projets correspondants devront être soumis pour accord préalable à la Commune. Dans le cas contraire, les frais de remise en état seraient facturés à l'association.

L'association ne sera pas autorisée à entreprendre des travaux d'importance qui modifieraient les portes, fenêtres, cloisons ou la distribution des pièces.

Pour toute installation d'une signalétique ou d'une enseigne, l'association devra solliciter l'agrément de la Commune et se rapprocher du service urbanisme pour instruction de la demande d'autorisation.

Si des travaux devaient être réalisés par l'association (en accord et sous la surveillance de la Commune), ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Tous les aménagements et installations faits par l'association deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation.

La Commune prendra à sa charge le contrat d'exploitation du chauffage, les contrôles électriques réglementaires ainsi que la maintenance de l'alarme incendie, des éclairages de sécurité et des extincteurs.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

### **Entretien des terrains et de la parcelle**

L'association assurera l'entretien courant des courts de tennis : terrains, grillages, éclairages, ...

L'association assurera également l'entretien de tous les espaces paysagers (taille des haies, tonte, ramassage des feuilles, ...). L'association veillera à trier les déchets végétaux en créant deux tas distincts afin d'en permettre la valorisation par le service Parcs et Jardins de la Commune. L'association entreposera d'un côté les branches et branchages qui peuvent être broyés et réutilisés en paillage. Séparément, l'association déposera les autres déchets végétaux (feuilles, tonte,...) qui peuvent être compostés, éventuellement sur place.

Par ailleurs, l'association s'engage à avertir le service Parcs et Jardins de la Commune lorsqu'une campagne de nettoyage est lancée afin de permettre une intervention rapide avant que des quantités trop importantes de déchets ne soient générées.

La Commune garde à sa charge la gestion des arbres de haute tige et elle interviendra éventuellement sur d'autres éléments si cela lui paraît nécessaire (coupe d'arbustes malades, ...).

## **Article 10 : Assurances**

L'association s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif y compris les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'association devra par ailleurs souscrire une garantie responsabilité civile.

L'association pourra également contracter une assurance complémentaire pour les vols en cas de stockage de matériel au sein des locaux.

L'association devra s'acquitter du paiement régulier des primes et en justifier chaque année par remise à la Commune de l'attestation.

## **Article 11 : Responsabilité et recours**

L'association s'engage à ce que l'encadrement des éventuels groupes de personnes soit assuré conformément aux exigences de la loi, notamment par des personnes qualifiées et diplômées. Ces personnes auront la responsabilité personnelle de la tenue, de l'encadrement et de la sécurité des groupes accueillis dans les locaux mis à disposition.

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'association répondra des dégradations causées aux biens mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

L'association devra immédiatement prévenir par courrier la Commune de tout sinistre ou défectuosité.

En cas d'incendie total ou partiel ou d'évènement exceptionnel rendant les locaux inutilisables, l'association ne pourra réclamer aucune indemnité pour privation de jouissance et ladite convention sera de fait résiliée.

### **Renonciations à recours :**

L'association renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la Commune et tout mandataire de la Commune et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tout assureur pour les cas suivants :

- ⇒ En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'association pourrait être victime dans les locaux occupés. La Commune n'assume aucune obligation de surveillance.
- ⇒ En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité et plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements de l'immeuble.
- ⇒ En cas de dégâts causés aux biens occupés et / ou à tous les éléments mobiliers s'y trouvant, du fait des conditions climatiques ou par suite de fuites, d'infiltrations d'humidité ou autres circonstances. L'association sera seule responsable des dégâts causés par le gel, dont elle devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes les précautions pour les éviter.

- ⇒ En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, et de tous tiers en général.
- ⇒ En cas d'accidents survenant dans les biens occupés ou du fait des biens occupés pendant la durée de l'autorisation quelle qu'en soit la cause. Elle prendra à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité résultant à l'égard de son personnel, de celui de la Commune ou de celui des tiers, sans que la Commune puisse être inquiétée ou poursuivie de ce chef.

Il est en outre expressément convenu que l'association fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre la Commune, de tous dégâts causés aux biens occupés par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

### **Article 12 : Cession- sous-location**

La mise à disposition de locaux ne peut pas faire l'objet d'une cession ni d'une sous-occupation sans agrément de la Commune.

Par ailleurs, l'association s'engage à ne pas mettre ces biens à disposition de ses membres en vue d'une utilisation à des fins personnelles.

Conformément à l'article 1, un partage des biens avec une autre association pourrait être envisagé, et ferait l'objet d'un avenant ou d'une nouvelle convention. Dans ce cas une information sera faite à l'association pour harmoniser les périodes d'occupation entre les occupants.

### **Article 13 : Occupation - jouissance**

L'association devra également se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en la matière, notamment sanitaires, de police et de voirie.

L'association pourra accueillir du public en présence d'au moins l'un de ses membres ou de ses représentants et s'engage à respecter et mettre en œuvre toutes les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique des Etablissements Recevant du Public (ERP) comme précisé dans l'article 14.

Elle devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, et devra utiliser les biens dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

Elle ne pourra en outre ni dégrader les façades, ni entreposer des objets présentant des risques sanitaires, d'incendie ou d'explosion.

L'association devra laisser visiter les lieux à toute époque par le représentant de la Commune aux fins de vérification de l'exécution des présentes clauses de la convention.

### **Article 14 : Sécurité et incendie**

Les biens tels que désignés à l'article 3 constituent un Etablissement Recevant du Public de cinquième catégorie de type PA-W.

L'association désigne le responsable unique de sécurité qui aura accès à l'ensemble des locaux en permanence.

Conformément à l'article L14 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP, pour l'ensemble des locaux désignés à l'article 3 de la présente convention, dès que l'association accueille

toute personne ne faisant pas partie de son personnel, 1 personne désignée sera présente. Les personnes désignées auront reçu une formation de sécurité incendie.

### **Article 15 : Fin de mise à disposition des biens**

L'occupant rendra les biens en fin de jouissance dans un état équivalent à celui dans lequel il les a reçus.

Les biens devront être rendus en bon état de nettoyage ; à défaut, la Commune fera effectuer les travaux et se chargera de récupérer les frais auprès de l'association qui s'engage à les rembourser.

L'association laissera, sans indemnité les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par la Commune; cette dernière se réservant toutefois le droit de demander, aux frais de l'association, la remise en état des lieux à l'état antérieur.

Tous les frais pouvant résulter de la présente mise à disposition sont à la charge de l'association qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter après mise en demeure dans un délai de 1 mois. Le présent article vise également les frais de recouvrement et pénalités payés par la Commune pour récupérer les sommes dues par l'association.

### **Article 16 : Pénalités**

Au cas où à l'expiration de la convention, l'association se maintiendrait dans les lieux sans l'accord écrit et expresse de la Commune, elle s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité de 100 € par jour, jusqu'à complète libération des lieux.

### **Article 17 : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties dans les cas et conditions ci-après :

#### **1°) Résiliation par la Commune :**

La Commune pourra mettre fin à la présente autorisation et de manière anticipée, dans les cas suivants :

- ⇒ Pour non exécution par l'occupant, de l'une des conditions de la présente convention en observant un préavis de 1 mois.
- ⇒ En cas d'absence ou de non renouvellement d'autorisations et agréments nécessaires à son activité sans délai de préavis.
- ⇒ Cette convention étant accordée à titre précaire, la Commune d'Oullins pourra y mettre fin pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 3 mois.

Dans tous les cas, il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité ne sera due par la Commune d'Oullins à l'occupant, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

#### **2°) Résiliation par l'occupant :**

L'association peut résilier la présente convention en observant un préavis de 1 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 18 : Compétence juridictionnelle**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exclusion de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon.

En deux exemplaires originaux

Le ...../...../.....

**La commune d'Oullins,  
Madame Clotilde POUZERGUE  
Maire,  
Conseillère métropolitaine**

Le ...../...../.....

**L'association,  
Monsieur Thierry CORCIONE,  
Président du CASCOL TENNIS**