

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE**  
**MÉTROPOLE DE LYON**  
**VILLE D'OULLINS**  
**DÉCISION DU MAIRE**

**N° D18\_116**

**Objet : Contrat de mise à disposition temporaire de locaux entre la commune d'Oullins et l'Association des Scouts et Guides de France Groupe Oullins La Mulatière.**

**Le Maire d'Oullins,**

Vu le Code Civil ;

Vu la délibération n° 20171023\_4 du Conseil municipal en date du 23 octobre 2017 donnant délégation au Maire ;

Vu 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 dispositions proposées par la Commune ;

**DECIDE :**

**Article 1 :**

Il est conclu entre la commune d'Oullins et l'Association des Scouts et Guides de France Groupe Oullins La Mulatière un contrat de mise à disposition temporaire de locaux pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2019. Ce contrat concerne la parcelle cadastrée AR20, d'une superficie de 3 960 m<sup>2</sup>, située au 273 Grande rue à Oullins. Les biens sont partagés avec une autre association. L'occupation des biens est consentie à titre gratuit s'agissant d'une association à but non lucratif.

Le contrat est annexé à la présente décision.

**Article 2 :**

Le Directeur Général des Services, le Trésorier Principal d'Oullins et le Responsable de service sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Certifié exécutoire par :  
Transmission en préfecture le : / /  
Publication dans le recueil des actes  
administratifs n° le / /

Le Maire,  
Clotilde POUZERGUE

**Fait à Oullins, le 16/10/2018**

**Le Maire,  
Clotilde POUZERGUE**

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).*



## **CONTRAT DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE D'OULLINS ET L'ASSOCIATION DES SCOUTS ET GUIDES DE FRANCE GROUPE OULLINS LA MULATIERE**

Vu le code civil ;

Vu 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 ;

### **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 n°20171023\_4 du Conseil municipal du 23 octobre 2017,

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

**et**

**L'Association des Scouts et Guides de France Groupe Oullins La Mulatière**, qui appartient au territoire Sud-Ouest Lyonnais et dont le siège social national se situe 65 rue de la Glacière, 75013 PARIS, représentée par Monsieur Jean-François Delsaut, responsable de groupe et dûment habilité à l'effet de signer le présent contrat,

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

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

#### **Article 1 : Objet**

Le présent contrat a pour objet la mise à disposition par la Commune, au profit de l'occupant des biens immeubles désignés à l'article 3.

Cette mise à disposition n'est pas consentie à titre exclusif. Les biens immeubles sont partagés avec un autre occupant suivant les modalités définies à l'article 4.

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

Les biens sont destinés à l'exercice des activités conformes à l'objet social de l'occupant, que ces activités soient mises en place par l'occupant lui-même ou par des intervenants agissant sous sa responsabilité.

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

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

La Commune met à disposition de l'occupant la parcelle cadastrée AR 20 sise au 273 grande rue, à Oullins. Ce terrain d'une superficie de 3 960 m<sup>2</sup> comporte une zone de parking, un bâti appelé la maison, un grand parc et au fond du parc trois constructions légères dénommées l'annexe, le cabanon et la cabane. Un plan de la parcelle est annexé à la présente convention.

La maison compte trois niveaux. Des travaux ont été entrepris en 1997 pour permettre l'accueil d'un centre de loisirs. La commission communale de sécurité du 02 février 1998 a donné un avis favorable à l'ouverture de la structure dans les conditions suivantes : seuls le RDC et le niveau R+1 sont accessibles, il est interdit d'accéder au niveau R+2. Le bâtiment est classé comme Etablissement Recevant du Public de type R de catégorie 5. Il peut accueillir 60 enfants et 5 adultes, soit un effectif total maximum de 65 personnes. Le niveau R+1 est limité à 19 enfants.

Le rez-de-chaussée représente une surface de 107,5 m<sup>2</sup> et comporte : une salle n°1 de 38,1 m<sup>2</sup>, une salle n°2 de 34,7 m<sup>2</sup>, trois dégagements d'une surface de 9,8 m<sup>2</sup>, une cuisine de 7,1 m<sup>2</sup>, des sanitaires de 17,8 m<sup>2</sup> et 4 placards (non comptabilisés dans les surfaces).

Le premier niveau représente une surface de 70,4 m<sup>2</sup> et comporte : une salle n°3 de 34,7 m<sup>2</sup>, une salle n°4 de 23 m<sup>2</sup>, un dégagement de 4,6 m<sup>2</sup>, un bureau de 6,6 m<sup>2</sup>, un espace de rangement de 1,5 m<sup>2</sup>.

Les locaux mis à disposition représentent une surface totale de 177,9 m<sup>2</sup> sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, l'occupant déclarant avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoirs vus et visités. Un plan des surfaces est annexé à la présente convention.

L'occupant accepte les biens désignés dans le présent article dans l'état actuel.

### **Article 4 : Modalités de partage des biens**

Les biens sont partagés avec l'Association des Centres Socioculturels d'Oullins.

L'occupant aura accès aux biens les samedis et les dimanches. Il peut occuper le RDC de la maison, le parc, l'annexe et le cabanon.

L'Association des Centres Socioculturels d'Oullins aura accès aux biens du lundi au vendredi. Cette association peut occuper le RDC et le niveau R+1 de la maison, le parc et la cabane.

L'occupant pourra programmer des occupations exceptionnelles sur des créneaux qui ne lui sont pas prioritaires après accord avec l'autre occupant.

### **Article 5 : Durée**

Les biens sont mis à disposition du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 30 juin 2019.

Cette autorisation est consentie à titre précaire et révocable.

Le présent contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

## **Article 6 : Charges et impôts**

La Commune prendra en charge l'ensemble des frais d'eau, de gaz et d'électricité. L'occupant 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'occupant fera son affaire des abonnements et frais téléphoniques, ainsi que de tout autre abonnement complémentaire qu'elle jugera utile pour ses activités.

## **Article 7 : 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 et ayant un caractère caritatif, social ou humanitaire.

La mise à disposition du RDC de la maison est valorisée à hauteur de 14 190 euros, somme correspondant à l'estimation par la Commune de la valeur locative annuelle charges comprises ( $107,5 \text{ m}^2 \times 11 \text{ € le m}^2 \text{ par mois} \times 12 \text{ mois} = 14 190 \text{ €}$ ). La valorisation du  $\text{m}^2$  par mois charges comprises est définie dans la délibération n°20170629\_30 susvisée.

La mise à disposition du niveau R+1 de la maison est valorisée à hauteur de 9 293 euros, somme correspondant à l'estimation par la Commune de la valeur locative annuelle charges comprises ( $70,4 \text{ m}^2 \times 11 \text{ € le m}^2 \text{ par mois} \times 12 \text{ mois} = 9 293 \text{ €}$ ).

Pour l'occupant qui occupera les biens le week-end, la mise à disposition est valorisée à hauteur de **4 054 € par an** (soit deux septièmes de l'estimation annuelle du RDC de la maison).

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'occupant 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 8 : Entretien, réparations et travaux**

L'occupant s'engage à respecter les biens mis à disposition et à signaler tout dysfonctionnement à la Commune dans les meilleurs délais.

La Commune assure les réparations courantes.

L'occupant s'engage à laisser les lieux dans un état de propreté convenable. Il veillera notamment à vider les poubelles et à évacuer les déchets dans les containers adaptés.

L'Association des Centres Socioculturels d'Oullins assure l'entretien et les missions de restauration du Centre de Loisirs.

L'occupant est garant de la prévention des ruissellements pouvant survenir en cas d'orages ou de fortes pluies. A ce titre, il veille à l'installation des déflecteurs remis par la Commune. Les services municipaux ne sont pas chargés de la remise en état en cas d'inondations.

La Commune assure la maintenance de l'alarme incendie, des éclairages de sécurité, des extincteurs, des installations de chauffage et de ventilation et prend à sa charge les contrôles électriques réglementaires.

L'occupant 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'occupant.

L'occupant ne sera pas autorisé 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 sur la façade du bâtiment, l'occupant 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'occupant (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'occupant deviendront, sans indemnité, propriété de la Commune à la fin de l'occupation, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'occupant 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.

### **Article 9 : Règlements**

L'occupant jouira des biens dans le respect de tous les règlements en vigueur applicables en la matière, notamment sanitaires, de police et de voirie.

L'occupant s'engage également à se conformer à l'ensemble de la réglementation du code de l'action sociale et des familles.

L'occupant s'engage à respecter le règlement intérieur établi avec l'Association des Centres Socioculturels d'Oullins.

### **Article 10 : Assurances**

L'occupant 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'occupant devra par ailleurs souscrire une garantie responsabilité civile.

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

L'occupant devra s'acquitter du paiement régulier des primes. Les attestations d'assurances devront obligatoirement être transmises à la Commune avant le début de l'utilisation des biens.

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

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

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

L'occupant 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'occupant ne pourra réclamer aucune indemnité pour privation de jouissance et ladite autorisation sera de fait révoquée.

#### Renonciations à recours :

L'occupant 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'occupant 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'occupant sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il 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. Il 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'occupant 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-occupation**

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.

L'occupant s'engage à ne pas mettre ces biens à disposition de ses membres en vue d'une utilisation à des fins personnelles.

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

L'occupant pourra accueillir du public (effectif total maximum de 65 personnes) en présence d'au moins l'un de ses membres ou de ses représentants et il 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) de type R et de cinquième catégorie.

L'occupant devra jouir des biens mis à disposition sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ni des autres occupants ni du voisinage. Il devra utiliser les biens dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

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

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. L'occupant a interdiction de modifier ou de compléter les serrures.

L'occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par le représentant de la Commune aux fins de vérification de l'exécution des clauses du présent contrat.

### **Article 14 : Fin de mise à disposition des biens**

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

L'occupant 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'occupant, 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'occupant 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'occupant.

### **Article 15 : Pénalités**

Au cas où à l'expiration de l'autorisation, l'occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord écrit et exprès de la Commune, il 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 16 : Résiliation de l'autorisation**

La présente autorisation 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 sans délai de préavis, dans les cas suivants :

- ⇒ Pour non-exécution par l'occupant de l'une des conditions de la présente autorisation.
- ⇒ En cas d'absence ou de non renouvellement d'autorisations et agréments nécessaires à son activité.

⇒ Cette autorisation étant accordée à titre précaire, la Commune pourra y mettre fin pour un motif d'intérêt général. Dans un tel cas, il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité ne sera due par la Commune à l'occupant, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

2°) Résiliation par l'occupant :

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

**Article 17 : Compétence juridictionnelle**

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

En deux exemplaires originaux

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

**La Commune,  
Madame Clotilde POUZERGUE  
Maire d'Oullins**

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

**L'Occupant  
Monsieur Jean-François Delsaut  
Responsable de groupe de l'Association  
des Scouts et Guides de France  
Groupe Oullins La Mulatière**



Département :  
RHONE

Commune :  
OULLINS

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 18/07/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 09/11/2018

Reçu en préfecture le 09/11/2018

Affiché le par le centre des impôts  
Lyon Extérieur

ID : 069-216901496-20181016-D18\_116-AU

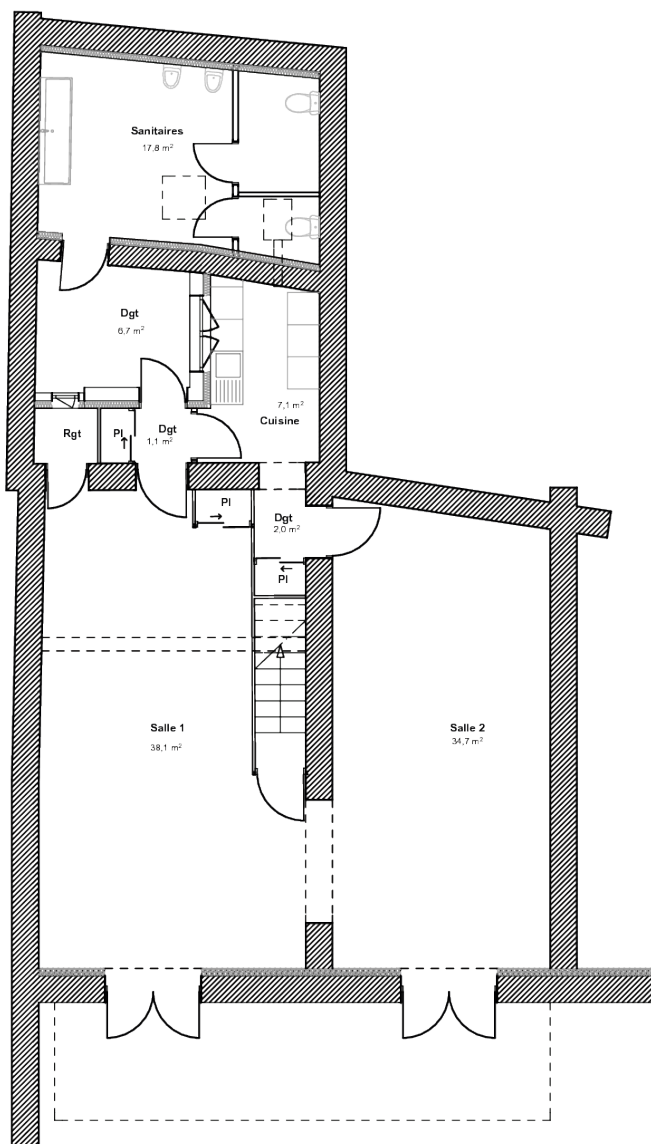
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20  
ptgc.690.lyon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



### Plan RDC



### Plan R+1

