

# CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL

La Ville de Décines représentée par son Maire, Laurence FAUTRA, en application de la délibération du 7 décembre 2023.

Et

Sport dans la Ville, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 (n° SIRET 42115680300031), dont le siège social est situé, 15 quai de la Gare d'Eau, 69009 Lyon, représentée par son président, Monsieur Nicolas ESCHERMANN dûment mandaté, et désigné sous le terme « l'Association »

D'une part

Et

Alliade Habitat, 173 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>, représenté par son Directeur du Pôle Cohésion Sociale, Monsieur Jean-Jacques BARTOLI,

D'autre part.

## PREAMBULE

L'association Sport dans la Ville a pour objet de participer au développement de projets d'insertion à caractère social et professionnel, en favorisant notamment la mise en place de centres socio-sportifs pour venir en aide à des jeunes en difficulté.

Pour ce faire, Sport dans la Ville s'attache à garantir la mise en place de programmes en faveur de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes habitants du quartier du Prainet. Dans le cadre de ses actions, Sport dans la Ville poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la mise en place d'activités socio-sportives continues (football) au cœur du quartier du Prainet, sur la base d'un fort contenu pédagogique, à destination d'enfants et de jeunes âgés de 6 à 25 ans ;
- Participer à l'épanouissement et au développement personnel des jeunes inscrits au centre à travers la mise en place d'activités de sorties et de séjours de découverte (camps d'été, camps d'hiver, séjours à l'étranger) ;
- Développer une action de proximité pour favoriser l'accès des jeunes de l'association à une formation, des expériences professionnelles et à l'emploi ;
- Impliquer dans la mise en place et la vie des centres les acteurs sportifs, éducatifs et sociaux du territoire, ainsi que des entreprises souhaitant s'investir en faveur de l'insertion professionnelle de jeunes en difficulté.

Pour mener à bien ses actions, l'Association a sollicité la société Alliade Habitat afin qu'elle mette à sa disposition le terrain situé sur la parcelle cadastrée n° BE142 dont elle est propriétaire.

Considérant ce qui précède et l'intérêt général que présente le projet associatif, la société Alliade Habitat accepte de mettre le terrain à disposition de l'Association conformément à la présente convention.

## **ARTICLE 1 – DESIGNATION DU DOMAINE PRIVE OCCUPE**

Le bailleur met à disposition de l'Association le terrain situé au 50 rue Sully, à Décines-Charpieu sur la parcelle cadastrée n° BE142. L'association déclare avoir de parfaite connaissance du terrain pour l'avoir visité et l'accepte en l'état conformément à l'article 4 de la présente convention.

## **ARTICLE 2 – DROIT APPLICABLE**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine privé : elle est donc précaire et librement révocable par la société Alliade Habitat sous réserve des dispositions des articles 5 et 14 de la présente convention.

L'Association ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions portant sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans ces lieux.

## **ARTICLE 3 : AFFECTATION DES LIEUX**

Le terrain objet de la présente convention est affecté à l'usage de l'Association pour la mise en place d'animations socio-sportives. Tout changement d'affectation ou toute autre utilisation différente, même provisoire devra être soumis à accord préalable des parties.

## **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

L'Association prendra le terrain dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, sans limite, ni réserve, sans pouvoir exiger éventuellement aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état ; adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconque, même s'ils avaient été rendus nécessaires par l'inadaptation de la surface à l'activité envisagée par la vétusté ou les vices cachés.

L'Association déclare connaître le bien pour l'avoir visité. Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties lors de l'affectation. Il en sera de même lors de la fin de la jouissance par l'Association.

## ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature laquelle ne pourra intervenir qu'après l'entrée en vigueur de la délibération qui l'approuve.

La présente convention prendra fin trois ans après sa notification. A l'expiration de cette convention, les parties pourront se rapprocher en vue d'envisager, au vu notamment du bilan de leur partenariat, la mise en place d'une nouvelle convention.

## ARTICLE 6 : DISPOSITONS FINANCIERES

La société Alliade Habitat met gratuitement à la disposition de l'Association le terrain visé à l'article 1 ci-dessus.

La Ville et la société Alliade Habitat reconnaissent que l'Association utilisera le terrain afin de mener à bien ses missions en faveur de l'insertion sociale et professionnelle par le sport de jeunes en difficulté.

Les actions menées par l'Association seront gratuites pour les participants.

## ARTICLE 7 : TRAVAUX

### 7.1 Autorisation de travaux

Si besoin de travaux, l'Association fait part à la Ville et à la société Alliade Habitat de son souhait d'aménager des équipements sportifs sur l'espace qui lui est mis à disposition, afin de permettre à l'Association de mettre en place ses activités socio-sportives.

Le plan d'aménagement et le descriptif des actions devront être présentés à la Ville et à la société Alliade Habitat et validés par ces dernières avant le démarrage des travaux.

La société Alliade Habitat permettra à l'Association de réaliser, à ses frais et sous son entière responsabilité, les travaux nécessaires à l'aménagement de ces équipements.

Cette autorisation de réaliser les travaux ne présupera pas des autorisations d'urbanisme éventuellement nécessaires dont l'Association fera son affaire personnelle.

### 7.2 Réalisation des travaux

Les travaux autorisés par la Ville et la société Alliade Habitat seront exécutés dans les règles de l'art après obtention de toutes les autorisations ou permis nécessaires à cette fin. Les aménagements devront être conformes à la destination susmentionnée, ainsi qu'aux normes et aux réglementations en vigueur.

L'Association devra souscrire les polices d'assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage, vérifier que tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises et en justifier sur demande de la Ville et à la société Alliade Habitat.

L'Association procédera à la réception des travaux susvisés et exercera le cas échéant tous les recours en responsabilité à l'encontre des intervenants. Elle procédera également à la levée éventuelle des réserves.

Elle remettra à la Ville et à la société Alliade Habitat un dossier contenant le PV de réception, les attestations de conformité et le compte rendu du bureau de contrôle.

### 7.3 Propriété des aménagements et entretien

Les équipements installés par l'Association resteront sa propriété jusqu'à l'issue de la convention d'occupation domaniale. A ce titre, elle assumera les charges liées à leur entretien et veillera à leur stricte conformité avec les normes et réglementations en vigueur. L'Association devra en particulier effectuer à ses frais, tout aménagement ou modification requis par une réglementation quelconque présente ou à venir.

A l'issue de la mise à disposition, la société Alliade Habitat pourra devenir propriétaire des aménagements, par acte de cession de l'Association sans versement d'indemnité à cette dernière. Elle se subrogera donc à l'Association dans l'ensemble de ses garanties, droits et obligation. La société Alliade Habitat assumera alors la garde et l'entretien de ces équipements sans préjudice des dispositions de l'article 8.

La présente convention d'occupation temporaire prend fin automatique dans le cadre du non renouvellement de la convention d'objectifs et de moyens, ou de sa suspension anticipée.

## ARTICLE 8 : CONDITION DE LA MISE A DISPOSITION

**8.1.** Pendant toute la durée des travaux – si ces derniers ont lieu, en conformité à l'article 7 de cette présente convention –, l'Association occupera les lieux de manière exclusive et assumera la responsabilité et la sécurisation des biens mis à disposition.

**8.2.** A l'issue de la réception des travaux, le terrain sera ouvert et accessible aux habitants du quartier sous la responsabilité de la société Alliade Habitat sauf durant les créneaux horaires définis en début de chaque saison où la société Alliade Habitat laissera la jouissance des lieux à l'Association afin qu'elle puisse mener à bien ses activités socio-éducatives.

L'Association certifie que les activités organisées dans les lieux mis à sa disposition le sont à titre non lucratif. Aucune réunion à caractère politique, commercial, syndical ou confessionnel ne pourra être organisée sans l'accord préalable express et écrit de la Ville et de la société Alliade Habitat.

L'Association pourra solliciter des créneaux horaires supplémentaires pour des manifestations ponctuelles ou exceptionnelles qui donneront lieu à une demande expresse auprès de la Ville et de la société Alliade Habitat au plus tard dix jours avant la manifestation. Ces manifestations ne pourront avoir lieu que sous réserve d'un accord préalable, exprès et écrit de la Ville et de la société Alliade Habitat.

**8.3.** L'association occupera le terrain de manière raisonnable, elle n'entreposera pas de matériels sur le terrain mis à disposition.

**8.4.** La Ville veillera à maintenir le site dans un état de propreté propice à la mise en place d'actions sportives à destination des enfants. Elle s'engage en particulier à assurer le nettoyage quotidien du site et les charges qui y sont liées.

**8.5.** La Ville met à disposition de l'Association à titre gracieux, un local situé à proximité du terrain qui sera destiné au stockage du matériel sportif.

**8.6.** L'Association n'assure la garde des lieux que durant les moments où elle assure ses activités conformément à la présente convention selon les plannings qui lui sont annexés. La Ville conserve la garde et la responsabilité des lieux en dehors de ces périodes.

## **ARTICLE 9 : SECURITE**

Pendant les créneaux de mise à disposition du terrain, l'Association assurera ses responsabilités d'organisateur de séances sportives. A ce titre, elle assurera la surveillance de l'ensemble des installations.

En dehors des créneaux de mise à disposition dédiés à l'Association le terrain et l'ensemble des installations sportives resteront ouverts et accessibles aux habitants du quartier.

## **ARTICLE 10 : INCESSIBILITE DES DROITS – CESSION – SOUS LOCATION**

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'Association s'engage à occuper elle-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, sans préjudice des dispositions visées à l'article 8-2. L'Association ne pourra en céder ou apporter les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à titre onéreux ou gratuit, même provisoirement, à des personnes étrangères à la présente convention.

En conséquence, toute sous-location, cession ou apports de ses droits à un tiers est, à peine de résiliation de la présente convention, formellement prohibée.

## ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'Association s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix :

- Ses propres biens, agencements, mobiliers, matériels, marchandises et tout ce dont l'Association serait détentrice pour l'ensemble des risques qu'elle peut encourir du fait de son activité ;
- Sa responsabilité civile pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, de son matériel et de son personnel ;
- Sa responsabilité locative pour l'ensemble des biens immobiliers qui lui sont confiés par la Ville et par la société Alliade Habitat et pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité.

L'Association ainsi que ses assureurs renoncent à tout recours contre la Ville et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens appartenant à l'Association.

L'assurance souscrite par l'Association ne couvrira pas les dommages qui pourraient intervenir en dehors des créneaux horaires où l'Association a la jouissance des biens et en assure la garde.

## ARTICLE 12 : RESPONSABILITE – RECOURS ET RECLAMATION

L'Association est seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses lors des animations pédagogiques proposées les mercredis et les samedis, et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte pendant les créneaux d'animation. A cet égard, l'Association doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque l'Association et ses assureurs renoncent à tous recours ou demande d'indemnité contre la Ville et la société Alliade Habitat et ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers ;
- des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.

## ARTICLE 13 : DROIT DE VISITE

La Ville et la société Alliade Habitat pourront mandater toute personne compétente à cet effet pour contrôler entre autres le respect par l'Association de ses obligations. Ces personnes disposeront à tout moment d'un droit de visite du terrain mis à disposition sans que l'Association puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès, moyennant le respect d'un délai de prévenance par mail ou courrier avec accusé de réception d'au moins 48h, sauf cas d'urgence.

## ARTICLE 14 : RESILIATION

A défaut d'exécution par l'Association de l'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la Ville et par la société Alliade Habitat, un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse si bon semble à la Ville et à la société Alliade Habitat.

En cas de cessation des activités par l'Association, la présente convention sera également résiliée de plein droit, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, par simple lettre recommandée avec accusé de réception.

La Ville et la société Alliade Habitat se réservent par ailleurs le droit de mettre fin à la présente convention d'occupation, pour tout motif d'intérêt général, sous réserve du respect d'un préavis de dix mois, par simple lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la Convention Pluriannuelle d'Objectif conclue entre l'Association, la Ville et la société Alliade Habitat le **XXX**, à laquelle la présente est annexée, n'est pas reconduite ou si elle est résiliée avant son terme, l'Association pourra résilier la présente convention sous réserve du respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Quel que soit le motif de résiliation, celle-ci ne pourra être effective qu'après qu'un accord eût été formellement signé entre les deux parties quant aux dispositions de restitutions des locaux selon les modalités décrites dans l'article 15.

## ARTICLE 15 : FIN DE LA CONVENTION ET RESTITUTION DES LOCAUX

A l'issue de l'occupation domaniale, un état des lieux comme prévu par l'article 4 sera établi par les trois parties. La Ville, la société Alliade Habitat et l'Association conviendront de se rencontrer pour définir la prolongation qu'ils souhaitent donner à la présente convention, en lien avec la convention d'objectifs.

Sans accord des parties, l'Association devra quitter les lieux à la fin du délai d'occupation temporaire prévu par la présente convention, ou dès la décision de résiliation de la convention par l'une des parties. Dans le cas contraire, une expulsion de l'Association pourra être ordonnée par arrêté du maire sans préjudice de dommages et intérêts.

## ARTICLE 16 : MODIFICATIONS – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

La présente convention ne pourra être modifiée que par un document écrit sous forme d'avenant. Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité de la Ville et de la société Alliade Habitat, soit de simples tolérances, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, la Ville et la société Alliade Habitat restant toujours libres d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

## ARTICLE 14 : INFORMATIONS DE LA VILLE ET DE LA SOCIETE ALLIADE HABITAT

L'Association aura obligation de notifier à la Ville, dans le délai de trois mois, toutes les modifications substantielles des statuts (changement de dénomination, transfert de siège social, etc...). Il en sera de même en cas d'administration provisoire, de mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou dissolution anticipée.

L'Association s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville et de la société Alliage Habitat tout fait quel qu'il soit, notamment tout dommage ou usurpation susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Ville et de la société Alliage Habitat.

## ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente convention est un contrat administratif soumis au régime de la domanialité publique. En cas de litige tendant à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un accord amiable, le Tribunal administratif de Lyon est seul compétent.

## ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- la Ville en son Hôtel de Ville
- l'Association en son siège social
- la société Alliage Habitat en son siège social.

Fait en trois exemplaires originaux à Décines-Charpieu le XXXXX 2023

Pour l'Association,  
Le Président  
Nicolas ESCHERMANN

Pour la Ville,  
La Maire,  
Laurence FAUTRA

Pour la société Alliage Habitat  
Directeur du Pôle Cohésion Sociale  
Jean-Jacques BARTOLI