

DEPARTEMENT DE L'AIN

CANTON DE VALSERHÔNE

COMMUNE DE VALSERHONE

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

DECISION DU MAIRE N° 2022/65

Nature de l'acte : Domaine et Patrimoine – Autres actes de gestion du domaine privé

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX COMMUNAUX SIS A VALSERHONE 17 RUE LAMARTINE BELLEGARDE SUR VALSERINE AU PROFIT DU SESSAD AUTISME / UEM PEP 01**

Le Maire de Valserhône,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU la délibération n° 20.92 du 15 juin 2020 relative à la délégation accordée par le Conseil Municipal au Maire,

VU l'arrêté municipal n° 2020/61 en date du 28 mai 2020 portant délégation de fonction et de signature à Madame Françoise DUCRET, maire déléguée,

VU la décision n° 2021/99 en date du 19 juillet 2021 entérinant la convention de mise à disposition des locaux sis à Valserhône (Ain) 17 rue Lamartine Bellegarde sur Valserine, d'une durée d'un an à compter du 4 juillet 2021, au profit du SESSAD AUTISME / UEM PEP 01, permettant la réalisation des séances de travail des enfants en lien avec leur projet individuel,

VU la demande de renouvellement de la convention mentionnée ci-dessus,

CONSIDERANT l'accord de la commune,

**DECIDE**

**Article 1:** De conclure une convention de mise à disposition de locaux communaux, d'une superficie de 133 m<sup>2</sup>, sis à Valserhône (Ain) 17 rue Lamartine Bellegarde sur Valserine, situés dans l'enceinte de l'école Marius Pinard, au profit du SESSAD Autisme / UEM PEP 01. Les locaux seront utilisés par les professionnels comme un lieu de travail et un lieu d'étape entre deux interventions.

**Article 2:** Cette location est consentie et acceptée pour une durée d'un an à compter du 4 juillet 2022 pour se terminer le 3 juillet 2023.

**Article 3:** La mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel d'un montant de 1 600 Euros, payable en trois fois soit 600 Euros le 1<sup>er</sup> octobre 2022, 500 Euros le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et 500 Euros le 1<sup>er</sup> avril 2023.

**Article 4:** Cette convention est consentie sous condition que le SESSAD Autisme / UEM PEP 01 présente une attestation d'assurance le couvrant contre les risques locatifs (vol, incendie ...) et la responsabilité civile. La Commune ne couvre donc en aucun cas ces risques.

**Article 5:** La présente décision peut être déférée devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 6:** Le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Trésorier
- notifiée au prestataire

Fait à Valsershône, le 4 juillet 2022

Pour le Maire  
Par délégation,  
**Françoise DUCRET**  
Maire Déléguée



Mise en ligne le : 20/07/2022

Transmise en sous-préfecture le :



**VALSERHÔNE**

BELLEGARDE SUR VALSERINE - CHATILLON-EN-MICHAILLE - LANCRANS

**SESSAD AUTISME / UEM PEP 01**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE  
LOCAUX COMMUNAUX**

**du 4 juillet 2022 au 3 juillet 2023**

**Locaux sis 17 rue Lamartine  
Ecole Marius Pinard  
Commune déléguée de Bellegarde sur Valserine**

**Surface : 133 m<sup>2</sup>**



ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Commune de Valsershône, représentée par Monsieur Régis PETIT**, agissant en sa qualité de Maire en vertu de la délibération n° 20.49 du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 et spécialement autorisé aux présentes par délibération n° 20.92 en date du 15 juin 2020, visées respectivement par Monsieur le Sous-Préfète de GEX et NANTUA les 28 mai 2020 et 19 juin 2020,

Lui-même représenté par Madame Françoise DUCRET spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté municipal n° 2020/61 en date du 28 mai 2020, télétransmis en préfecture le 29 mai 2020,

Ci-après désignée le Bailleur,

D'une part,

ET

**Le Service d'Education Spécialisée et de Soins A Domicile (SESSAD) Autisme / UEM PEP 01**, dont le siège social est situé à Prévessin-Moens (Ain) 20 chemin des Tattes du Moulin, représenté par Monsieur Claude ANDRE, Président.

Ci-après désigné le Locataire,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de Valsershône donne en location au SESSAD Autisme qui accepte les lieux ci-après désignés, sis à Valsershône dans l'enceinte de l'école Marius Pinard 13 rue Lamartine - Bellegarde sur Valserine à savoir :

**Désignation :**

Des locaux d'une superficie d'environ 133 m<sup>2</sup>, comprenant :

- une salle « rose » (38 m<sup>2</sup>) – 1<sup>er</sup> étage
- un hall d'entrée (8 m<sup>2</sup>) – 2<sup>ème</sup> étage
- un espace cuisine et sanitaires (13 m<sup>2</sup>) – 2<sup>ème</sup> étage
- une salle « jaune » (35 m<sup>2</sup>) – 2<sup>ème</sup> étage
- une salle « verte » (32 m<sup>2</sup>) – 2<sup>ème</sup> étage
- dégagement (environ 7 m<sup>2</sup>) – 2<sup>ème</sup> étage

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

L'adresse administrative est fixée au 17 rue Lamartine, par contre l'accès piéton se fait par la rue de la République (impasse société générale).

**PREAMBULE**

Le présent bail est exclu des clauses d'application des articles L 145-1 à L145-60 du Code du Commerce.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

## 1- Destination

Les lieux loués permettront la réalisation des séances de travail des enfants en lien avec leur projet individuel. Ils seront utilisés par les professionnels comme un lieu de travail et un lieu d'étape entre deux interventions.

Les portes et portails devront être maintenus fermés en dehors des temps de présence. Pour des raisons de sécurité, les usagers devront utiliser la sonnette pour signaler leur arrivée. Le loquet supérieur du petit portail devra être remis manuellement en position fermée lors de chaque passage.

## 2- Occupation – Jouissance

Le Locataire occupera les lieux personnellement. Il ne pourra y installer des tiers en sa présence ou en son absence.

Il s'interdit expressément d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé ci-dessus.

Il ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux, sauf accord contraire du bailleur.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, sauf accord contraire du bailleur.

Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres utilisateurs scolaires ou périscolaires et à la bonne tenue du bâtiment.

Le locataire devra signaler sa présence au directeur du groupe scolaire et tenir ce dernier informé de tout changement de planning.

## 3- Entretien – Travaux – Réparations

Le Locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes à son service.

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur et sous la surveillance de la Mairie.

Il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où il se trouve, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire.

Il devra laisser le Bailleur visiter les lieux et les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le Bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

## **RESPONSABILITE ET RECOURS**

Le Locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie d'assurance notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

### REGLEMENTATION GENERALE

Le Locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le Bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les personnes reçues par son service.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

Il devra donner accès, dans les lieux loués au Bailleur ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

### INFORMATIONS SUR LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et R. 125-23 à 27 du code de l'Environnement, les acquéreurs et locataires de bien immobilier, de toute nature que ce soit, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions ainsi qu'une fiche communale d'information risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### ZONE DE BRUIT – Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L. 112-6 du Code de l'urbanisme.

### DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée **d'un (1) an à compter du 4 juillet 2022 pour se terminer le 3 juillet 2023.**

Son renouvellement sera à effectuer de manière express au Bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois avant son échéance.

Chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un délai de préavis de un mois.

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit d'un acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de l'envoi de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le Locataire s'engage à remettre au Bailleur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard le jour de son départ, sa nouvelle adresse.

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le Locataire est déchu de tout titre d'occupation sur les locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant égal au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

## REDEVANCE

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **1 600 €uros**, payable en trois fois, aux échéances fixées ci-dessous :

- 600 € le 1<sup>er</sup> octobre 2022
- 500 € 1<sup>er</sup> janvier 2023
- 500 € le 1<sup>er</sup> avril 2023

Cette redevance s'entend toutes charges comprises, les compteurs eau, électricité restant au nom de la commune.

## CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du Code Civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

En cas de changement de destination des lieux et à défaut d'assurance, le présent contrat sera immédiatement résilié.

## CONTENTIEUX

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'une des parties des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal Administratif de Lyon (Rhône), territorialement compétent, de l'objet de leur litige.

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

Le Bailleur : en son domicile ;

Le Locataire : en son domicile.

Fait à Valsenhône, le

**Pour le Maire,  
Françoise DUCRET**



**Le Locataire,  
SESSAD Autisme**

Les P.E.P. de l'Ain  
**SESSAD Autisme - UE Maternelle**  
20 Chemin Tattes du Moulin  
01280 PREVESSIN MOENS  
Tél. 04 50 42 10 92