

Mise à disposition provisoire de locaux
101 rue de Varsovie-Angoulême

ENTRE **L'ADAPEI Charente**
Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée à la Préfecture
d'Angoulême le 13 avril 1962
N° SIREN : 781 172 952
Ayant son siège social 23 avenue du Maréchal Juin - 16340 L'ISLE
D'ESPAGNAC

Représentée par sa Présidente, Madame Claudine NEBOUT

Ci-après désigné « L'association »,
d'une part,

ET **La Ville d'ANGOULEME,**
représentée par, son Maire, Monsieur Xavier BONNEFONT,
Ci-après désignée « la Commune »,
d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Article 1 : Par la présente convention, l'ADAPEI met à disposition de la Commune d'Angoulême, la totalité des locaux situés 101 rue de Varsovie à titre temporaire.

Article 2: Désignation des locaux

Les locaux concernés sont situés au sein d'un bâtiment d'une superficie totale de 3300m² et comprenant des espaces de bureaux, de réunion, une salle d'attente et les commodités (toilettes, chaufferie...)

Ces locaux sont situés sur la parcelle ci après désignée :

SECTION	NUMÉRO	ADRESSE	CONTENANCE
CT	587	101 rue de Varsovie	1018 m ²

Article 3 : État des locaux

La commune prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la commune déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire à l'entrée en jouissance et à la sortie sera dressé entre l'association et l'occupant (cf annexe)L'association remettra trois jeux de clés à la commune le jour de l'état des lieux.

Article 4 : Destination des locaux

Les locaux, objet de la présente convention, seront utilisés par la commune pour l'installation du centre médical, de professions médicales et/ou d'associations du champ de la santé.

Article 5 : Conditions d'occupation

La commune devra jouir des locaux mis à disposition en « bon père de famille » sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des voisins ou à sa bonne tenue dans le respect des réglementations en vigueur qui s'appliquent à son exploitation.

La présente convention étant consentie intuitu personae, il ne pourra pas non plus céder en totalité ou partie son droit à la présente occupation. Pour autant et par exception, la commune pourra, le cas échéant, mettre à disposition les locaux concernés par la présente convention, et ce, au profit du centre hospitalier d'Angoulême et des professionnels de santé. Il est précisé que la commune pourra également accueillir dans ces locaux des associations.

Dans ces seules conditions, la collectivité pourra donc sous-louer les locaux, à titre gracieux ou onéreux.

Article 6 : Répartition des charges

L'association, en sa qualité de propriétaire, prend directement en charge les travaux, assurances et impôts lui incombant.

Tous les frais afférents à l'occupation des locaux mis à disposition sont à la charge de la commune, notamment :

- entretien locatif et nettoyage,
- téléphone, internet (abonnement, communications),
- assurances (définies à l'article 8)
- impôts et taxes auxquels sont ou pourraient être assujettis les occupants de locaux.
- fluides
- alarme (abonnement)

Article 7 : Entretien, réparation et transformation des locaux

La commune s'engage à entretenir les locaux en bon état de réparations locatives. Aucune modification structurelle des locaux ne peut être effectuée sans l'accord préalable du propriétaire. Les améliorations éventuellement apportées aux locaux deviennent propriété de l'ADAPEI en fin d'occupation, sans indemnité.

Article 8 : Assurances

La commune doit garantir auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue :

- par un contrat de type « multirisques », l'ensemble des locaux, des matériels ainsi que des installations techniques de l'ouvrage mis à sa disposition, le vandalisme de toute nature, les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de dégât des eaux, les détériorations immobilières, le bris de glace, ainsi que le contenu lui appartenant,
- la responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son activité, de ses salariés, adhérents, membres, publics extérieurs...

Article 9 : Résiliation

En cas de non respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

La présente convention sera résiliée de plein droit par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Toutefois, les parties se réservent le droit de résilier la convention à tout moment, moyennant un préavis de 6 mois.

Article 10 : Loyer

La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance annuelle de 12 926 €, payable mensuellement après réception d'un avis de somme à payer.

Article 11 : Durée, renouvellement

La présente convention prend effet à compter de la date de signature pour une durée de trois ans. Elle pourra faire l'objet d'un renouvellement, par tacite reconduction pour la même durée si dans le mois précédant l'échéance du terme aucun des cocontractants ne la dénonce.

Article 12 : Avenants

La présente convention pourra être modifiée ou complétée par avenants.

Article 13 : Recours

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre l'association ADAPEI et la commune BÉNÉFICIAIRE au sujet de l'application ou de l'interprétation des présentes feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

Le cas échéant, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal territorialement compétent.

Article 14 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- pour l'occupant, en son siège social à l'ISLE d'ESPAGNAC.
- pour la Ville, à ANGOULEME

Fait en deux exemplaires originaux,

A Angoulême, le

Pour l'association ADAPEI Charente

La Présidente

Pour la Ville,

Pour le Maire

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme, Prospective,
Stratégie Urbaine et Développement Durable

Madame Claudine NEBOUT

Monsieur Pascal MONIER