

**DECISION DU MAIRE PRISE EN APPLICATION  
DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

**Objet : Convention d'occupation du domaine public à titre gratuit au profit de l'Agence Pour l'Education par le Sport (APELS)**

Le Maire,

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-2 ; L.2122-3 et L.2125-5 ;

Vu la délibération n°118 du 3 octobre 2024 portant délégation d'attributions à Madame le Maire ;

Vu le projet de convention d'occupation précaire à titre gratuit entre la Ville d'Aubervilliers et l'association l'Agence Pour l'Education par le Sport (APELS), d'un local situé au sein du centre nautique Marlène Peratou – 1 rue Edouard Poisson ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité municipale d'assurer la sauvegarde et la bonne utilisation du domaine public ;

Considérant que l'association APELS mène des projets d'insertion par le sport destiné à la jeunesse albertivillarienne peu ou non diplômée ;

Considérant l'intérêt de la Ville d'Aubervilliers de poursuivre ses objectifs en matière de réussite éducative et d'insertion ;

Considérant l'intérêt de l'implantation de l'association APELS à Aubervilliers ;

Considérant l'intérêt public poursuivi par l'association APELS et sa contribution significative de ses actions au bénéfice de la jeunesse albertivillarienne, l'occupation est consentie à titre gratuit ;

Considérant que les parties reconnaissent le caractère précaire, révocable et personnel de l'occupation ;

**DECIDE :**

**D'APPROUVER** la convention d'occupation du domaine public à conclure entre la Ville d'Aubervilliers et l'association APELS.

**AUTORISE** Madame Marie-Françoise MESSEZ, 12<sup>ème</sup> Adjointe au Maire, déléguée au Patrimoine municipal, à signer la convention précitée ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

**DE DIRE** que la convention d'occupation précaire porte sur un local situé au sein du centre nautique Marlène Peratou.

**DE DIRE** que la convention est consentie à titre gratuit.

**DE DIRE** que le Directeur des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

**DE DIRE** que la présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, au titre du contrôle de légalité.

**Reçue en préfecture le : 03/07/25**  
**Accusé en préfecture :**  
**93-219300019-20250703-Imc140585-AI-1-1**  
**Publiée le : 03/07/25**  
**Certifiée exécutoire : 03/07/25**  
**Notifiée le : 03/07/25**

Fait à Aubervilliers le 3 juillet 2025

Karine FRANCKET  
Maire d'Aubervilliers  
Vice-Présidente de Plaine Commune  
Conseillère départementale



*En application des articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la Maire ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai, devant le Tribunal administratif de MONTREUIL (7, rue Catherine PUIG – 93558 MONTREUIL Cedex). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de MONTREUIL dans un délai de deux mois.*



## AUBERVILLIERS



### CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A TITRE GRATUIT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Aubervilliers, sise à l'Hôtel de Ville sis 2, rue de la Commune de Paris – 93308 AUBERVILLIERS Cedex, représentée par Marie-Françoise MESSEZ, 12<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, en exercice dûment habilité à cet effet, domicilié en cette qualité audit Hôtel de Ville et conformément à l'arrêté de délégation de fonction et de signature du 13 février 2023,

Ci-dessous désignée par le terme « la Commune »

ET :

L'Agence Pour l'Éducation par Le Sport (APELS), association à but non lucratif déclarée dont le siège social est sis 27 rue de Maubeuge, 75009 PARIS, représentée par David GONTER en sa qualité de Délégué Général dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « l'Utilisateur »

#### **Préambule :**

Créée en 1997, l'Agence pour l'Éducation par le Sport (APELS) est une association nationale d'inclusion par le sport destinée à la jeunesse peu ou non diplômée. Elle permet à des jeunes issus des territoires oubliés d'être reconnus pour leurs compétences et valeurs, de prendre en main leur avenir et d'accéder à l'emploi.

La commune d'Aubervilliers poursuivant elle aussi des objectifs en matière de réussite éducative et d'insertion, c'est naturellement qu'il a été envisagé de permettre l'implantation d'APELS sur la Ville.

C'est dans ce contexte que la commune d'Aubervilliers décide de mettre à disposition une salle de réunion à APELS afin de permettre à des jeunes aubervillariens de profiter des programmes proposés par l'association.

Le local en question est situé au sein du centre nautique Marlene Peratou d'Aubervilliers.

#### **Article 1 : Mise à disposition**

##### 1.1 La nature du contrat

La nature du contrat est une convention d'occupation du domaine public à titre gratuit, au regard de l'intérêt public sportif poursuivi par l'Utilisateur.

### 1.2 La mise à disposition des locaux

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Association est autorisée, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre personnel, précaire et révocable la salle du 1er étage du centre nautique Marlène Pératou sis 1 rue Edouard Poisson d'une capacité maximum de 50 personnes.

L'utilisateur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir personnellement visités, et dispense le bailleur de plus ample désignation.

Il est de surcroît spécifié que l'utilisation du local dans le respect des prescriptions prévues à la présente convention ne doit pas constituer une entrave, une nuisance ou un obstacle de quelque nature au bon fonctionnement des activités régulières auxquelles le bâtiment est destiné.

La commune d'Aubervilliers pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux et ce, sans qu'elle ait besoin d'en avertir l'occupant.

### 1.3 La destination des locaux mis à disposition

L'Association ne pourra affecter les lieux à une destination autre que pour un usage associatif.

## **Article 2 : La durée et période d'utilisation**

La présente convention prend effet à compter de sa conclusion jusqu'au 23 octobre 2025.

Une modification de la durée pourra être entérinée par avenant au contrat.

La salle sus-décrite sera mise à disposition d'APELS à titre principale. De manière exceptionnelle toutefois, et après information préalable d'APELS, la pourra accueillir d'autres partenaires (notamment pour des activités de don du sang).

Cette occupation ne sera possible que sur les heures d'ouverture au public du centre aquatique. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de confier à l'utilisateur des clés, badges ou autre moyen d'accès au bâtiment.

## **Article 3 : Les conditions d'utilisations**

### 3.1 Règles d'utilisation

L'utilisateur déclare connaître les lieux et les accepte tels qu'ils sont sans pouvoir exiger de la Ville aucun travail de réparation, remise en état, consolidation, réfection, installation ou remplacement qui sont ou deviendraient nécessaires aux locaux (y compris leurs installations) quelles qu'en soient la cause, la nature et l'importance et quand bien même ils seraient dus à la vétusté et s'oblige à les restituer dans l'état où ils se trouvaient à la date d'établissement de l'état des lieux de mise à disposition.



L'utilisateur veillera à la garde et à la conservation des locaux ; elle s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en prévendra immédiatement la Ville afin qu'elle puisse agir directement.

L'utilisateur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux occupants du bâtiment.

L'utilisateur devra assurer lui-même la surveillance et le gardiennage des locaux de ses matériels et mobiliers.

La Ville ne garantit pas APELS du trouble qui pourrait être apporté à sa jouissance par des tiers, d'autres locataires, avec ou sans effraction. APELS devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'utilisateur devra se soumettre à tous règlements, prescriptions et usages du bâtiment et du parc, existants ou qui viendraient à être adoptés ainsi que de leurs éventuelles modifications ultérieures. Il devra notamment se conformer à toutes les dispositions relatives à la sécurité et à la protection contre l'incendie.

APELS s'interdit strictement de fumer, de faire du feu ou d'utiliser un appareil de chauffage dans les locaux.

APELS ne pourra remettre à la disposition de quiconque, sous quelque forme que ce soit, et même sous forme de prêt, tout ou partie des locaux, ni céder son droit aux présentes qui lui est strictement personnel.

*Les conditions et les modalités de l'occupation des locaux sont réputées acceptées par l'utilisateur.*

L'utilisation du local est conforme au respect de l'ordre public (bon ordre, tranquillité, sécurité et salubrité publique), des bonnes mœurs et de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène.

L'utilisateur se porte fort du respect de l'ensemble des termes et des conditions de la présente convention par l'ensemble des personnes placées sous son autorité.

La personne représentant la Commune peut accompagner l'Utilisateur durant son occupation. Celui-ci s'engage à se conformer immédiatement à toute indication prononcée par le représentant de la Commune.

De même, la personne habilitée par la Commune, pour des raisons d'intérêt général, de bon ordre ou de service public peut demander l'évacuation ou l'interdiction d'accès à toute personne en lien ou non avec l'activité de la mise à disposition.

La Commune se réserve la possibilité de contrôler l'utilisation des locaux et de mettre fin de plein droit à la présente convention en cas d'utilisation contraire à celle définie par les présentes ou en cas de non-respect des obligations de l'Utilisateur.



### 3.2 Etat des lieux

L'Utilisateur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera dressé à cette occasion. Il est annexé à la présente convention.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi.

APELS ne pourra faire dans les locaux, aucune construction ou installation, non plus qu'aucun aménagement, percement de murs ou changement de distribution, et généralement, il ne pourra leur apporter, non plus qu'aux installations qu'ils comprennent, aucune modification quelconque à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation expresse et écrite de la Ville, dont celle-ci restera seule juge.

Dans le cas où l'Utilisateur abandonne du matériel leur appartenant et non mis à disposition par la Commune, celle-ci sera en droit d'en disposer librement à l'issue de l'état des lieux de sortie.

En cas de défaillance de la part de l'occupant quant à la remise des lieux en l'état et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet au terme d'un délai de 8 jours, la commune d'Aubervilliers se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

APELS s'oblige à restituer les locaux à l'échéance des présentes par l'arrivée de son terme, libres de toute occupation, meubles, matériels, en parfait état d'entretien et de réparation.

### 3.3 Entretien des lieux

L'Utilisateur s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

Ils devront s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

### 3.4 Le caractère personnel de l'occupation

L'utilisateur s'interdit de déléguer à un tiers les droits qu'il tient de la présente convention et de sous-louer le local mis à sa disposition. Sauf accord express et écrit de la Commune, l'Utilisateur s'interdit de sous-louer les locaux mis à leur disposition et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelques modalités juridiques que ce soit.

L'utilisateur s'engage à porter à la connaissance de la commune d'Aubervilliers dans un délai de deux jours calendaires à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la commune d'Aubervilliers.



### 3.5 Les interdictions diverses

Il est interdit à l'Utilisateur :

- D'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- D'exposer des objets sur les portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris des enseignes et, d'une manière générale, tout ce qui intéresse poserait des problèmes de sécurité pour les occupants ou les tiers ;
- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

#### **Article 4 : Modalités financières**

APELS mène des projets d'insertion par le sport sur le territoire aubervillarien. Ainsi, la présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit pour un motif d'intérêt public.

La Commune prend en charge directement les frais d'eau, de chauffage et d'électricité pour les locaux mis à disposition.

La Commune s'acquitte de tout impôt, taxe et charge inhérent à l'immeuble mis à disposition.

#### **Article 5 : Responsabilité – Assurance**

##### 5.1 Responsabilité et force majeure

L'Utilisateur est seul responsable de son utilisation des espaces, mis à sa disposition, sans que la responsabilité de la Ville puisse être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La Ville n'est pas responsable de la conservation et de la surveillance des équipements, matériels, effets, accessoires et installations de l'utilisateur, ou des personnes relevant de son autorité. De manière générale, l'Utilisateur est seul responsable des biens lui appartenant ou qui lui sont confiés.

De plus, les dommages qui pourraient être occasionnés à ses membres ou aux tiers seront entièrement à sa charge. Il lui incombe de prendre toutes les dispositions nécessaires à la protection des personnes.

L'Utilisateur garantit également la Ville contre toute mise en cause de sa responsabilité par un tiers, un usager ou un membre du service, résultant de désordres, de quelque nature qu'ils soient, liés ou occasionnés par une ou plusieurs personnes en lien avec l'activité de cette mise à disposition.

L'Utilisateur s'interdit de rechercher ou d'échanger la responsabilité de la Ville et garantit en outre intégralement la Ville pour tout litige né de la mise à disposition.

La responsabilité contractuelle de la Ville ne saurait être, en aucun cas, engagée par l'association dans les cas suivants :

- Force majeure ;



- Grève interne à la Ville ;
- Motif tiré de l'intérêt général ;
- Impossibilité liée à l'exécution ou à l'organisation du service public.

### 5.2 Responsabilité et assurance

L'Association souscrira une assurance « Dommage aux biens » au titre de l'occupation des locaux et de l'ensemble du matériel qui y est entreposé. Cette assurance, souscrite auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, portera notamment sur les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégâts des eaux.

L'Association fournira les attestations d'assurances correspondantes à la commune, dans le mois suivant la signature de la présente convention.

L'Association demeure entièrement et seule responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de son matériel.

L'Association aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Association déclare à cet égard être titulaire d'une assurance « Responsabilité Civile » correspondant à son activité.

L'Association et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune d'Aubervilliers et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

La Commune ne garantit pas le preneur et par conséquent décline toute responsabilité notamment dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- En cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations soit de gelées, soit de tous autres cas même de force majeure ;
- En cas d'accident pouvant survenir dans les locaux ;
- Dans le cas où les locaux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ;

### **Article 6 : Respect des règles de sécurité**

La Commune s'engage à maintenir le bâtiment conforme à la réglementation de sécurité contre l'incendie et la panique des établissements recevant du public (ERP), à effectuer les contrôles prescrits par la réglementation en vigueur et à en transmettre les rapports de vérifications périodiques (électricité, sécurité, incendie et moyens de secours) à l'Utilisateur.



L'Utilisateur doit désigner un responsable de la sécurité. L'identité de ce responsable sera communiquée par l'Utilisateur à la Commune. Il prendra en particulier les mesures nécessaires pour assurer la surveillance des locaux pendant la présence du public. Il avisera la Commune des dispositions prises pour assurer ce service.

L'Utilisateur s'engage à ne pas apporter de modification qui pourrait modifier ou compromettre la sécurité contre l'incendie et la panique de l'établissement.

La Commune s'engage à aider l'Utilisateur à assurer la sécurité du public aux abords des locaux mis à disposition et au besoin à lui fournir les moyens nécessaires à cette fin. La sécurité du public demeure toutefois, y compris dans ce dernier cas, sous l'entière responsabilité de l'Utilisateur.

### **Article 7 : Clause résolutoire et clause pénal**

Les parties conviennent que le non-respect des obligations de la présente convention est résolu de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une mise en demeure de régularisation par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

L'application des clauses résolutoires ne donne lieu à aucun droit à indemnisation. Les moyens d'accès aux locaux sont restitués dans les deux jours calendaires suivants ladite résolution.

### **Article 8 : Résiliation – Modification**

Un préavis d'un mois précède toute notification de résiliation par l'une des parties, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention peut être résiliée sans préavis par la Commune pour tout motif d'intérêt général.

Toute résiliation de la présente convention n'ouvre aucun droit à indemnisation.

Sauf stipulation contraire, la présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Commune et l'Utilisateur.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 9 : Election domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

En cas de changement de domicile non notifié à l'autre partie, tout courrier envoyé à l'ancienne adresse est réputé notifié.



**Article 10 : Litige**

En cas de litige sur la conclusion, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent.

Le tribunal territorialement et matériellement compétent pour tout litige du type, est celui à la date des signatures, du Tribunal judiciaire de Bobigny.

Fait en deux exemplaires, à Aubervilliers le 09/01/25

Pour la Commune,  
Marie-Françoise MESSEZ  
12<sup>ème</sup> Maire-Adjoint

Pour l'Utilisateur  
David GONTER  
Délégué Général



●  
**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
A TITRE GRATUIT**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Aubervilliers, sise à l'Hôtel de Ville sis 2, rue de la Commune de Paris – 93308 AUBERVILLIERS Cedex, représentée par Marie-Françoise MESSEZ, 12<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, en exercice dûment habilité à cet effet, domicilié en cette qualité audit Hôtel de Ville et conformément à l'arrêté de délégation de fonction et de signature du 13 février 2023,

Ci-dessous désignée par le terme « la Commune »

ET :

L'Agence Pour l'Éducation par Le Sport (APELS), association à but non lucratif déclarée dont le siège social est sis 27 rue de Maubeuge, 75009 PARIS, représentée par David GONTER en sa qualité de Délégué Général dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « l'Utilisateur »

**Préambule :**

Créée en 1997, l'Agence pour l'Éducation par le Sport (APELS) est une association nationale d'inclusion par le sport destinée à la jeunesse peu ou non diplômée. Elle permet à des jeunes issus des territoires oubliés d'être reconnus pour leurs compétences et valeurs, de prendre en main leur avenir et d'accéder à l'emploi.

La commune d'Aubervilliers poursuivant elle aussi des objectifs en matière de réussite éducative et d'insertion, c'est naturellement qu'il a été envisagé de permettre l'implantation d'APELS sur la Ville.

C'est dans ce contexte que la commune d'Aubervilliers décide de mettre à disposition une salle de réunion à APELS afin de permettre à des jeunes albervillariens de profiter des programmes proposés par l'association.

Le local en question est situé au sein du centre nautique Marlene Peratou d'Aubervilliers.

**Article 1 : Mise à disposition**

1.1 La nature du contrat

La nature du contrat est une convention d'occupation du domaine public à titre gratuit, au regard de l'intérêt public sportif poursuivi par l'Utilisateur.



### 1.2 La mise à disposition des locaux

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Association est autorisée, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre personnel, précaire et révocable la salle du 1er étage du centre nautique Marlène Pératou sis 1 rue Edouard Poisson d'une capacité maximum de 50 personnes.

L'utilisateur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir personnellement visités, et dispense le bailleur de plus ample désignation.

Il est de surcroît spécifié que l'utilisation du local dans le respect des prescriptions prévues à la présente convention ne doit pas constituer une entrave, une nuisance ou un obstacle de quelque nature au bon fonctionnement des activités régulières auxquelles le bâtiment est destiné.

La commune d'Aubervilliers pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux et ce, sans qu'elle ait besoin d'en avertir l'occupant.

### 1.3 La destination des locaux mis à disposition

L'Association ne pourra affecter les lieux à une destination autre que pour un usage associatif.

#### **Article 2 : La durée et période d'utilisation**

La présente convention prend effet à compter de sa conclusion jusqu'au 23 octobre 2025.

Une modification de la durée pourra être entérinée par avenant au contrat.

La salle sus-décrite sera mise à disposition d'APELS à titre principale. De manière exceptionnelle toutefois, et après information préalable d'APELS, la pourra accueillir d'autres partenaires (notamment pour des activités de don du sang).

Cette occupation ne sera possible que sur les heures d'ouverture au public du centre aquatique. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de confier à l'utilisateur des clés, badges ou autre moyen d'accès au bâtiment.

#### **Article 3 : Les conditions d'utilisations**

### 3.1 Règles d'utilisation

L'utilisateur déclare connaître les lieux et les accepte tels qu'ils sont sans pouvoir exiger de la Ville aucun travail de réparation, remise en état, consolidation, réfection, installation ou remplacement qui sont ou deviendraient nécessaires aux locaux (y compris leurs installations) quelles qu'en soient la cause, la nature et l'importance et quand bien même ils seraient dus à la vétusté et s'oblige à les restituer dans l'état où ils se trouvaient à la date d'établissement de l'état des lieux de mise à disposition.



L'utilisateur veillera à la garde et à la conservation des locaux ; elle s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la Ville afin qu'elle puisse agir directement.

L'utilisateur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux occupants du bâtiment.

L'utilisateur devra assurer lui-même la surveillance et le gardiennage des locaux de ses matériels et mobiliers.

La Ville ne garantit pas APELS du trouble qui pourrait être apporté à sa jouissance par des tiers, d'autres locataires, avec ou sans effraction. APELS devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'utilisateur devra se soumettre à tous règlements, prescriptions et usages du bâtiment et du parc, existants ou qui viendraient à être adoptés ainsi que de leurs éventuelles modifications ultérieures. Il devra notamment se conformer à toutes les dispositions relatives à la sécurité et à la protection contre l'incendie.

APELS s'interdit strictement de fumer, de faire du feu ou d'utiliser un appareil de chauffage dans les locaux.

APELS ne pourra remettre à la disposition de quiconque, sous quelque forme que ce soit, et même sous forme de prêt, tout ou partie des locaux, ni céder son droit aux présentes qui lui est strictement personnel.

*Les conditions et les modalités de l'occupation des locaux sont réputées acceptées par l'utilisateur.*

L'utilisation du local est conforme au respect de l'ordre public (bon ordre, tranquillité, sécurité et salubrité publique), des bonnes mœurs et de la réglementation en vigueur en matière d'hygiène.

L'utilisateur se porte for du respect de l'ensemble des termes et des conditions de la présente convention par l'ensemble des personnes placées sous son autorité.

La personne représentant la Commune peut accompagner l'Utilisateur durant son occupation. Celui-ci s'engage à se conformer immédiatement à toute indication prononcée par le représentant de la Commune.

De même, la personne habilitée par la Commune, pour des raisons d'intérêt général, de bon ordre ou de service public peut demander l'évacuation ou l'interdiction d'accès à toute personne en lien ou non avec l'activité de la mise à disposition.

La Commune se réserve la possibilité de contrôler l'utilisation des locaux et de mettre fin de plein droit à la présente convention en cas d'utilisation contraire à celle définie par les présentes ou en cas de non-respect des obligations de l'Utilisateur.



### 3.2 Etat des lieux

L'Utilisateur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera dressé à cette occasion. Il est annexé à la présente convention.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi.

APELS ne pourra faire dans les locaux, aucune construction ou installation, non plus qu'aucun aménagement, percement de murs ou changement de distribution, et généralement, il ne pourra leur apporter, non plus qu'aux installations qu'ils comprennent, aucune modification quelconque à moins d'avoir obtenu au préalable l'autorisation expresse et écrite de la Ville, dont celle-ci restera seule juge.

Dans le cas où l'Utilisateur abandonne du matériel leur appartenant et non mis à disposition par la Commune, celle-ci sera en droit d'en disposer librement à l'issue de l'état des lieux de sortie.

En cas de défaillance de la part de l'occupant quant à la remise des lieux en l'état et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet au terme d'un délai de 8 jours, la commune d'Aubervilliers se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

APELS s'oblige à restituer les locaux à l'échéance des présentes par l'arrivée de son terme, libres de toute occupation, meubles, matériels, en parfait état d'entretien et de réparation.

### 3.3 Entretien des lieux

L'Utilisateur s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

Ils devront s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

### 3.4 Le caractère personnel de l'occupation

L'utilisateur s'interdit de déléguer à un tiers les droits qu'il tient de la présente convention et de sous-louer le local mis à sa disposition. Sauf accord express et écrit de la Commune, l'Utilisateur s'interdit de sous-louer les locaux mis à leur disposition et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelques modalités juridiques que ce soit.

L'utilisateur s'engage à porter à la connaissance de la commune d'Aubervilliers dans un délai de deux jours calendaires à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la commune d'Aubervilliers.



### 3.5 Les interdictions diverses

Il est interdit à l'Utilisateur :

- D'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- D'exposer des objets sur les portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris des enseignes et, d'une manière générale, tout ce qui intéresse poserait des problèmes de sécurité pour les occupants ou les tiers ;
- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

#### **Article 4 : Modalités financières**

APELS mène des projets d'insertion par le sport sur le territoire albertivillarien. Ainsi, la présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit pour un motif d'intérêt public.

La Commune prend en charge directement les frais d'eau, de chauffage et d'électricité pour les locaux mis à disposition.

La Commune s'acquitte de tout impôt, taxe et charge inhérent à l'immeuble mis à disposition.

#### **Article 5 : Responsabilité – Assurance**

##### 5.1 Responsabilité et force majeure

L'Utilisateur est seul responsable de son utilisation des espaces, mis à sa disposition, sans que la responsabilité de la Ville puisse être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La Ville n'est pas responsable de la conservation et de la surveillance des équipements, matériels, effets, accessoires et installations de l'utilisateur, ou des personnes relevant de son autorité. De manière générale, l'Utilisateur est seul responsable des biens lui appartenant ou qui lui sont confiés.

*De plus, les dommages qui pourraient être occasionnés à ses membres ou aux tiers seront entièrement à sa charge. Il lui incombe de prendre toutes les dispositions nécessaires à la protection des personnes.*

L'Utilisateur garantit également la Ville contre toute mise en cause de sa responsabilité par un tiers, un usager ou un membre du service, résultant de désordres, de quelque nature qu'ils soient, liés ou occasionnés par une ou plusieurs personnes en lien avec l'activité de cette mise à disposition.

L'Utilisateur s'interdit de rechercher ou d'échanger la responsabilité de la Ville et garantit en outre intégralement la Ville pour tout litige né de la mise à disposition.

La responsabilité contractuelle de la Ville ne saurait être, en aucun cas, engagée par l'association dans les cas suivants :

- *Force majeure ;*



- Grève interne à la Ville ;
- Motif tiré de l'intérêt général ;
- Impossibilité liée à l'exécution ou à l'organisation du service public.

### 5.2 Responsabilité et assurance

L'Association souscrira une assurance « Dommage aux biens » au titre de l'occupation des locaux et de l'ensemble du matériel qui y est entreposé. Cette assurance, souscrite auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, portera notamment sur les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégâts des eaux.

L'Association fournira les attestations d'assurances correspondantes à la commune, dans le mois suivant la signature de la présente convention.

L'Association demeure entièrement et seule responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation et l'enlèvement de son matériel.

L'Association aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Association déclare à cet égard être titulaire d'une assurance « Responsabilité Civile » correspondant à son activité.

L'Association et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune d'Aubervilliers et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

La Commune ne garantit pas le preneur et par conséquent décline toute responsabilité notamment dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- En cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations soit de gelées, soit de tous autres cas même de force majeure;
- En cas d'accident pouvant survenir dans les locaux;
- Dans le cas où les locaux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ;

### **Article 6 : Respect des règles de sécurité**

La Commune s'engage à maintenir le bâtiment conforme à la réglementation de sécurité contre l'incendie et la panique des établissements recevant du public (ERP), à effectuer les contrôles prescrits par la réglementation en vigueur et à en transmettre les rapports de vérifications périodiques (électricité, sécurité, incendie et moyens de secours) à l'Utilisateur.



L'Utilisateur doit désigner un responsable de la sécurité. L'identité de ce responsable sera communiquée par l'Utilisateur à la Commune. Il prendra en particulier les mesures nécessaires pour assurer la surveillance des locaux pendant la présence du public. Il avisera la Commune des dispositions prises pour assurer ce service.

L'Utilisateur s'engage à ne pas apporter de modification qui pourrait modifier ou compromettre la sécurité contre l'incendie et la panique de l'établissement.

La Commune s'engage à aider l'Utilisateur à assurer la sécurité du public aux abords des locaux mis à disposition et au besoin à lui fournir les moyens nécessaires à cette fin. La sécurité du public demeure toutefois, y compris dans ce dernier cas, sous l'entière responsabilité de l'Utilisateur.

### **Article 7 : Clause résolutoire et clause pénal**

Les parties conviennent que le non-respect des obligations de la présente convention est résolu de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une mise en demeure de régularisation par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

L'application des clauses résolutoires ne donne lieu à aucun droit à indemnisation. Les moyens d'accès aux locaux sont restitués dans les deux jours calendaires suivants ladite résolution.

### **Article 8 : Résiliation ~ Modification**

Un préavis d'un mois précède toute notification de résiliation par l'une des parties, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention peut être résiliée sans préavis par la Commune pour tout motif d'intérêt général.

Toute résiliation de la présente convention n'ouvre aucun droit à indemnisation.

Sauf stipulation contraire, la présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Commune et l'Utilisateur.

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 9 : Election domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

En cas de changement de domicile non notifié à l'autre partie, tout courrier envoyé à l'ancienne adresse est réputé notifié.



**Article 10 : Litige**

En cas de litige sur la conclusion, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent.

Le tribunal territorialement et matériellement compétent pour tout litige du type, est celui à la date des signatures, du Tribunal judiciaire de Bobigny.

Fait en deux exemplaires, à Aubervilliers le 9/01/25

Pour la Commune,  
Marie-Françoise MESSEZ  
12<sup>ème</sup> Maire-Adjoint

Pour l'Utilisateur  
David GONTER  
Délégué Général

