

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
RÉGISSANT LA MISE A DISPOSITION
D'UN LOCAL DEPARTEMENTAL
SIS DANS LE PARC DEPARTEMENT JEAN MOULIN – LES GUILANDS
([Rue de l'Épine Prolongée, 93100 Montreuil](#))**

Entre les soussignés,

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation permanente, et de la décision n°.....

Ci-après dénommé « **le Département** »,

D'une part,

Et

L'association Rualité, 47 rue avenue Pasteur, 93100 Montreuil, représenté par Madame Fabienne POURTEIN,

Ci-après dénommé « **L'occupant** »,

D'autre part,

Préambule

Situé sur les communes de Bagnolet et de Montreuil, le parc départemental Jean-Moulin - Les Guilands de 26 hectares est un lieu à l'histoire atypique ancré dans un territoire qui a fortement marqué son aménagement et ses usages. Plus qu'un simple parc, c'est un lieu de vie et de partage sur lequel le Département développe une offre variée d'équipements et d'animations avec des partenaires associatifs, culturels et sportifs.

L'association Rualité a été fondée en 2022 et porte des projets artistiques et culturels en Seine-Saint-Denis, articulant recherche, création, diffusion et transmission autour des danses de rue et la danse marronne.

Cette structure est partenaire du parc départemental Jean Moulin – les Guilands par la mise en place d'une ressource culturelle (bibliothèque autour des thématiques Hip-hop, du féminisme, du dé-colonialisme, du Street art et du Queerness), de cours de yoga parents-enfants et de cours de Krump. Elle dispose de son bureau administratif au sein de la maison du parc.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1: Objet de la Convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département met à la disposition de l'occupant, qui accepte les lieux ci-après désignés, en vue de son usage en tant que bureau associatif au sein de la maison du parc départemental Jean-Moulin – Les Guillauds.

Article 2 : Désignation des lieux mis à disposition

L'espace mis à disposition est un bureau de 12 m² situé au 1^{er} étage de la maison du parc départemental Jean-Moulin – Les Guillauds, elle-même localisée sur la parcelle N°0166, feuille 1 section 0V de la commune de Bagnolet (93006). Il est accessible par un ascenseur ou un escalier depuis la rez-de-voirie ou depuis les escaliers depuis l'intérieur de la maison. (Cf Annexe 1 : Plan des locaux).

Il est entendu que deux espaces de stockage sont associés à ce bureau, un dans le couloir du 1^{er} étage et un autre au rez-de-voirie dans le local animation de la maison du parc.

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles mentionnées dans le cadre de la présente convention. Toute autre utilisation des espaces mis à sa disposition entraînera sa résiliation.

Article 3 : Incessibilité des droits

La présente convention est conclue « intuitu personae », l'occupant ne pourra donc en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

Article 4 : État des lieux

Un état des lieux d'entrée, contradictoire et contresigné sera réalisé à la signature de la convention. Il énumère les biens, ouvrages et équipements mis à sa disposition par le Département. Il est annexé à la présente convention (Cf Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée).

L'inventaire du mobilier est indiqué en annexe (Cf Annexe – Inventaire du mobilier).

Au départ de l'occupant, un état des lieux de sortie contradictoire et contresigné par les parties sera dressé. Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives sera établie par comparaison entre les deux documents.

L'occupant doit conserver en bon état d'entretien et de réparations locatives les locaux mis à sa disposition. Lors de l'état des lieux de sortie, si d'éventuels dégâts étaient constatés, dus à un manque d'entretien des locaux et équipements confiés, à des actes relevant de la malveillance ou à la réalisation de travaux réalisés sans l'autorisation préalable du Département, l'occupant devra effectuer les réparations nécessaires, sous un délai de 30

(trente) jours. A défaut, le Département se réserve le droit de réaliser les réparations nécessaires et d'imputer les frais de remise en état à l'occupant.

Article 5 : Durée et prise d'effet de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une période de 6 mois non renouvelable avec une prise d'effet au 1er janvier 2025.

Il est entendu que l'occupant devra libérer le bureau à compter du 30 juin 2025 et que les deux espaces de stockage devront être vidés d'ici le 30 octobre 2025.

Article 6 : Modalités financières de la mise à disposition

La direction des affaires juridiques, de l'immobiliser et des assemblées (DAJIA) du Département a estimé la valeur locative du bien (Cf Annexe 3 : Courrier d'évaluation du loyer). Le loyer a été estimé à 2 056,20 € HT/HC/an.

La présente convention est consentie, à l'euro symbolique.

L'occupant effectuera l'entretien de l'ensemble immobilier précité défini à l'article 2 et réalisera un programme d'accueil et d'animations, objet de l'article 8.

Article 7 : Les fluides

Le Département prend à sa charge les fluides de la maison du parc.

Article 8 : Programme d'activités sur le parc

Le programme d'accueil et d'animations sera défini conjointement entre l'occupant et le Département (le.la chargé.e d'animation) (Cf. Annexe 4 - Fiche bilan des activités)

Afin de faciliter la prise en charge de la sécurité des publics reçus par l'occupant dans le parc Jean-Moulin – Les Guilands et pour des questions de responsabilité par rapport à l'équipement, il est convenu que l'occupant fournisse à l'équipe du parc un planning mensuel des évènements et animations précisant l'objet et le lieu de l'animation. En cas de problème ou de dysfonctionnement, l'occupant est tenu d'en informer le gestionnaire du parc.

Article 9 : Le règlement intérieur du Parc

L'occupant doit se conformer au règlement intérieur du Parc départemental Jean-Moulin – Les Guilands (Cf Annexe 5 : Règlement des parcs).

L'occupant doit également avoir si possible un règlement intérieur qui doit être compatible avec celui du parc.

Les horaires d'ouverture et de fermeture de l'espace mis à disposition devront respecter celles des écogardes sauf en cas de demande de dérogation (voir article 12). Toutefois, pour des questions de sécurité, l'occupant sera alerté par les équipes du parc en cas de fermeture anticipée ou pour intempéries.

Périodes	Présence écogardes
1 ^{er} janvier au 14 février	08h00-17h45
15 février au 30 avril	08h00-19h45
1 ^{er} mai au 30 septembre	08h00-20h30
1 ^{er} au 30 octobre	08h00-19h45
1 ^{er} novembre au 31 décembre	08h00-17h45

Les spectacles pyrotechniques, les feux et barbecues sont strictement interdits dans l'enceinte du parc sauf à titre dérogatoire et autorisé par écrit par le Département.

Article 10 : Assurances

L'occupant s'engage à souscrire, pendant toute la durée de la présente convention, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable, une police garantissant les activités de l'association dans les locaux.

Article 11 : Entretien et réparations

Les dépenses liées à l'ensemble immobilier sont définies dans le tableau annexé (Cf Annexe 6 : Tableau synthétique des dépenses d'entretien du bien immobilier).

Aucuns travaux ne pourront être engagé par l'occupant sans accord préalable du Département.

Article 12 : Sécurité/Sureté – Gardiennage

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de la salle et de ses propres équipements et objets entreposés dans la maison du parc.

Le Département ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations de quelque sorte que ce soit ou détournements dont l'occupant pourrait être victime. Aucune indemn t  ne pourra être demand e au Département en contrepartie d'un désordre subi par l'occupant. L'occupant s'engage à porter à la connaissance du Département dans les meilleurs délais tout fait majeur en lien avec la sûreté et la sécurité du site, l'intégrité des équipements ou tout fait susceptible de porter préjudice aux droits du Département.

Le Département assure par le biais d'une alarme reliée au PC Picasso la surveillance anti-intrusion du site. **L'occupant devra respecter les horaires de présence des écogardes.**

Exceptionnellement, il pourra faire une demande d'autorisation au Département d'occupation supplémentaire du bureau à l'adresse jmg-animation@seinesaintdenis.fr. La mise sous alarme des locaux sera alors de la responsabilité de l'occupant, et sera assurée par la dernière personne quittant le site. Malgré ce dispositif, le Département ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, dégradations de quelque sorte que ce soit ou détournements dont l'occupant pourrait être victime. Aucune indemnité ne pourra être demandée au Département en contrepartie d'un désordre subi par l'occupant. L'occupant s'engage à porter à la connaissance du Département dans les meilleurs délais tout fait majeur en lien avec la sûreté et la sécurité du site, l'intégrité des équipements ou tout fait susceptible de porter préjudice aux droits du Département.

Article 13 : Sécurité Incendie

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît avoir constaté en présence du Département, l'emplacement des dispositifs liés à la sécurité incendie (alarme, moyens d'extinction...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours. Le Département en assurera la mise aux normes réglementaires, l'entretien des équipements et supportera les coûts afférents.

L'occupant devra se conformer au « Guide sécurité incendie » (Cf Annexe 7 – Guide la sécurité incendie) élaboré par le Département. Une information sur la sécurité incendie de la maison du parc sera organisée par le Département. **Les membres de l'association et les membres associés devront y participer obligatoirement.** Un contrôle du patrimoine sécurité incendie devra être effectué par l'occupant et ce dernier devra transmettre au gestionnaire les dysfonctionnements constatés (extincteurs, BAES HS...).

Article 14 : Obligations comptables et administratives

L'occupant s'engage :

- à justifier dans délai, auprès du Département, de la souscription de polices d'assurance en tant qu'occupant, conformément aux modalités décrites à l'article 10,
- à communiquer, sans délai, au Département, la copie des déclarations mentionnées à l'article 2 du décret du 16 août 1901, notamment toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau, les agréments éventuels,
- à faciliter, à tout moment, le contrôle et l'appréciation par le Département de la réalisation des objectifs sur ses activités et de l'utilisation des subventions reçues, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses ou de tout autre document dont la production serait jugée indispensable.
- à informer, en cas de difficultés financières ou de mise en redressement judiciaire, le Département dans les plus brefs délais.

Article 15 : Obligations de communication

L'occupant s'engage à mentionner clairement le concours du Département sur ses supports de communication et lors de ses différentes initiatives liées à la présente convention. L'occupant utilisera le logo téléchargeable et respectera l'identité visuelle définie sur le site internet du Département : <http://www.seine-saint-denis.fr/Logos-6069.html>. Pour tout support publié, elle demandera une validation auprès de la Direction de la Nature, des Paysages et de la Biodiversité.

Article 16 : Modalité de suivi de la convention

Il est demandé à l'occupant d'identifier un interlocuteur privilégié et de transmettre ses coordonnées (téléphone portable, adresse électronique) au service du parc afin de faciliter les échanges.

Une rencontre sera organisée à minima une fois par an, par le Département avec l'occupant, afin de dresser un bilan annuel des activités, de faire le point sur les perspectives pour l'année à venir et des travaux réalisés sur le site. Il appartient à l'occupant de provoquer cette rencontre.

En cas d'inexécution, de modification des conditions d'exécution ou de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'occupant, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer le Département sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Département pourra être invité à l'Assemblée Générale de l'occupant autant que de besoin.

Article 17 : Résiliation

La convention pourra être résiliée à tout moment par l'occupant, à charge pour celui-ci d'en avertir le Département trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, le Département pourra résilier la convention de façon anticipée à tout moment en cas de non-respect par l'association d'une des clauses de la convention, trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Il pourra également résilier la convention à tout moment en cas de nécessité justifiée par un motif d'intérêt général.

Article 18 : Litiges

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

Article 19 : Election de domicile

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

