



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX AU SEIN DE L'ECOLE MATERNELLE DU BOURG PAR L'UDAF

Entre les soussignés :

La commune de PETIT-CANAL représentée par son maire, Monsieur Blaise MORNAL autorisé par délibération n° _____ du conseil municipal en date du 7 juillet 2026.

Ci-après désignée « **la commune** »,

d'une part,

Et

L'Association Union Départementale des Associations Familiales de la Guadeloupe déclarée à la préfecture de la Guadeloupe (Basse-Terre) et publiée au JORF le 9 novembre 1952 représentée par Mme Liliane DAVAGNAR, présidente, agissant en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 7 avril 2022.

Ci-après désigné « **le preneur** »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

La présente convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public précaire, personnelle et révocable à tout moment, conformément aux articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Elle ne confère aucun droit réel au profit du preneur et ne saurait être assimilée à un bail, notamment commercial.

Le preneur utilisera les locaux exclusivement en vue d'organiser un Accueil de loisirs sans hébergement, dans les conditions prévues par la présente convention :

Suite à l'avis favorable donné par le conseil d'école du 9 juin 2026 (PV du conseil annexé à la présente), et conformément aux dispositions de l'article L212-15 du code de l'Education, le preneur aura accès à une salle de classe, au dortoir, aux sanitaires, aux abords et aires de jeux et voies d'accès de l'école.

Article 1 : MISE A DISPOSITION

La commune de PETIT-CANAL met à la disposition du preneur une salle de classe, ainsi que du dortoir situé à l'école maternelle du Bourg - 97131 PETIT-CANAL.

Article 2 : DESIGNATION - DESCRIPTION

Les locaux mis à la disposition du preneur dont la commune est propriétaire figurent au cadastre de la commune de PETIT-CANAL sous les références AV 126, parcelle mère suite à une division qui est en cours au niveau du cadastre, la nouvelle référence est AV 371. Le bâtiment est un établissement recevant du public de type R : établissements d'enseignement, colonies, centres de loisirs....

Ces locaux comprennent :

- 1 salle de classe (N°8)
- Des aires de jeux
- Le Dortoir
- Espace de rangement
- Les Sanitaires

Article 3 : DESTINATION

Le local est mis à disposition exclusivement pour l'accueil de loisirs sans hébergement, conformément aux dispositions de l'article L212-15 du Code de l'Éducation et sous réserve du respect des normes applicables aux ACM (Articles R227-1 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles).

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord de la commune sous peine de résiliation de la présente convention.

Les activités autorisées sont :

- ✓ Jeux de cour
- ✓ Activités sportives et de détente
- ✓ Activités artistiques et culturelles

La commune se réserve le droit de pouvoir utiliser en partie ce local, après la fermeture de celui-ci et sous sa responsabilité ; cette occupation se fera en concertation avec le preneur.

Article 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente autorisation est consentie **à titre précaire et révocable**.

Son renouvellement n'est ni automatique, ni créateur de droit acquis à son maintien.

La présente mise à disposition qui débutera le 1^{er} septembre 2026 et est consentie jusqu'au 30 juillet 2027 sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.).

Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

Les locaux seront occupés par le preneur le mercredi, petites et grandes vacances de 6 heures à 18 heures.

Article 5 : ENTREE EN JOUISSANCE – ÉTAT DES LIEUX - AMENAGEMENT

Le preneur prendra le local dans l'état où il se trouve, à charge pour lui d'assurer à ses frais exclusifs, sous le contrôle de la commune, les travaux d'aménagement, d'entretien et de réparation.

L'association, en tant qu'exploitante de l'établissement recevant du public est tenue :

- ✓ D'utiliser et d'entretenir, à ses frais les équipements de sécurité,
- ✓ D'assurer les contrôles périodiques obligatoires (extincteurs, alarmes, etc.),
- ✓ De respecter les prescriptions de la commission de sécurité.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à compter de l'entrée en jouissance.

Le preneur, en tant qu'organisateur d'un ACM, assure la conformité réglementaire de l'activité, notamment :

- Respect des normes applicables aux ERP de type R,
- Tenue du registre de sécurité,
- Déclaration / mise à jour Jeunesse et Sports (DDCS / DRAJES).

La commune assure les grosses réparations et la mise aux normes structurelles.

Le preneur assure l'entretien courant, la maintenance des matériels, la propreté et les réparations locatives.

Article 6 : REPRISE DES LOCAUX

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la commune se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour le preneur.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas, la commune deviendra propriétaire immédiatement de toutes les améliorations et de tous les aménagements effectués par le preneur sans indemnité en cas de résiliation de la présente convention pour quel que soit le motif.

Article 7 : REDEVANCE

La présente mise à disposition des locaux est consentie : **à titre gratuit.**

L'occupation gratuite est justifiée par l'accomplissement d'une mission d'intérêt général, en conformité avec la jurisprudence CE, 21 déc. 2012, Commune de Douai, et ne constitue en aucun cas une aide économique au sens de l'article L1511-2 du CGCT.

Article 8 : OBLIGATION DU PRENEUR

Le preneur s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et les occuper avec soin, prudence et diligence. Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition, à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.

Il doit signaler immédiatement à la commune, par écrit (mairie@villepetitcanal.fr) ou par téléphone (0590 22 62 04), tous les désordres qui interviendraient, tous les sinistres qui se produiraient dans les lieux occupés même s'il n'en résultait aucun dégât apparent.

Les réfections, modifications ou transformations des locaux feront l'objet d'accords conclus entre les deux parties.

La commune assurera toutes les réparations nécessaires autres que celles à la charge du preneur qui sont définies par les articles 1754 et 1755 du Code Civil, ainsi que les lois et règlements en vigueur.

Le preneur devra veiller à la présentation esthétique de ses installations et nettoyer les locaux mis à disposition.

Le preneur ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.

Le preneur souscrira directement les abonnements téléphoniques qui pourront lui être nécessaires.

Celui-ci assurera le nettoyage des lieux, du mobilier et du matériel de façon à les maintenir en parfait état de propreté. Le ménage doit être effectué chaque jour après les activités extrascolaires, y compris le dortoir et les sanitaires. La commune pourra facturer au preneur toute prestation de nettoyage supplémentaire résultant d'un défaut d'entretien.

Le preneur fera son affaire du gardiennage du local. Il contrôlera les entrées et sorties des participants aux activités objet des présentes. Il devra respecter et faire respecter les règles de sécurité par l'ensemble des participants et intervenants.

Le preneur vérifiera la fermeture des portes et des fenêtres et l'extinction des lumières dès la fin de l'utilisation du local et des locaux utilisés dans le cadre de l'exercice de ses missions pour lesquels outre il ne procédera à aucune modification des installations.

En outre, le preneur devra s'assurer de la bonne activation et désactivation du système d'alarme du local à l'ouverture et fermeture.

Par ailleurs, le preneur devra avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et spécifiques. Il s'engage à les appliquer et faire appliquer. En cas de difficulté lié à la sécurité, le preneur en informe immédiatement la collectivité.

Le preneur est tenu, avec le représentant de la commune, avoir pris connaissance de l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction et également des itinéraires d'évacuation et des issues de secours du local mis à disposition. En cas de difficulté lié à la sécurité, le preneur en informe immédiatement la collectivité.

Article 9 : CONDITIONS D'UTILISATION

Le preneur devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Le preneur ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autre activité que celle prévue à l'article 3 "DESTINATION" de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'association ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée d'office par la commune par Lettre Recommandée en Accusé Réception (L.R.A.R.).

Article 10 : RESPONSABILITE - ASSURANCE

Le preneur devra contracter à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés :

- ✓ A l'exercice de sa mission ou à la mise en œuvre de son activité,
- ✓ Aux risques locatifs liés à l'occupation du local communal
- ✓ Aux obligations qui découlent de la présente convention

Le preneur devra justifier de ces garanties à tout moment, sur demande de la commune.

En tout état de cause le preneur reconnaîtra avoir garanti auprès d'une compagnie d'assurances les risques d'incendie, d'explosion, de dommages d'ordre électrique, de dégâts des eaux, de bris de glace afférents aux locaux mis à sa disposition ainsi que la responsabilité du propriétaire d'immeuble. Le preneur devra aussi faire garantir auprès d'une compagnie d'assurance l'ensemble des risques résultant de ses activités et découlant de ses statuts, notamment sa responsabilité civile générale et les risques de dommages matériels causés aux locaux.

Le preneur demeurera seul responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité ainsi que de ceux des personnes placées sous son autorité ou sa garde.

A compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie à l'article 4 « DUREE DE LA CONVENTION », le preneur utilisera les lieux et biens sans souffrir qu'il y soit commis de dégradations ou détériorations à peine d'en demeurer responsable.

L'ouverture et la fermeture des locaux relèvent de la responsabilité du preneur.

Le preneur fournira :

- Attestation d'assurance RC + risques locatifs + dommages aux biens,
- Attestation d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle encadrement ACM,

Article 11 : CONTROLES

Les représentants qualifiés de la commune auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

Le preneur devra justifier de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations venaient à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention sera résiliée par la commune par L.R.A.R.

Article 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-respect par le preneur des obligations résultant de la présente convention ou des lois et règlements en vigueur, la commune pourra la résilier de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse, sans formalité judiciaire, et sans que ledit preneur puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

La mise en demeure et la résiliation se feront par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.).

Si, après résiliation, pour quelque motif que ce soit, le preneur occupait toujours les lieux, la commune pourra saisir le juge des référés d'une demande d'ordonnance d'expulsion.

Article 13 : CONTENTIEUX

En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Guadeloupe est seul compétent pour connaître de tout litige lié à l'exécution de la présente convention.

Article 14 : PROTECTION DES MINEURS ET OBLIGATIONS DE PERSONNEL

Le preneur certifie que l'encadrement de l'Accueil de loisirs sans hébergement respecte les taux réglementaires applicables aux accueils collectifs de mineurs et que l'ensemble des intervenants satisfait aux conditions d'honorabilité prévues par la réglementation.

Le preneur s'engage notamment à assurer, sous sa responsabilité :

- les déclarations nécessaires auprès des services compétents, notamment la DRAJES ;
- la vérification des qualifications requises pour les fonctions exercées ;
- le respect des règles d'encadrement, de sécurité et de protection des mineurs ;
- la production, à la demande de la commune, de toute attestation ou autorisation administrative nécessaire à l'exercice de l'activité.

La commune se réserve le droit de suspendre immédiatement l'occupation des locaux en cas de manquement grave aux règles de sécurité, d'encadrement ou de protection des mineurs.

Fait à PETIT-CANAL, le 2026

En deux exemplaires,

LE PRENEUR

LE MAIRE

Liliane DAVAGNAR

Blaise MORNAL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

971-219711199-20260707-BMNA2026070880-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2026

Publication : 13/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « **LU ET APPROUVE** ».