

Convention de mise à disposition de locaux municipaux.

Sommaire

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Préambule : information générale | 2 |
| Article 1 ^{er} : Mise à disposition de locaux..... | 3 |
| Article 2 : Désignation des locaux. | 3 |
| Article 3 : Etat des locaux. | 4 |
| Article 4 : Destination des locaux..... | 4 |
| Article 5 : Entretien et réparation des locaux. | 4 |
| Article 6 : Transformation et embellissement des locaux..... | 4 |
| Article 7 : Cession et sous-location. | 4 |
| Article 8 : La remise des clés. | 4 |
| Article 9 : Durée et renouvellement..... | 4 |
| Article 10 : Charges, impôts et taxes..... | 4 |
| Article 11 : Redevance..... | 5 |
| Article 12 : Coût de la mise à disposition à titre gratuit..... | 5 |
| Article 13 : Assurances. | 5 |
| Article 14 : Responsabilité et recours..... | 5 |
| Article 15 : Obligations générales de l'occupant..... | 5 |
| Article 16 : Obligations particulières de l'occupant. | 5 |
| Article 17 : Sécurité générale ERP. | 5 |
| Article 18 : Le respect des principes de la République – Le contrat d'engagement républicain. | 6 |
| Article 19 : Développement durable - environnement..... | 7 |
| Article 20 : Visite des lieux. | 7 |
| Article 21 : Résiliation..... | 7 |
| Article 22 : Remise des lieux..... | 7 |
| Article 23 : Avenant à la convention. | 8 |
| Article 24 : Election de domicile..... | 8 |
| Article 25 : Gestion des contentieux. | 8 |
| Annexes | 9 |

Vu le statut associatif de la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient.
Vu Le fonctionnement et l'organisation des missions locales régis par les articles L.5314-1 et suivant du Code civil.

Vu l'article L. 2144-3 du code général des collectivités territoriales (CGC) relative à l'occupation/mise à disposition de domaine public.

Il est convenu ce qui suit

Entre les soussignés :

La commune d'Hennebont sise 13 Pl. Maréchal Foch, 56700 Hennebont, représentée par sa Maire en exercice, Madame Michèle DOLLÉ, autorisée aux fins des présentes par délibérations n°2025 09 XXX du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2025, ci-après dénommée : « **la Commune** », d'une part,

Et

L'association **Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient**, dont le siège social se situe 9 bis, place François Mitterrand 56100 LORIENT, représentée par son Président M. Jean-Guillaume GOURLAIN, ci-après dénommée : « **l'occupant** », d'autre part.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule : information générale

La commune d'Hennebont souhaite poursuivre son engagement en faveur des jeunes en les accompagnant vers l'emploi, l'autonomie et l'insertion sociale. En soutenant la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient, elle affirme son rôle dans la politique jeunesse, renforce les partenariats locaux et favorise la cohésion sociale.

La Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient : elle agit pour l'insertion professionnelle et sociale des jeunes, c'est un organisme, sous statut associatif, qui propose des services gratuits aux jeunes de 16 à 25 ans. Créées par ordonnance en 1982, les missions locales ont pour objectif principal de tout mettre en œuvre pour faciliter l'accès à l'emploi et à l'autonomie tout en diminuant les risques d'exclusions professionnelles et sociales des jeunes.

Organisation des missions locales : les missions locales exercent une mission de service public de proximité afin d'aider les jeunes rencontrant des difficultés d'insertion dans la recherche d'emploi et la construction de projet professionnel et de projet de vie. Les missions locales existent sous la forme juridique d'une association et naissent d'une convention avec l'État ou avec une collectivité territoriale (département, région, commune).

Le fonctionnement et l'organisation des missions locales sont régis par les articles L.5314-1 et suivant du Code civil. Ces articles stipulent que la mission locale doit être présidée par un élu local et administrée par un conseil d'administration.

La composition du conseil d'administration est également règlementée par le Code civil, car elle doit être composée de représentants des collectivités territoriales et locales, de représentants des services de l'État et de représentants des acteurs économiques et sociaux de la circonscription concernée.

Les missions locales sont organisées en réseau avec plus de 426 missions locales et 6800 points d'accueil répartis sur l'ensemble du territoire. Ce réseau est régi et règlementé par l'Union Nationale des Missions Locales (UNML). L'UNML assure les fonctions de représentation et d'animation du réseau au plan national de la branche professionnelle des Missions Locales et des organismes d'insertion.

Le fonctionnement des missions locales : pour accomplir les actions qui leur sont attribuées, les missions locales peuvent s'appuyer sur des ressources humaines, financières, techniques et matérielles.

Pour renforcer et compléter les actions à destination des jeunes actifs, la mission locale est tenue de développer une synergie avec les différents partenaires de son bassin d'emploi. Elle tisse donc des liens avec différents acteurs économiques : entreprises, collectivités, associations, organismes de formation, etc...

Pour mener à bien ses missions, la mission locale peut aussi compter sur l'appui de plusieurs autres services de l'État : les centres d'accueil, d'information et d'orientation (France travail, CIO, réseau info jeunesse, PAIO...), les maisons de la formation professionnelle (MFP), maison de l'emploi, etc...

La présente convention a pour objectif de fixer les modalités d'occupation de l'association Mission Locale Réseaux pour l'Emploi du Pays de Lorient dans les nouveaux locaux de la Maison pour Tous, bâtiment Gérard Philippe, allée Léo Lagrange à Hennebont 56700.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Mise à disposition de locaux.

La Commune d'Hennebont soutient la Mission Locale réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient dans la poursuite de ses objectifs en mettant à leur disposition les locaux désignés à l'article 2.

La présente convention vaut autorisation d'occupation temporaire.

Elle est faite à titre précaire et révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu que :

- Si la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du pays de Lorient cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupaient de manière insuffisante, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- La mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux.

La Commune met à disposition de la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du pays de Lorient les locaux du bâtiment Gérard Philippe, dénommé Maison Pour Tous, situé Allée Léo Lagrange à Hennebont.

Ce bâtiment est classé en ERP (Etablissement Recevant du Public) de type L de 5^{ème} catégorie, pouvant accueillir 200 personnes maximum.

Les locaux mis à disposition à la Maison Pour Tous, bâtiment Gérard Philippe : sont présentés sur un plan annexé à la présente convention.

Ils comprennent au rez-de-chaussée :

- Le bureau de direction d'une surface de 14,44 m² ;
- La salle Louise Michel d'une surface de 27,16 m² ;
- La salle Émile Combes d'une surface de 17,31 m² ;
- 1 couloir de circulation de 43,72 m².

Le bâtiment dispose de points d'eau, de sanitaires, d'électricité et d'un réseau informatique.

Article 3 : Etat des locaux.

La Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de leur entrée en jouissance, la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du pays de Lorient déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à leur convenance. Un état des lieux contradictoire sera dressé le premier jour de la mise à disposition des locaux et annexé à la présente. La Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient devra les entretenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 4 : Destination des locaux.

Les locaux sont utilisés par la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du pays de Lorient à son usage exclusif pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la Commune entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

Article 5 : Entretien et réparation des locaux.

La Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient devra aviser immédiatement la Commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.

Les locaux mis à disposition de la Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient sont fournis en l'état. L'aménagement des lieux ainsi que l'installation du mobilier de bureau sont à la charge exclusive de l'occupant.

Par ailleurs, l'occupant supportera, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les éventuels travaux que la Commune pourrait entreprendre dans les locaux, quelle qu'en soit la nature ou la durée.

Article 7 : Cession et sous-location.

La présente convention étant consentie intuitu personae [pour ces personnes morales nommément et pour elles seules], toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 8 : La remise des clés.

La remise des clés se fera lors de l'état des lieux mis à disposition de l'occupant.

L'occupant s'engage à ne pas faire ni laisser faire de double des clés.

L'occupant est informé que la perte des clés pourra entraîner le changement des barillettes et des clés du bâtiment. La Commune sera en droit de demander le remboursement intégral des frais inhérents aux travaux engagés.

Article 9 : Durée et renouvellement.

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} Octobre 2025 après délibération du conseil municipal en date du 25 Septembre 2025 pour une durée de 1 an. Elle sera reconduite tacitement chaque année sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée.

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties d'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être dénoncée.

Article 10 : Charges, impôts et taxes.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Article 11 : Redevance.

La mise à disposition des locaux cités à l'article 2 est consentie à titre gratuit.

Article 12 : Coût de la mise à disposition à titre gratuit.

La mise à disposition à titre gratuit des locaux cités à l'article 2 représente pour la commune d'Hennebont un coût de 8918 € par an, en application de la grille tarifaire votée en conseil municipal le 12/12/2024 et applicable au 1^{er}/01/2025.

L'entretien des locaux mis à disposition, par un agent municipal, représente pour la commune d'Hennebont un coût de 6201 € par an.

Article 13 : Assurances.

L'occupant s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque lié à la mise à disposition gratuite de locaux auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

Article 14 : Responsabilité et recours.

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leurs faits ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par lui que par leurs membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 15 : Obligations générales de l'occupant.

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient, de leur personnel, de même que par les personnes qu'elles auront introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, sexiste, homophobe, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos de tous ;
- Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- Ils observeront les règlements sanitaires départementaux.

Article 16 : Obligations particulières de l'occupant.

En contrepartie de la mise à disposition qui lui est consentie, l'occupant s'engage solidairement expressément à :

- Mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs visés en préambule.
- Fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus.
- Valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance des locaux mis à disposition.

Article 17 : Sécurité générale ERP.

L'occupante devra respecter les règles de sécurité contre le risque d'incendie relatif aux établissements recevant du public, le code du travail, le règlement sanitaire départemental et l'arrêté

du 22 juin 1990 modifié (JO du 26 août 1990) relatif aux « petits établissements » ou établissements de 5ème catégorie.

Les locaux mis à disposition seront maintenus en permanence conformes à la législation en vigueur sur les établissements recevant du public.

De plus, conformément à l'article R. 123-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'exploitant de l'E.R.P. est tenu au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes telles que définies dans le présent Code et du règlement de sécurité pris pour son application.

L'occupant veillera au maintien en état de service des équipements techniques de sécurité en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'occupant s'engage à assurer la sécurité générale dans les locaux mis à disposition et notamment :

- Ne jamais dépasser les effectifs maximums autorisés dans l'établissement, et les locaux concernés par la présente convention ;
- Ne pas exercer d'autre type d'activité que celle autorisée par la présente convention ;
- Prendre les premières mesures de sécurité et notamment, à s'assurer de l'évacuation immédiate et complète des locaux en cas d'odeur de fumée, de fumée suspecte ou d'incendie ;
- Connaître et faire appliquer les consignes de sécurité à suivre en cas d'incendie (consignes générales et consignes spécifiques à l'établissement), notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- Diriger les secours en attendant l'arrivée de l'exploitant et des sapeurs-pompiers, puis de se mettre à la disposition de ceux-ci ;
- Informer et sensibiliser son personnel aux consignes d'évacuation et à la mise en œuvre des moyens de secours et organes de sécurité de l'établissement ;
- Former à la manipulation d'extincteur ;
- Assurer la vacuité permanente des issues et des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique,
- Ne pas modifier les installations électriques de l'établissement ;
- Ne pas ajouter d'éléments de décoration sans s'assurer préalablement de respecter le règlement de sécurité (art. AM 9 à 13) ;
- S'interdire d'entreposer des matières dangereuses,
- Veiller au maintien en état de service de tous les équipements de sécurité.

Article 18 : Le respect des principes de la République – Le contrat d'engagement républicain.

L'occupant s'engage à respecter « les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine, ainsi que les symboles de la République » ; à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République ; et à « s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public ».

Conformément à la loi n°2021-1199 du 24 août 2021, l'occupant a obligation de se conformer aux engagements suivants :

1- Respect des lois de la République

Le respect des lois de la République s'impose aux associations qui ne doivent entreprendre ni inciter à aucune action contraire à la loi, violente ou susceptible d'entraîner des troubles graves à l'ordre public.

2- Liberté de conscience

L'occupant s'engage à respecter et protéger la liberté de conscience de ses membres et des tiers, notamment des bénéficiaires de ses services, et s'abstient de tout acte de prosélytisme abusif exercé sous la contrainte, la menace ou la pression.

3- Liberté des membres de l'association

L'occupant s'engage à respecter la liberté de ses membres de s'en retirer dans les conditions prévues par l'article 4 de la loi du 1^{er} juillet 1901 et leur droit de ne pas en être arbitrairement exclu.

4- Egalité et non-discrimination

L'occupant s'engage, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, à ne pas opérer de différences de traitement fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité, le genre, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une nation, une prétendue race ou une religion déterminée.

L'occupant prend les mesures permettant de lutter contre toute forme de violence à caractère sexuelles ou sexiste.

5- Fraternité et prévention de la violence

L'occupant s'engage à agir dans un esprit de fraternité et de civisme. Elles s'engagent à ne pas provoquer à la haine ou à la violence envers quiconque. Elles s'engagent à rejeter toutes formes de racisme et d'antisémitisme.

6- Respect de la dignité de la personne humaine

L'occupant s'engage à n'entreprendre, ne soutenir, ne cautionner aucune action de nature à porter atteinte à la sauvegarde de la dignité humaine. Elle s'engage à ne pas créer, maintenir ou exploiter la vulnérabilité psychologique ou physique de leurs membres et des personnes qui participent à ses activités, à quelque titre que ce soit, notamment des personnes en situation de handicap, que ce soit par des pressions ou des tentatives d'endoctrinement.

7- Respect des symboles de la République

L'occupant s'engage à respecter le drapeau tricolore, l'hymne national et la devise de la République.

Article 19 : Développement durable - environnement.

Dans le cadre de la politique du développement durable sur la Commune, il est demandé à l'occupant de :

- Faire respecter le tri sélectif des déchets dans les équipements municipaux,
- Favoriser le covoiturage pour leurs déplacements,
- Contrôler leurs consommations en eau et électricité (éteindre les lumières en partant, ne pas laisser les robinets d'eau ouverts...).

Article 20 : Visite des lieux.

L'occupant devra laisser les représentants de la Commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les locaux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir le bâtiment.

Article 21 : Résiliation.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Il est précisé que :

- La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation ;
- La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association occupante ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 22 : Remise des lieux.

A l'échéance de la convention quel qu'en soit le motif, les locaux mis à disposition de l'occupant seront rendus à la Commune en parfait état d'entretien.

Un état des lieux interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin. Ce jour-là, les locaux devront être vidés de tous meubles et objets dont l'occupant est propriétaire et nettoyés.

Toutes les clés des locaux seront remises au représentant de la Commune, à l'exclusion de toute autre personne, à défaut de quoi le changement de toutes les serrures et la fabrication des clés seront à la charge de l'occupant.

En tant que de besoin et au vu notamment des états des lieux dressés contradictoirement entre l'occupant et la Commune au jour de l'entrée en vigueur de la convention et au jour de l'expiration de celle-ci, la Commune et l'occupant conviendront de l'exécution, aux frais exclusifs de celui-ci, des travaux nécessaires à la remise en état des locaux mis à sa disposition. Toutefois, la Commune peut si elle le juge opportun, dispenser les occupants de cette obligation et s'approprier les installations, embellissements, améliorations réalisées sur le bâtiment sans indemnité.

Article 23 : Avenant à la convention.

Toute modification des conditions ou modalité d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 24 : Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Pour la Commune, à la mairie – 13 place Maréchal Foch – CS 80 130 – 56704 HENNEBONT Cedex
- Pour l'occupant, Mission Locale Réseaux pour l'emploi du Pays de Lorient, en son siège social situé 9 bis, place François Mitterrand BP 10123, 56100 LORIENT,

Article 25 : Gestion des contentieux.

Chaque partie s'engage à respecter les droits et les obligations des autres parties, conformément aux lois et règlements en vigueur. La Commune et l'occupant s'engagent à maintenir un dialogue ouvert et constructif pour prévenir les conflits.

Avant d'engager toute procédure contentieuse, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable. En cas de différent, la ou les parties concernées devront notifier la ou les autres parties par écrit, en précisant la nature du litige. Les parties s'engagent à tenter de résoudre le litige dans un délai de trois mois à compter de la notification. Les parties s'engagent à coopérer de bonne foi tout au long du processus de résolution des contentieux.

En cas de litige non résolu au bout de trois mois les parties pourront saisir le tribunal compétent.

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

Annexes

1. Plans de masse du site et des espaces mis à disposition
2. Charte des pratiques éco responsables
3. Charte de la Laïcité

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur identique à celle de la présente convention.

La présente convention est établie en double exemplaires originaux.

Fait à Hennebont, le

Pour la Ville d’Hennebont
Madame La Maire
Michèle Dollé

Pour l’occupant,
Mission Locale Réseaux pour l’emploi du Pays de
Lorient
M. Jean-Guillaume Gourlain, Président.