

CONVENTION DE PRÊT A USAGE

Locaux Rue Saint James
Après de l'association diocésaine de Périgueux et Sarlat

ENTRE

La **Ville de BERGERAC**, représentée par son Maire, **Monsieur Fabien RUET**, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu d'une délibération en date du 25 juin 2026,

Ci-après dénommée, le propriétaire, d'une part,

ET

L'association diocésaine de Périgueux et Sarlat représentée par le Curé, actuellement l'Abbé Thomas MAGIMEL,

Ci-après dénommé, le preneur, d'autre part,

EXPOSENT

Dans le cadre de la rationalisation de ses locaux, la collectivité a proposé à l'association diocésaine de Périgueux et Sarlat de lui prêter un appartement ainsi que des salles d'activité rue Saint James dans l'espace Romain Rolland en lieu et place des locaux utilisés au presbytère Saint Jacques.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LIEUX

La Commune met à la disposition du preneur :

- En rez-de-chaussée : un hall d'accès commun avec l'espace Romain Rolland de **17 m²**, deux salles d'enseignement religieux de **38 m²** et de **27 m²**, une cuisine de **16 m²**, une douche et WC de **11 m²** et une salle d'activités de **58 m²**,
- Une cour de 136 m² partagée avec l'espace Romain Rolland,
- Au 1^{er} étage : un appartement de **90 m²** composé d'une pièce de vie, un dégagement, deux chambres et une salle de bain et deux salles d'enseignement religieux de **23 m²** et **58 m²**.

Ces biens sont connus du preneur qui n'en demande pas plus ample désignation.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2026, elle sera renouvelable tacitement d'année en année pour une durée de 30 ans.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux mis à disposition ont une double vocation :

- une partie est destinée exclusivement à l'habitation par l'association diocésaine,
- l'autre partie, constituée de salles d'activités et de lieux de convivialité, est mise à

disposition de l'association diocésaine afin d'y organiser un accueil collectif de mineurs pour l'activité de catéchisme et autres.

Elle occupera les lieux de façon raisonnable et conformément aux règles de sécurité en vigueur.

Elle ne pourra sous aucun prétexte changer la destination du local, objet de la présente convention.

ARTICLE 4 : REGIME JURIDIQUE APPLICABLE

Les biens mis à disposition appartiennent au domaine privé. Les biens relevant du domaine privé des personnes publiques sont gérés en application des règles du droit privé.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

Les mises à disposition prévues par la présente convention s'effectuent à **titre gratuit**.

La consommation des fluides (eau et électricité) sera prise en charge par le preneur et fera l'objet d'un forfait à hauteur de 3 320 € / an (3 000 € TTC pour l'électricité et 320 € TTC pour l'eau).

Une régularisation avec les montants réels sera appliquée lors des relevés de compteurs annuels.

Le preneur prendra à sa charge l'entretien des locaux qu'elle occupe en tant que locataire. Le hall commun sera entretenu par la Ville.

ARTICLE 6 : CHARGES DU PRENEUR

6.1) Dans l'utilisation des locaux :

Le preneur s'engage à :

- utiliser les locaux en conformité avec ses statuts et la destination des lieux,
- occuper les locaux, ne pas les sous-louer, ni les céder même temporairement, en totalité ou partiellement,
- laisser tout représentant de la Ville visiter le local à tout moment,
- tenir le lieu propre et en bon état et à le laisser en ordre après utilisation,
- informer immédiatement la Ville de tout sinistre ou dégradations se produisant sur le bien mis à disposition,

6.2) Dans le respect des règles de sécurité et du bon ordre public :

Le preneur s'engage à assurer le contrôle du nombre de personnes dans l'édifice et à veiller au respect des mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements.

Les locaux sont soumis à la réglementation des ERP de type R et comprennent des activités d'enseignement religieux, classées en 5ème catégorie avec un effectif accepté de **29** personnes en rez-de-chaussée et de **19** personnes au 1^{er} étage.

Une attestation de formation incendie et d'évacuation des occupants sera fournie pour la partie type R.

Le preneur reconnaît avoir procédé avec le représentant de la Ville à une visite des locaux mis à disposition. Elle reconnaît également avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction d'incendie et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

6.3) Utilisation des biens et équipements :

La responsabilité de la Ville ne pourra pas être recherchée à l'occasion de l'utilisation des biens et équipements mis à disposition, laquelle utilisation relève de la seule responsabilité de l'occupant, qui doit maintenir ces équipements en bon état d'entretien et s'assurer de leur suivi.

Le preneur est responsable du bon déroulement des activités ayant lieu dans le local durant toute la durée de mise à disposition et s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas

causer de troubles ni au voisinage, ni aux autres occupants.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Pour l'appartement mis à disposition de l'association, le preneur pourra dénoncer les termes de la mise à disposition à tout moment et 3 mois avant la date d'échéance.

Le contrat sera résolu de plein droit en cas de défaut de paiement des charges aux termes convenus, de la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou du non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

La Commune déclare renoncer à tous recours à l'égard du preneur - cas de malveillance excepté - en cas de dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux ou bris de glace aux lieux loués.

Le preneur renoncera, à titre de réciprocité, à recourir contre la Commune.

Il devra fournir aux Services Techniques de la Ville, avant la prise de possession des lieux :

- **une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant ses activités ;**
- **une attestation d'assurance de dommages couvrant les biens appartenant au preneur ou qu'il a sous sa garde, du fait de la survenance de sinistres du type incendie, dégâts des eaux, vols et autres.**

Cette attestation devra comporter une clause de renonciation à recours contre la Commune.

ARTICLE 9 : REMPLACEMENT DE MATERIEL

Le stockage de produits dangereux (toxiques et/ou inflammables) ou l'utilisation de gaz (bouteilles individuelles) sont interdits sauf dérogation établie dans le cadre d'une autorisation délivrée par les services Techniques de la Ville après mise en place de mesures complémentaires de sécurité.

Le matériel et les installations utilisés ainsi que les locaux mis à disposition, devront être constamment maintenus en bon état de propreté ou remplacés par le preneur.

ARTICLE 10 : REPARATION, ENTRETIEN

Les réparations locatives seront déterminées conformément aux dispositions du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

L'entretien courant sera à la charge du preneur.

ARTICLE 11 : AMELIORATIONS ET MODIFICATIONS

Le preneur ne pourra apporter les améliorations ou modifications qu'il jugera nécessaires qu'à condition d'y être dûment autorisé par la Commune.

ARTICLE 12 : TRI SELECTIF

Le preneur devra veiller à l'évacuation de ses déchets dans le respect du tri sélectif préconisé sur la commune de Bergerac.

ARTICLE 13 : SANCTION

La présente convention pourra être résiliée par la Commune sans préavis, par lettre recommandée, en cas de non respect des clauses énumérées ci-dessus.

ARTICLE 14 : MODIFICATION

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant lequel devra avoir été approuvé par

les deux parties. L'avenant ne pourra pas avoir pour conditions de modifier l'équilibre économique de la convention initiale.

ARTICLE 15 : COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige sur l'interprétation et/ou l'application de la présente convention doit être porté devant le Tribunal Administratif de Bordeaux – 9 rue Tastet – CS 21490 – 33063 BORDEAUX Cedex

Tél. : 05 56 99 38 00 – Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

ARTICLE 16 : FORMALITE DU DOUBLE

La présente convention a été établie en deux exemplaires originaux dont un a été remis à chacune des deux parties signataires.

Fait à BERGERAC,
le

Pour l'association diocésaine
de Périgueux et Sarlat

Pour la Ville de BERGERAC,
Le Maire,

L'Abbé Thomas MAGIMEL

Fabien RUET