



Comité Régional d'Équitation Nord Pas de Calais

Avenant du 23 janvier 2014 à la convention de mise à disposition de locaux du 25 Mai 2009

Entre le CRE Nord Pas de Calais, siège social 367 rue Jules Guesde 59650 Villeneuve d'Ascq, représenté par sa présidente, Edith CUVELIER
Et AGLAE, Centre Équestre, rond Point des Acacias, 59790 RONCHIN, représenté par Mme Laurence DUPONT

Il a été convenu ce qui suit :

Les pièces mises à disposition sont les suivantes : bureaux (deux pièces existantes + un bureau à créer dans l'arrondi situé en arrière de la salle de réunion) salle de réunion, annexes constitués des couloirs et d'un petit local de stockage près de l'entrée générale des locaux, bureau et local de stockage fermés dans « l'arrondi » situé derrière la salle de réunion, toilettes privatives dans le local appelé « toilettes des filles » (utilisables par le centre équestre les week-ends de concours et manifestation) et stockage pour les remorques, obstacles de CSO, lisses de dressage etc... situé dans le hangar en fond du centre équestre.

Des aménagements suivants ont été réalisés entre le 1/9/2013 et le 15/1/2014 : révision de l'installation électrique des deux pièces de bureau, installation de chauffage dans ces deux pièces (comme ils existent en salle de réunion) d'autres vont être réalisés d'ici le 31 Mars 2014 : fermeture de l'arrondi du stockage situé derrière la salle de réunion, avec trois portes d'accès (une dans la salle de réunion, et deux dans la partie arrière), création d'une cloison intérieure pour séparer une zone de stockage et une salle - bureau, mise en place d'une partie vitrée dans le bureau, d'un plafond isolé, de l'éclairage et du chauffage.

Les toilettes « privatives » seront mises à disposition pour le 1^{er} mai 2014.

Le loyer mensuel de mise à disposition, à dater du 1/3/2014, passe à **1000 €/ mois**, ceci comprenant les charges dont électricité, chauffage, et nettoyage (à hauteur de 5 heures mensuelles); le différentiel de loyer entre le 1/9/2013 et le 28/2/2014 (soit 4500 E) sera facturé au 24/1/2014 de façon différenciée, sous forme d'une « aide exceptionnelle à l'aménagement des locaux », et réglé immédiatement par le CRE. Le loyer restant donc à 250 € mensuels entre le 1/9/2013 et le 28/2/2014 (facture payable par le CRE dès réception)
Si les travaux décrits ci-dessus n'étaient pas réalisés aux dates indiquées, le loyer perçu serait redéfini comme suit 400 E mensuels si pas de salles supplémentaires ni de toilettes privatives, 600 E mensuels si pas de toilettes privatives
Si le nettoyage ne pouvait plus être assurée par le centre équestre, la location mensuelle serait diminuée de 125 E (somme correspondant à ce que le CRE dépense aujourd'hui auprès d'un prestataire de services).

La durée de la convention est prévue jusqu'à la fin de l'occupation du centre équestre par AGLAE ou l'une des deux associations dites des « 3Dés », mais chaque partie peut y mettre fin avec un préavis de 6 mois par recommandé.

Fait à Ronchin, le 24 Janvier 2014

Signature d'AGLAE (avec cachet)

A.G.L.A.E.
Association de Gestion Limitée d'Animation Équestre
Mme Laurence DUPONT
Rond Point des Acacias
59790 RONCHIN
Tél. 03 20 67 04 95 - Fax 03 20 67 18 01

Signature du CRE

Mme Edith CUVELIER

Siège Social : Maison du Sport, 367 Rue Jules Guesde 59650 VILLENEUVE D'ASCQ
adresse courrier : CRE c/o Edith CUVELIER, 34 rue de la Pilaterie, 59700 MARCQ EN BAROEUL
Siret : 43500235700018 ; code APE 9312Z

Tél 09 52 88 59 62 Fax : 03 20 56 41 68 ; site Internet : cre59-62.com ; Email : crenpdc@hotmail.fr
dés



Hauts-de-France

LE PRESIDENT DU CONSEIL REGIONAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ensemble des décisions budgétaires de l'exercice 2017 adoptées jusqu'à ce jour,

VU la délibération n° 20160004 adoptée lors de la Séance Plénière du 4 janvier 2016 portant délégation à la commission permanente,

VU la délibération n° 20170216, adoptée par la commission permanente de la Région lors de sa réunion du 27 février 2017,

VU le code de la propriété des personnes publiques,

CONVENTION N° 1700/14/16

ENTRE :

La Région Hauts-de-France,

Siège de Région, 151 Avenue du Président Hoover à Lille,

ci-après dénommée « la Région »,

représentée par son Président Monsieur Xavier BERTRAND,

d'une part,

ET :

Le Comité Régional d'Equitation Nord – Pas de Calais

367 rue Jules Guesde - 59650 VILLENEUVE D'ASCQ,

ci-après dénommé « l'occupant »,

représenté par Madame Edith CUVELIER – Présidente

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

La Région Hauts-de-France est propriétaire de l'ensemble immobilier sis 367 rue Jules Guesde à Villeneuve d'Ascq dénommé « La Maison des Sports ».

Cet ensemble immobilier est cadastré section LZ 171 et 199 d'une superficie respective de 2802 m² et 584 m², comprenant un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée, un sous-sol, un étage, ainsi qu'un espace parking et espaces verts

Il abrite le Comité Régional Olympique et Sportif, ainsi que différents ligues, comités ou associations.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le propriétaire met à disposition de l'occupant qui l'accepte les lieux ci-après désignés, dans les conditions ci-dessous.

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

Le propriétaire donne à l'occupant qui accepte une partie du bâtiment dénommé « La Maison des Sports » à Villeneuve d'Ascq sis au (RDC ou 1^{er} étage), pour une superficie totale de 20 m² de bureaux.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités, sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, et les accepte, tels qu'ils existent, s'étendent et se comportent avec toutes leurs dépendances.

L'occupant ne pourra ainsi prétendre à aucune modification des conditions d'occupation, s'il s'avère qu'une différence existe entre les surfaces et proportions indiquées dans le présent contrat et les surfaces et proportions réelles.

ARTICLE 2 : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation privative du domaine public sans constitution de droits réels.

En conséquence, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ; le titre objet des présentes étant, par détermination de la loi, précaire et révocable.

ARTICLE 3 : DUREE ET RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} janvier 2017 jusqu'au 31 décembre 2017.

La mise à disposition est consentie pour une durée de 1 an renouvelable par reconduction expresse.

La résiliation à l'initiative de l'occupant doit faire l'objet d'un dépôt de préavis de 3 mois avant la date d'échéance annuelle avec envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

4-1 Redevance :

L'occupation est consentie à titre gratuit, au regard de la qualité des occupants qui constituent des associations à but non lucratif.

4-2 Charges :

A partir de la date de prise d'effet de la convention, l'occupant acquittera l'ensemble des charges locatives de l'immeuble. Il s'engage à participer au paiement de ces charges au prorata des surfaces qu'il occupe, conjointement avec les autres occupants si nécessaire.

Ces charges comprennent notamment :

- la quote-part d'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier
- les charges liées
- chauffage
- eau
- électricité

4-3 Impôts et taxes :

L'occupant supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les locaux quelles qu'en soient l'importance et la nature qui seraient exploités en vertu de la présente convention au prorata du temps d'occupation.

4-4 Dépôt de garantie :

Le propriétaire renonce à exiger de l'occupant le versement d'un dépôt de garantie.

ARTICLE 5 : ETATS DE LIEUX

Les parties conviennent de procéder à un état des lieux contradictoire préalablement à la prise de possession des locaux, sans qu'il soit besoin de recourir à un exploit d'huissier.

En fin d'utilisation, un nouvel état des lieux contradictoire aura lieu ; la remise en état des lieux sera exigée, conformément à l'état des lieux initial.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le propriétaire a souscrit un contrat d'assurance couvrant les risques inhérents à la propriété du bâtiment.

L'occupant demeure responsable des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ou tous les tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'occupant déclare être titulaire d'une police d'assurance de responsabilité civile générale couvrant toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir pour tous les dommages corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non. Elle souscrira également toute police nécessaire permettant de garantir les dommages aux biens (incendie, dégât des eaux,...). Une copie des attestations d'assurance est obligatoirement annexée à la présente convention. A tout moment, la Région est en droit de solliciter un justificatif au paiement des primes afférentes aux contrats souscrits.

L'occupant fait son affaire de la souscription de toute assurance spécifique liée à son activité.

Si l'activité exercée par l'occupant entraînait, soit pour lui, soit pour les voisins ou locataires des surprimes d'assurances, l'occupant sera tenu d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée par lui et de le garantir contre toute réclamation d'autres locataires ou voisins.

ARTICLE 7 : CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES LOCAUX

7-1 Règlement intérieur

Dans le cadre de la présente convention d'occupation, un règlement d'utilisation des locaux désignés à l'article 1 a été établi. Il définit notamment les conditions d'accès aux locaux, les éléments permettant d'assurer et d'harmoniser la sécurité des différents publics qui circuleront au sein du site, le nettoyage ...

7-2 Obligations du propriétaire

1. Le propriétaire s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité.
2. Il assurera au preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail.
3. Il s'oblige à effectuer toutes les réparations autres que locatives nécessaires prévues à l'article 1 720 du code civil et toutes les grosses réparations.

7-3 Obligations de l'occupant

1. L'occupant aura à sa charge toutes les réparations locatives et d'entretien des locaux qu'il occupe à titre privé, telles qu'elles sont définies par l'article 1 754 du Code Civil.
2. Il souffrira que le propriétaire fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent.
3. L'occupant prendra toutes les précautions nécessaires afin que l'exercice de son activité ne puisse nuire à l'entretien, la tranquillité ou au bon aspect de l'immeuble. Il s'interdit d'introduire dans l'immeuble des matières dangereuses et d'utiliser dans les locaux loués des installations ou machines bruyantes.
4. L'occupant souffrira, sans pouvoir prétendre à indemnisation ni diminution de redevance, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, qu'elles qu'en soient l'importance ou la durée, sauf dans les limites prévues à l'article 1724 du code civil.
5. L'occupant signalera à la Région toute réparation à la charge de ce dernier sous peine d'être tenu responsable de l'éventuelle aggravation résultant de son silence ou de son retard.
6. Il devra laisser visiter les lieux loués par la Région, au moins une fois par an, pendant toute la durée de la convention afin de s'assurer de leur état et à tout moment en cas de force majeure.
7. Il devra, également, les laisser visiter, en cas de mise en vente, aux jours et heures qui seront fixés en accord avec le bailleur.
8. L'occupant reconnaîtra avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité.
9. L'occupant s'engage à occuper les locaux mis à sa disposition uniquement pour y exercer les activités déclarées dans ses statuts.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS LOCATION

8-1 Cession :

Toute cession du contrat est interdite sans l'accord exprès et préalable du propriétaire. Dans l'hypothèse où le propriétaire autoriserait la cession de la convention, il sera obligatoirement appelé à l'acte et il lui sera remis un exemplaire de l'acte original de la cession ou une grosse, sans frais pour lui.

L'occupant restera garant et répondra solidairement de son successeur tant du paiement des redevances que de l'entière exécution des conditions de la convention.

8-2 Sous-location

Par ailleurs, toute sous occupation des locaux est interdite.

ARTICLE 9 : FRAIS ET HONORAIRES

Le propriétaire ayant rédigé la présente convention, les parties n'ont pas à supporter de frais de rédaction d'acte.

La présente convention ne donne lieu à aucun versement d'honoraires de négociations.

Aucun frais de gérance liés notamment à l'établissement et à l'envoi des mémoires de redevance et des appels de charges ne pourront être réclamés à l'occupant.

ARTICLE 10 : ENREGISTREMENT

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 739 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 11 : LITIGES

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation ou l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis à la juridiction compétente.

ARTICLE 12 : PIECES ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la convention et sont :

- le règlement intérieur
- une copie de l'attestation d'assurance de responsabilité civile générale souscrite par l'occupant.

Fait à LILLE, le

Pour la Région Hauts-de-France,

Fait à VILLENEUVE D'ASCQ, le 22/3/17

Pour le Comité Régional d'Equitation
Nord – Pas de Calais
(cachet de l'organisme)

Xavier BERTRAND
Président

Edith CUVELIER
Présidente

DATE DE NOTIFICATION :

11 MAI 2017

COMITE REGIONAL D'EQUITATION
adresse courrier : C/o Mme CUVELIER,
34 rue de la Pilaterie
59700 MARCO EN BAROEUL
siret: 43500235700018; DRTEFP: 31590540559

MAISON REGIONALE DES SPORTS DU NORD-PAS DE CALAIS
367, rue Jules Guesde
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
☎ 03.20.05.68.00
Mail : maisonregionaledessports5962@orange.fr

Le Règlement Intérieur qui suit a pour but d'organiser les conditions de bon fonctionnement de la Maison Régionale des Sports.

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1

Le présent Règlement Intérieur s'applique à tous les usagers occupants, bénévoles ou salariés, dûment autorisés à s'installer dans les bureaux ou à utiliser les salles de réunions dans la Maison Régionale des Sports sise à Villeneuve d'Ascq ainsi qu'à toutes les Ligues, Comités Régionaux ou organismes associatifs qui pourraient s'y rendre à quelque titre que ce soit.

Les bureaux sont mis à disposition, moyennant une participation trimestrielle payable le premier mois, de l'ensemble des frais de gestion de l'immeuble, décidée en Assemblée Générale.

Ceux-ci seront rendus en l'état initial comme lors de leur prise de possession.

Article 2

Un accueil est prévu du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00.

Ces horaires ne concernent pas les usagers occupants qui sont dûment autorisés à utiliser les locaux privés mis à leur disposition ainsi que les salles de réunions, en respectant la vocation sportive de l'ensemble immobilier. Ces horaires ne concernent pas non plus les usagers non occupants n'ayant pas leur Siège à la Maison Régionale des Sports mais qui pourraient bénéficier des services de ladite Maison.

Tous les usagers occupants sont tenus de communiquer à leurs visiteurs extérieurs, soit le code d'accès ou leur préciser le fonctionnement de l'interphone à l'entrée du bâtiment.

Article 3

L'accès et la sortie de la Maison Régionale des Sports se font par la porte principale sauf pour le cas où une évacuation d'urgence devrait être envisagée selon les consignes de sécurité affichées dans l'immeuble.

Avant la fermeture de la Maison Régionale des Sports, il sera nécessaire :

- de baisser tous les radiateurs de chauffage, les stores et de s'inquiéter qu'il n'y ait plus personne dans le bâtiment avant d'éteindre les lumières des salles et bureaux,
- d'activer l'alarme,
- de fermer la porte d'entrée, le volet roulant en fer de l'entrée et le portail du parking.

En cas de problème, tout manquement au présent article entraînera une pénalité financière.

Article 4

Des salles de réunions communes à la Maison Régionale des Sports sont laissées à la disposition des usagers occupants à jour de leurs participations de l'ensemble des charges locatives mentionnées à l'article 1 et de tout Comité ou Ligue régional(e) extérieur(e) dûment autorisés

L'accès aux salles de réunions sera également possible aux organismes associatifs sportifs en relation étroite avec le mouvement sportif.

Un bureau est également mis à disposition pour des contacts ponctuels et limités dans le temps (ex. un rendez-vous entre un Président de Ligue habitant sur la côte et un fournisseur basé sur Lille et ses environs)

La réservation des salles devra toujours se faire par téléphone ou courrier électronique auprès du secrétariat de la Maison Régionale des Sports, moyennant un préavis de quinze jours. La confirmation sera à retourner par courrier électronique ; le code d'accès du jour pour la porte d'entrée, sera communiqué lors de la réservation, au responsable, et devra obligatoirement figurer sur les convocations. La clef de la porte d'entrée sera remise au Comité non occupant et sera à déposer après la réunion, dans les quarante huit heures à l'hôtesse d'accueil.

De façon à laisser une chance à chaque Ligue d'utiliser la salle GRADEL, nous ne prendrons pas de réservations au-delà de 3 mois.

Il est strictement interdit de faire une reproduction des clefs en votre possession.

Ces salles de réunions pourront être exploitées en fonction d'un emploi du temps d'utilisation qui sera tenu par le secrétariat de l'association.

Dans l'hypothèse où, à un même moment, la même salle pourrait être retenue par deux instances différentes, priorité sera donnée :

- Au Comité Régional Handisport
- aux usagers occupants
- au premier demandeur usager non occupant
- à celui qui n'a pas encore bénéficié de ce service, qu'il soit usager occupant ou non.

Dans tous les cas, un arrangement amiable devra être recherché. Les litiges éventuels seront réglés par le Président de l'association ou le conseil d'administration.

En cas de dégradations, les frais engagés pour la remise en état seront facturés à la Ligue ou au Comité les ayant commises.

Après chaque utilisation des salles de réunions, celles-ci devront être remises en place selon le plan affiché et rendues propres, exemptes de tous détritus, bouteilles, cartons, papiers, sans que cette liste soit limitative ou exhaustive. L'entretien des sols sera assuré par le personnel de la Maison Régionale des Sports. Les matériels audio et vidéo mis à disposition devront être rendus en bon état de marche après utilisation. Dans le cas contraire, des frais de réparations seront facturés à la Ligue ou au Comité Régional.

Article 5

Des matériels tels que :

- Massicot
- Plastifieuse A4/A3 et badges
- Relieuse

Sont mis à la disposition des usagers occupants ou non occupants, au secrétariat de la Maison Régionale des Sports.

Le nettoyage des bureaux se fera une fois par semaine par la technicienne de surfaces (il est demandé aux occupants de ranger au maximum leurs bureaux afin de faciliter le nettoyage de ces derniers en fonction d'un planning qui sera mis en place avec les usagers).

Les corbeilles respectant le tri sélectif seront vidées régulièrement par le technicien d'entretien du bâtiment.

Article 6

Les véhicules devront être stationnés dans les places strictement réservées à cet effet selon la signalisation au sol (en évitant de se garer à cheval sur 2 places de parking).

Veuillez respecter l'environnement et ne pas se garer sur les pelouses lorsque le parking est complet.

Il est interdit de laisser les voitures sur le parking de la Maison Régionale des Sports le soir et le week-end, sans avoir averti, au préalable, l'Hôtesse d'Accueil (si possible avant 16 H). Cette règle est à respecter scrupuleusement pour des raisons de sécurité et d'assurance évidentes...

Article 7

Toute personne privée ou morale qui ne respecterait pas les dispositions du présent règlement intérieur pourra être exclue de la Maison Régionale des Sports suivant la décision adoptée par les statuts de l'association.


Article 8

Le présent Règlement Intérieur pourra être modifié pour tenir compte des adaptations qui seraient rendues nécessaires.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 14 avril 2016

Le Président,
André LEZIS

Le Secrétaire,
Maurice FOUQUART





M. Claude PEZANT
Mme. Agnès OZOUF
M. Stéphane PEZANT
et Les **GENERALI IARD & VIE**
61, Boulevard de la République

CRE NORD PAS DE CALAIS
MME CUVELIER EDITH
CHEZ EDITH CUVELIER
34 RUE DE LA PILATERIE
59700 MARCQ EN BAROEUL

**ATTESTATION D'ASSURANCE
MULTIRISQUES BATIMENTS D'EXPLOITATION**

Je soussigné, Claude PEZANT, Agent Général Mandataire de la Compagnie GENERALI assurances dont le Siège se trouve 7 Bd Haussmann - 75456 PARIS Cedex 9 ;

Atteste par la présente que :

CRE NORD PAS DE CALAIS
MME CUVELIER EDITH
CHEZ EDITH CUVELIER
34 RUE DE LA PILATERIE
59700 MARCQ EN BAROEUL

☛ a souscrit une police enregistrée auprès de notre Compagnie sous le n° AM343892/B_194 pour un risque situé à l'adresse mentionnée ci-dessus, en qualité de Locataire couvrant ses risques de Responsabilités ainsi que les risques de dommages à l'immeuble, y compris le bureau situé au 1^{er} étage de la « Maison des Sports » sis 367 rue Jules Guesde VILLENEUVE D'ASCO, suite à :

- ☛ Incendie, Explosions, Evénements Assimilés,
- ☛ Evénements Climatiques,
- ☛ Catastrophes Naturelles (loi du 13.07.1982),
- ☛ Dégâts des Eaux, Gel,
- ☛ Actes de vandalisme, attentats, émeutes et mouvements populaires,
- ☛ Vol, Tentative de vol,
- ☛ Dommages Electriques,
- ☛ Responsabilité Civile en raison d'un sinistre garanti au titre d'un événement Incendie ou Dégâts des eaux,
- ☛ Frais et Pertes,
- ☛ Honoraires d'expert.

Pour valoir ce que de droit.

Fait à Caen, le 1er mars 2017
L'Agent Général Mandataire,

CABINET PEZANT
GENERALI ASSURANCES
75, Avenue de la Londe - BP 0032
14037 CAEN CEDEX 2
Tél : 02 31 06 01 01 - Fax : 02 31 06 13 55
Site Web : caen@agence-general.fr

Document enregistré au greffe de la Cour d'Appel de Caen le 02/03/2017 sous le n° 17000000000000000000

La présente attestation ne peut être utilisée que pour la Compagnie GENERALI Assurances et dans les limites du contrat auquel elle se réfère