CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

La Commune de RUFFEC représentée par son Maire Monsieur Thierry BASTIER, dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 Juin 2020 n°2020_10_06_09,

d'une part,

Et

L'Association Mission Locale Arc Charente représentée par sa Présidente Madame Monique MARTINOT, dont le siège social est situé au 41, rue de la Maladrerie, 16100 à COGNAC

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

1 - MISE A DISPOSITION

La **Commune de Ruffec** met à la disposition de **l'Association Mission Locale Arc Charente** un local dont elle est propriétaire et qui est situé au 15 Boulevard du Général Pinoteau (ancienne gendarmerie) cadastré AO n°54.

2 – DESIGNATION – DESCRIPTION

Le local comprend :

- Le rez-de-chaussée et l'étage des bureaux administratifs (bâtiment PSIG/n°4) soit une surface bâtie totale approximative de 229, 94 m2.

Modalité de production de chauffage

Chauffage au gaz

Modalité de production de l'électricité et de l'eau

Local raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité

3 - DESTINATION

Le local mis à disposition de **l'Association Mission Locale Arc Charente** sont à usage exclusif en vue de l'accueil de collectifs de jeunes, au titre de leur accompagnement et de leur insertion sociale et professionnelle.

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable de **la Commune de Ruffec**.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

4 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente mise à disposition qui débutera à la date du **1er janvier 2026** et jusqu'au **31 décembre 2026** sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette convention pourra être renouvelée via un avenant.

5 - REPRISE DES LOCAUX

La **Commune de Ruffec** se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour **l'Association Mission Locale Arc Charente**.
La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

6 – LOYER

La présente convention est consentie moyennant un loyer de **400 €** mensuel (**plus 50€ de provisions mensuelles pour charges** conformément à l'article 8 Impôts – Charges).

Le loyer sera versé mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois auprès du Comptable public « le SGC de Ruffec ».

En cas de non-paiement du loyer à son échéance par **l'Association Mission Locale Arc Charente** ou tout autre somme due en vertu de la présente convention de mise à disposition, **la Commune de Ruffec** percevra les pénalités de retard sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces pénalités seront calculées à un taux de 1%, chaque mois commencé étant dû au *prorata temporis*.

Indexation du loyer

Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Il sera automatiquement ajusté par périodes triennales dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet de la convention de mise à disposition, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes ; en l'occurrence l'ILC du 3ème trimestre 2024 d'une valeur de 144.41.

La révision de ce loyer fixe interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

7 – DEPOT DE GARANTIE

L'Association Mission Locale Arc Charente verse à la **Commune de Ruffec**, ce jour, à titre de dépôt de garantie, une somme de **400 euros**, correspondant à 1 mois de loyer de la présente convention de mise à disposition.

Ce dépôt de garantie non productif d'intérêts, est destiné à assurer **à la Commune de Ruffec** le bon paiement des réparations locatives arrêtées amiablement ou judiciairement en fin de convention de mise à disposition, ainsi que de toute autre somme qui pourrait alors être due par **l'Association Mission Locale Arc Charente** à titre de loyer, charges, impôts remboursables et tous accessoires, ou au paiement des indemnités d'occupation pouvant être dues et jusqu'à la remise des clés.

Il sera remboursé à **l'Association Mission Locale Arc Charente** dans les trois mois de la fin de la convention de mise à disposition ou de la remise des clés si celle-ci est postérieure à la fin de la convention de mise à disposition, après déduction de toutes les sommes dont il est destiné à garantir le paiement.

En aucun cas, **l'Association Mission Locale Arc Charente** ne sera en droit de compenser le dernier terme de loyer et charges avec le dépôt de garantie.

8 - IMPÔTS - CHARGES

L'Association Mission Locale Arc Charente doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que **la Commune de Ruffec** ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

A la charge de l'Association Mission Locale Arc Charente

Sont directement à la charge **de l'Association Mission Locale Arc Charente de manière**, avec en particulier :

- ✓ les fluides : abonnement et frais de consommation de chauffage, gaz, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides …,
- ✓ les frais liés à la collecte et élimination des déchets.

L'occupant est tenu de payer régulièrement les primes de ses abonnements et d'acquitter directement toute consommation individuelle selon les indications de ses compteurs et relevés de manière à ce que la Commune de Ruffec ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Les postes de charges suivants sont entièrement **sous la responsabilité de l'association** :

- ✓ la contractualisation et le suivi des abonnements téléphoniques et internet et tout autre contrat nécessaire à leur activité,
- ✓ le ménage de tous les espaces qui lui sont confiés à l'article 2 de la présente convention et la fourniture de tous les produits nécessaires dans l'utilisation des locaux.

Les travaux et réparations non visés par l'article 606 du Code Civil ; les frais d'entretien des locaux (fourniture des produits et entretien) ; les frais liés à la mise en conformité (prescrits par les lois, les règlements ou autorités administratives) ; les assurances ; les frais liés à l'intervention de prestataires externes.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

A la charge de la Commune de Ruffec

Sont à la charge **de la Commune de Ruffec** : les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil ; les travaux relevant de la vétusté ; la taxe foncière.
De plus, elle s'occupera de l'organisation des exercices de sécurité incendie.

9 – MUTATION IMMOBILIERE

Si, pendant la durée de la présente convention, le bailleur vend l'immeuble dans lequel sont situés les locaux faisant l'objet du présent bail à une tierce personne, physique ou morale, celle-ci se trouvera de plein droit substitué au bailleur dans les droits et obligations résultant des présentes sans que cette substitution, apporte novation au présent bail.

10- OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente convention de mise à disposition est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière et notamment sous celles suivantes que **l'Association Mission Locale Arc Charente** s'oblige à respecter et exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble **à la Commune de Ruffec**, à savoir :

L'Association Mission Locale Arc Charente prendra **les locaux** dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de **la Commune de Ruffec** aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé par acte d'huissier aux frais partagés entre **l'Association Mission Locale Arc Charente** et **la Commune de Ruffec**.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra entretenir **le local**, pendant toute la durée de la convention de mise à disposition, en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans **le local** que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

Ainsi, **l'Association Mission Locale Arc Charente** devra déférer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours de la convention de mise à disposition des autorités compétentes concernant **le local** et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre **le local** en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage du **local** et de l'activité de **l'Association Mission Locale Arc Charente**.

L'Association Mission Locale Arc Charente ne pourra faire dans le **local** aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse de **la Commune de Ruffec**, et dans les conditions définies par elle, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés, si bon semble à **la Commune de Ruffec**, sous la direction de l'architecte ou du technicien de **la Commune de Ruffec**, dont les honoraires seront à la charge **de l'Association Mission Locale Arc Charente**.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra aviser immédiatement **la Commune de Ruffec** de toute dégradation ou détérioration des **locaux**.

A défaut, elle supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par **l'Association Mission Locale Arc Charente**, y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de convention de mise à disposition, la propriété de **la Commune de Ruffec** sans aucune indemnité, à moins que **la Commune de Ruffec** ne préfère demander le rétablissement **du local** dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance **de l'Association Mission Locale Arc Charente**.

L'Association Mission Locale Arc Charente souffrira, pendant toute la durée du contrat de mise à disposition, l'exécution dans le **local** ou sur les parties communes de l'immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que **la Commune de Ruffec** jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil. Dans un tel cas, la Mairie s'efforcera de rechercher une solution temporaire de remplacement.

En cas de travaux effectués par **la Commune de Ruffec**, **l'Association Mission Locale Arc Charente** s'engage à déposer et à entreposer tous meubles et objets mobiliers, marchandises, agencements, décorations, faux-plafonds, installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de ces travaux.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra garnir et tenir constamment garnis le **local** de matériels et d'objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisante, pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions de la convention de mise à disposition.

Si le **local** vient à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de **la Commune de Ruffec**, la présente convention de mise à disposition sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle **du local**, soit la présente convention de mise à disposition sera résiliée sans indemnité, sans préjudice pour **la Commune de Ruffec** de son droit éventuel contre **l'Association Mission Locale Arc Charente** si la destruction est imputable à cette dernière, soit le loyer sera réduit à concurrence de la surface inutilisable, ce à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Aucune autre indemnité ne sera due par **la Commune de Ruffec à l'Association Mission Locale Arc Charente** au titre de privation de jouissance, perte d'exploitation ou à tout autre titre.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra laisser **la Commune de Ruffec** et/ou tout organisme engagé par la commune pour visiter **le local** afin de faire les études nécessaires à une éventuelle rénovation des locaux.

Elle devra également les laisser visiter pendant les six derniers mois de la convention de mise à disposition en cas de congé signifié par **l'Association Mission Locale Arc Charente**, ou, en cas de mise en vente de l'immeuble, par toute personne munie de l'autorisation de **la Commune de Ruffec** ou de son notaire.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu que les jours ouvrés et seulement de neuf heures à dix-huit heures.

L'Association Mission Locale Arc Charente ne pourra rien faire qui puisse porter un trouble de jouissance ni par elle, ni par son personnel.

Elle devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériels, outillages ou équipements, de son personnel, ou de ses visiteurs.

Concernant les parties communes de l'immeuble, ainsi que les installations collectives, **l'Association Mission Locale Arc Charente** s'engage à prendre à sa charge leur remise en état si des dégradations sont de son fait ou de ses activités.

L'Association Mission Locale Arc Charente respectera le règlement intérieur de l'immeuble, le cas échéant.

11 – ASSURANCES

L'Association Mission Locale Arc Charente assurera les risques propres à son exploitation.

Elle devra en particulier souscrire :

✓ Une police d'assurance « Responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;
✓ Une police d'assurance « Incendie-Explosions » et « Dégâts des eaux » garantissant ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre **la Commune de Ruffec** et ses assureurs.

L'Association Mission Locale Arc Charente s'engage à rembourser toutes les surprimes qui, à raison de son état et de son fait, seraient réclamées tant **à la Commune de Ruffec** qu'aux co-locataires dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer.

Elle s'engage à aviser, par lettre recommandée, **la Commune de Ruffec** et les autres locataires de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de son activité ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les primes de ces différents contrats seront à la charge exclusive **de l'Association Mission Locale Arc Charente** qui s'oblige à leur paiement ; elle justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition de **la Commune de Ruffec** en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

L'Association Mission Locale Arc Charente devra déclarer immédiatement **à la Commune de Ruffec** tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

L'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurances ou par tout autre organisme au titre des assurances de dommages sera versée entre les mains **de la Commune de Ruffec**.

Enfin, **l'Association** s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre **la Commune de Ruffec**, notamment :

✓ En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont, **l'Association Mission Locale Arc Charente** pourrait être victime dans les lieux loués,

✓ Au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,

✓ En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelle que soit leur qualité, **l'Association Mission Locale Arc Charente** devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause **la Commune de Ruffec**.

12 - RESPONSABILITÉ

L'Association Mission Locale Arc Charente sera personnellement responsable vis-à-vis de **la Commune de Ruffec** et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions de la présente convention de mise à disposition, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

Elle sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'aménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.
La Commune de Ruffec ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des meubles en général et, la surveillance spécialement, des titres, valeurs mobilières ou de commerce, monnaie, chèque ainsi que tout autre objet qui pourrait être volé, détourné, détruit ou endommagé dans les lieux loués, même en cas d'incendie, d'explosion ou de rupture de canalisations.

L'Association Mission Locale Arc Charente s'engage à faire son affaire personnelle de l'assurance des locaux qui lui sont loués et de son contenu et de contracter toutes les assurances pour vols, cambriolages et sinistres dont il vient d'être question.

La Commune de Ruffec ne pourra être tenu responsable des irrégularités ou interruptions des services des eaux, électricité et des égouts.

L'Association Mission Locale Arc Charente renonce dès à présent à exercer toute action de ce chef contre **la Commune de Ruffec**.

Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, **la Commune de Ruffec** pouvant toujours y mettre fin.

13 - CESSION - SOUS-LOCATION

L'Association Mission Locale Arc Charente ne pourra pas sous-louer tout ou partie des **locaux loués**, ni céder son droit à la présente convention de mise à disposition.

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

14 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut par **l'Association Mission Locale Arc Charente** d'exécuter une seule des charges et conditions de la présente convention de mise à disposition, lesquelles sont toutes de rigueur, ou à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, accessoires et charges à leur échéance, des arriérés de loyers et du complément du dépôt de garantie après révision du loyer ou encore de celui des intérêts de retard et des frais des actes extrajudiciaires, la présente convention de mise à disposition sera résiliée de plein droit si bon semble à **la Commune de Ruffec** et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement ou une simple sommation rappelant expressément la présente clause résolutoire restés sans effet durant ce délai.

Si **l'Association Mission Locale Arc Charente** refusait de libérer **le local**, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, **l'Association Mission Locale Arc Charente** acceptant que l'ordonnance soit exécutoire sur minute et nonobstant appel.

En cas d'inobservation par **l'Association Mission Locale Arc Charente** des obligations à sa charge, **la Commune de Ruffec** aura la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls de **l'Association Mission Locale Arc Charente**.

Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

A défaut de paiement de quelques sommes restant dues en vertu de la présente convention de mise à disposition ou de ses suites, le montant de chaque échéance restant en tout ou partie impayée sera, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter d'une mise en demeure de payer lesdites sommes, majoré de 10 % à titre de pénalités, sans préjudice de l'application éventuelle de la clause résolutoire.

De convention expresse, cette pénalité s'appliquera de plein droit à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

En cas de maintien dans les **locaux de l'Association Mission Locale Arc Charente** après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration de la validité de la convention de mise à disposition pour quelque cause que ce soit, l'indemnité d'occupation à la charge **de l'Association Mission Locale Arc Charente** sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %, outre tout accessoires du loyer.

15 - DROIT DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

De convention expresse, les Parties conviennent que la Commune de Ruffec ne sera pas tenue par les obligations édictées à l'article L145-46-1 du code de commerce, l'Association Mission Locale Arc Charente renonçant au bénéfice de ces dispositions. En conséquence, la Commune de Ruffec est libre de vendre les locaux objet de la présente convention de mise à disposition sans avoir à en faire la proposition à l'Association Mission Locale Arc Charente.

16 - FRAIS

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou les conséquences, sont à la charge **de l'Association Mission Locale Arc Charente** qui s'y oblige expressément.

17- ELECTION DE DOMICILE

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

La Commune de Ruffec : en son adresse indiquée en tête des présentes

L'Association Mission Locale Arc Charente : dans les **locaux sis 20 rue de l'Hôpital à Ruffec**.

18- ANNEXES

Sont annexés à la présente convention de mise à disposition :

- ✓ Plan de l'immeuble
- ✓ Statuts de l'association

Fait à Ruffec en **2** exemplaires originaux,

Le

Le Propriétaire **Pour la Commune de Ruffec,** **Le Maire,**	**Le Locataire** **Pour la Mission Locale Arc Charente,** **La Présidente,**
Thierry BASTIER	**Monique MA RTINOT**

Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026

ANNEXE 1

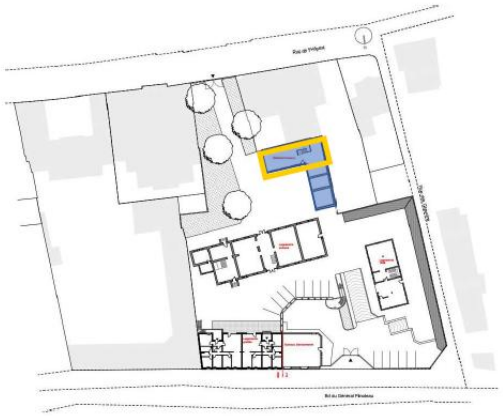
Le site:
Bâtiments Annexes







	SDP	Surf annexes
Bâtiment Annexe		
Partie ancienne RDC	69,71	
Partie 1980 RDC	117,43	
Partie 1980 R+1	112,74	
Total	**299,88**	**0**



Accusé de réception en préfecture
016-211602925-20260128-2026-01-06-DE
Date de réception préfecture : 28/01/2026