

## Modalités d'attribution et d'occupation des locaux associatifs à titre permanent

La Ville de Bordeaux peut mettre à la disposition des associations à but non lucratif des locaux dépendant du domaine public ou privé de la collectivité.

La richesse et l'importance du patrimoine immobilier mobilisent de substantielles ressources financières pour sa conservation. Aussi, la Ville de Bordeaux est amenée face aux contraintes budgétaires à réorienter sa politique vis-à-vis des partenaires extérieurs. En 2011, sur les 147 associations environ qui bénéficient d'un local permanent, seules 32 % bénéficient d'une mise à disposition gratuite ou symbolique.

A ce jour, ni la Ville, ni les associations ne disposent d'éléments de valorisation de l'apport de la collectivité quand il prend la forme d'un rabais de loyer ou de mise à disposition gratuite des locaux.

L'objectif est de normaliser les conditions d'occupation desdits locaux selon une logique de partage des espaces et de responsabilisation des occupants.

Dans ce cadre et conformément aux termes de la charte d'engagements réciproques, l'attribution aux associations d'un local à titre permanent doit respecter un certain nombre de principes.

Ces règles s'appliquent à toutes les demandes des associations ayant adhéré à la charte de la vie associative. Le refus d'attribuer un local permanent n'a pas de conséquence sur la capacité de l'association à demander des créneaux horaires au sein des salles municipales pour satisfaire un besoin occasionnel.

## **1°) PRINCIPES D'ATTRIBUTION DES LOCAUX**

La priorité sera donnée aux associations dont le siège social est domicilié sur Bordeaux

La recevabilité de la demande d'attribution d'un local sera analysée en fonction du principe d'égalité de traitement des usagers et au regard des principes suivants :

- l'impact communal au travers du nombre de bénéficiaires bordelais et du territoire couvert par l'association
- le rayonnement de l'association en fonction du nombre d'adhérents, de bénévoles, salariés, de son budget
- l'usage du local : toute activité commerciale dans les locaux mis à disposition est interdite. L'activité exercée dans le local doit être désintéressée et doit concourir à la satisfaction de l'intérêt général
- la fréquence d'utilisation du local : la capacité de l'association à faire vivre le lieu mis à disposition, sa capacité à tenir des permanences régulières
- le secteur d'activité : l'objet social de l'association et les activités exercées ne doivent pas relever du secteur marchand et concurrentiel.

## **2°) PROCEDURE D'ATTRIBUTION DES LOCAUX**

- Toute demande de local permanent doit être adressée par l'association auprès des services de la Ville de Bordeaux - Direction de la Logistique et de la Stratégie Immobilières (DLSI)
- Envoi du formulaire de demande d'attribution d'un local par la DLSI. Tout formulaire incomplet ne sera pas examiné.
- L'admissibilité de la demande sera examinée tant par les services de la Ville que par les élus au regard des disponibilités du patrimoine municipal
- Notification et application de la décision par la DLSI.

## **3°) CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX**

- Signature obligatoire d'une convention ou d'un bail préalablement à l'entrée dans les lieux
- La mutualisation devient le principe dans le cadre d'une utilisation partagée
- Régime de l'occupation :
  - La durée maximale de 3 ans est le principe, cette durée pourra être plus importante en fonction des travaux d'amélioration que l'association s'engagerait à réaliser sur ses fonds propres
  - Paiement des charges : fluides, taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, charges de copropriété, entretien locatif...
  - Le paiement d'une redevance à hauteur de la valeur locative du bien occupé est le principe. Dans le cas d'une minoration éventuelle de la redevance, la convention indiquera le montant réel de l'avantage en nature consenti à l'association qui devra être alors valorisé dans sa comptabilité

- Fourniture d'une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs
- Respect du bon usage des locaux et des règles d'hygiène et de sécurité
- Contrôle de l'occupation :
  - La Ville se réserve la possibilité de contrôler à tout moment l'usage des locaux
  - Si l'occupation du local mis à disposition s'avérait insuffisante, la Ville se réserve le droit de le reprendre libéré de tout occupant ou encombrant. Il en est de même en cas d'usage des locaux non conforme à l'objet de l'association ou aux prescriptions prévues dans la convention.