

**VILLE DE RIXHEIM**

Nombre des Membres  
du Conseil Municipal  
élus :  
33

Conseillers en fonction :  
33

Conseillers présents :  
17

Conseillers absents :  
16

**Extrait du Procès-Verbal  
des Délibérations du Conseil Municipal**

-----  
**Séance ordinaire du 03 juillet 2025  
dans la salle des Commandeurs de l'Hôtel de Ville de Rixheim  
(le trois juillet de l'an deux mille vingt-cinq)**

**sous la présidence de Madame Rachel BAECHTEL, Maire**

**Présents (17) :** Mmes et MM. Rachel BAECHTEL, Catherine MATHIEU-BECHT, Jean KIMMICH, Valérie MEYER, Richard PISZEWSKI, Marie ADAM, Christophe EHRET, Dominique THOMAS, Sophie ACKER, André GIRONA, Patrick BOUTHERIN, Alain DREYFUS, Raphaël SPADARO, Bruno TRANCHANT, Bilge BAYRAM, Sébastien BURGUY et Alexandre DURRWELL

**Excusés (16) :**

Mme Barbara HERBAUT  
M. Philippe WOLFF (procuration à M. GIRONA)  
Mme Maryse LOUIS  
M. Patrice NYREK (procuration à M. DURRWELL)  
M. Adriano MARCUZ  
Mme Michèle DURINGER  
M. Eddie WAESELYNCK  
Mme Isabelle TINCHANT-MERLI (procuration à Mme MATHIEU-BECHT)  
Mme Guileine LEVY  
Mme Miné SEYHAN  
Mme Nathalie KATZ-BETENCOURT  
M. Olivier BECHT (procuration à Mme BAECHTEL)  
Mme Véronique FLESCHE  
Mme Bérengère MICODI  
M. Lucas SCHERRER  
Mme Marie-Pierre BOUGENOT (procuration à Mme THOMAS)

-o-O-o-

**Point 11 de l'ordre du jour**

**Mise à disposition d'un local au profit de l'association « REPAIR CAFÉ AUTOS »**

L'association « REPAIR CAFÉ AUTOS » a pour objectif le développement de l'entraide dans le quartier de l'Ile-Napoléon.

A cette fin, elle propose d'accompagner ses membres dans l'entretien courant de leurs véhicules en leur fournissant des conseils pratiques et des outils adaptés. Bien entendu, elle n'a pas vocation à se substituer aux professionnels du secteur.

Afin d'exercer ses activités, il est convenu de mettre à disposition de l'association un local d'une surface d'environ 46m<sup>2</sup> dans « l'ancien centre commercial » de l'Île Napoléon, situé au 6b rue Charles Zumstein.

La mise à disposition étant consentie à titre gratuit, la décision d'attribution relève des prérogatives du conseil municipal.

Après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité décide :

- d'autoriser la mise à disposition au profit de l'association « REPAIR CAFÉ AUTOS » d'un local situé 6b rue Charles Zumstein selon les modalités prévues par la convention ci-jointe ;
- d'accorder la gratuité de l'occupation ;
- d'autoriser Madame le Maire ou son adjoint délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

=====

Délibéré comme dessus

Pour extrait conforme  
RIXHEIM, le 15 juillet 2025

Le Maire,

  
Rachel BAECHEL

La Secrétaire de séance,

  
Catherine MATHIEU-BECHT

#### Voies et délais de recours

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.*

Publié sur le site Internet de la commune de Rixheim le 15 JUL. 2025



**Convention de mise à disposition d'un local**  
**à titre précaire et révocable**  
**situé 6b rue Zumstein à Rixheim**

Entre

La Ville de Rixheim, représentée par Madame Rachel BAECHEL, agissant en sa qualité de Maire et au nom et pour le compte de ladite commune, habilitée à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2025,

ET

«L'association REPAIR CAFÉ AUTOS », dûment représentée par son Président, Monsieur Ali ACHOUCHE,

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule**

La Ville de Rixheim décide de mettre à la disposition de l'association REPAIR CAFÉ AUTOS les locaux constituant le lot 6 de l'immeuble situés 6b avenue Charles Zumstein à Rixheim, dont elle est propriétaire.

L'association a comme objectif la réalisation d'actions d'entraide dans le quartier de l'Île-Napoléon. Notamment, l'association animée par des bénévoles, accompagne les habitants dans l'entretien courant de leurs véhicules en leur fournissant des conseils pratiques et des outils adaptés. L'association n'a pas vocation à se substituer aux professionnels du secteur.

Les parties conviennent d'exclure expressément la présente mise à disposition du régime des baux civils, d'habitation ou commerciaux.

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour but de définir les conditions de mise à disposition de biens à l'association REPAIR CAFE AUTOS situés 6b rue Zumstein et constituant le lot 6 de l'ancien centre commercial d'Île-Napoléon.

**Article 2 : Bien mis à disposition**

La ville met à disposition le local composant le lot 6 d'une surface de 45,94 m2.

### **Article 3 : Destination**

L'association occupera les biens mis à disposition pour y exercer ses activités propres, conformément à ses statuts et à son objet rappelé dans le Préambule de la présente convention.

Ils ne pourront être utilisés que par l'association elle-même sans changer la destination première et leur utilisation s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des règles liées à la protection l'environnement et des bonnes mœurs.

Toute autre activité est à soumettre préalablement à l'autorisation de la ville.

L'association ne pourra ni sous-louer en tout ou partie, ni concéder la jouissance des lieux loués.

Tout abus dans l'utilisation des locaux entraînera la résiliation de plein droit de la convention et sans indemnité pour l'association.

### **Article 4 : Durée**

La présente convention est signée à titre précaire et révocable et prend effet à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2025. Au-delà de cette période initiale, elle sera renouvelée par tacite reconduction pour des durées d'un an, sans pouvoir excéder l'échéance du 31 décembre 2030.

A cette date, toute prolongation de la mise à disposition devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

### **Article 5 : Dispositions financières**

La mise à disposition est consentie à titre gratuit par la ville.

L'association supportera l'ensemble des charges (électricité, eau...), ainsi que les travaux d'entretien et de réparation ordinaire, et le nettoyage intérieur et extérieur du bâtiment.

### **Article 6 : Travaux d'entretien et aménagement des biens**

L'association prendra toutes les mesures utiles à la bonne conservation des lieux.

L'association supportera l'ensemble des travaux d'entretien et de réparation incombant d'ordinaire aux locataires et ne pourra être tenue responsable des dégradations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Elle devra faire effectuer les réparations locatives et de menu entretien rendues nécessaires pendant la durée de la location.

L'association ne peut modifier les locaux loués ou en changer l'aménagement qu'avec le consentement écrit de la ville qui n'est pas tenue de motiver sa décision.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'association dans les lieux mis à disposition deviendront propriété de la ville et ne pourront donner lieu à indemnité à la fin de la présente convention.

La ville prend en charge les travaux et grosses réparations, à sa discrétion : en cas de non-réalisation des travaux de grosses réparations, l'association ne pourra réclamer aucune indemnité ni aucune compensation à la ville.

Pour les travaux qui seraient réalisés par la ville, quelle que soit leur durée, aucune indemnité pour perte de jouissance n'est due au preneur qui est tenu, le cas échéant, d'enlever, à ses frais, tous aménagements et meubles gênants.

### **Article 7 : Assurance**

L'association répond des dommages occasionnés aux biens mis à disposition.

L'association souscrit à ses frais et auprès d'un assureur de son choix toutes les polices d'assurance nécessaires afin de couvrir sa responsabilité civile pour tous les accidents et dommages susceptibles de survenir du fait de ses activités, ainsi que les biens lui appartenant et les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glace, vol, vandalisme) du fait de l'occupation des locaux.

L'association s'engage à remettre à la ville une copie de ses contrats à la signature de la présente convention, à justifier chaque année du paiement des primes, à l'informer d'éventuelles modifications pendant la durée de la présente convention et à lui remettre chaque année les attestations d'assurance correspondantes.

La ville conservera une clé pour l'accès au bâtiment, afin de réaliser les contrôles annuels en matière de sécurité (extincteurs, électricité, etc...). L'association s'engage à fournir une nouvelle clé en cas de changement de serrures.

### **Article 8 : Responsabilité**

L'association est seule responsable des accidents et dommages susceptibles de survenir du fait de ses activités et de l'utilisation des lieux. En aucun cas, la responsabilité de la ville ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de faits de l'association, de ses membres, préposés ou participants.

L'association est responsable des dommages occasionnés aux biens mis à sa disposition.

La responsabilité de la ville n'est pas engagée, en cas de trouble dans les conditions de la présente mise à disposition ou de dommages causés par des tiers en cas de vol ou de cambriolage, en cas d'interruption du service des eaux, de l'électricité ou tous autres services, soit du fait de l'administration, soit de travaux, réparations, gelées ou force majeure.

### **Article 9 : Visites**

Les représentants de la ville pourront à tout moment visiter les lieux pour constater la bonne application de la convention.

### **Article 10 : Résiliation**

La présente convention peut être dénoncée par la ville de Rixheim à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public, à l'ordre public ou à l'intérêt général, en cas de non-respect des obligations prévues à la présente convention ou en cas de changement de destination ou de cession de l'ensemble immobilier.

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée adressée à l'association, avec un préavis de deux mois.

La ville a la possibilité de résilier annuellement la mise à disposition moyennant un préavis de deux mois avant l'échéance. L'association ne pourra réclamer aucune indemnité du fait de cette résiliation et reconnaît le caractère précaire de la présente convention.

L'association a la possibilité de résilier la mise à disposition moyennant un préavis d'un mois.

A l'expiration du bail pour quelque motif que ce soit, l'ensemble des aménagements, améliorations ou acquisitions apportés au bâtiment, de toute nature, deviendront de plein droit et sans indemnité pour l'association, la pleine propriété de la ville.

### **Article 11 : Litiges**

En cas de litiges survenant dans l'application de la présente convention, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en 2 exemplaires, à Rixheim le

Pour l'association,  
Le Président,

Ali ACHOUCHE

Pour la ville,  
Le Maire,

Rachel BAECHTEL