

PROTOCOLE ENTRE L'ASSOCIATION CULTUELLE DE L'ÉGLISE RÉFORMÉE DE CLAMART, ISSY LES MOULINEAUX, MEUDON LA FORÊT ET LA FRATERNITÉ DE CLAMART, ISSY LES MOULINEAUX ET MEUDON LA FORÊT

CONCERNANT LE CENTRE SITUÉ 43 RUE DU MOULIN DE PIERRES A CLAMART

ENTRE

L'Association Cultuelle de l'église réformée de Clamart, Issy les Moulineaux, Meudon la Forêt, représentée par son président suivant délégation donnée par le Conseil Presbytéral dans sa séance du *date à inscrire*

Dénommée Association Cultuelle,

d'une part,

ET

L'association La Fraternité de Clamart, Issy les Moulineaux et Meudon la Forêt, association régie par la loi de 1901, représentée par son président suivant délégation donnée par le Comité Directeur de l'association dans sa séance du 26 septembre 2020,

Dénommée La Fraternité,

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Le centre situé au 43 rue du moulin de pierres à Clamart et appelé « La Fraternité » sert de support aux activités de l'association Cultuelle d'une part et de La Fraternité d'autre part.

Les deux associations poursuivent les mêmes buts, sous des formes différentes, et avec une proportion importante de membres communs. La propriété indivise du centre et les dispositions du présent protocole découlent de cette communauté de but et d'inspiration.

Ce protocole et ses modifications ultérieures éventuelles devront être ratifiés par les deux associations, suivant les modalités stipulées par leurs statuts respectifs.

Le Conseil Presbytéral de l'association Cultuelle et le Comité Directeur de La Fraternité restent responsables des activités qui s'exercent en leurs noms.

Le Conseil Presbytéral de l'association Cultuelle et le Comité Directeur de La Fraternité seront dénommés tous les deux « Comités Directeurs » dans le présent protocole.

1 – Convention concernant l'indivision de fait

1-1 Désignation des biens

Le présent protocole d'indivision concerne le terrain du 43 rue du Moulin de pierres à Clamart et tous les immeubles qui y sont ou seront édifiés.

1-2 Durée de l'indivision

L'indivision résultant des droits de propriété des deux associations sur le terrain et les constructions qui y sont édifiées est sans limite de durée.

Si l'une des associations désire sortir de l'indivision :

a – cette décision devra être prise dans les conditions fixées aux statuts pour l'aliénation des biens et avoir obtenu, s'il y a lieu, l'accord des autorités de tutelle.

b – elle s'engage à respecter les délais de notification et de résiliation spécifiés à l'article 9 ci après.

1-3 Répartition des parts

La part de chaque association dans l'indivision est la suivante :

- 2/3 pour l'association Cultuelle
- 1/3 pour La Fraternité

1-4 Usage des biens indivis

Les biens indivis ne pourront pas être utilisés à des fins contraires aux lois et statuts régissant les associations, ni aux dispositions de la présente convention d'indivision, laquelle s'étend inclusivement à la partie des biens qui pourrait être affectée d'une façon permanente à l'une des associations.

2- Constitution du Comité de Gérance

2-1 Définition du gérant

La gérance de l'indivision est exercée par un Comité, dont les membres en nombre pair sont désignés pour moitié par chacune des associations.

2-2 Pouvoir du Comité de Gérance

Le Comité de Gérance représente les indivisaires pour tout ce qui concerne la gestion et l'administration des biens indivis.

Il gère et administre conformément au présent protocole. Il ne peut déléguer une partie de ses prérogatives que dans le cas, visé à l'article 5 ci-après, d'affectation d'une partie des locaux à une des associations, qui reconnaît et accepte la responsabilité en découlant pour elle, et désigne comme prévu à l'article 4-1 ci-après, un responsable pour recevoir cette délégation.

Il ne peut pas consentir sans l'accord des deux Comités Directeurs une mise à disposition des locaux à un organisme qui, tout en satisfaisant aux conditions de l'article 4-1 ci-dessus, en ferait un usage marchand (habitation, activité professionnelle).

Dans tous les autres cas le Comité de Gérance a pouvoir pour décider seul de l'utilisation des lieux dans l'espace et le temps, suivant l'article 5-2 ci-après.

Nul ne peut se prévaloir de sa qualité de membre du Comité de Gérance pour disposer à son propre usage des biens de l'indivision, en dehors de l'application des articles 1-4 et 4-2.

2-3 Modalités de désignation

Les membres du Comité de Gérance sont bénévoles et volontaires. Ils doivent bien connaître le fonctionnement, les buts et les activités de l'association par laquelle ils sont mandatés, et à laquelle ils doivent appartenir depuis plus d'un an.

Chaque association élit en assemblée générale à la majorité des 2/3 des votants, au moins deux de ses membres, à jour de leurs cotisations, destinés à former le Comité de Gérance.

2-4 Durée du mandat – Renouvellement

La durée du mandat est de deux ans.

Le mandat peut être renouvelé pour les deux années suivantes.

Après deux mandats successifs, une interruption d'un an permet de se présenter à nouveau.

2-5 Interruption du mandat

Les mandats peuvent être interrompus :

- Sur demande des intéressés
- Par révocation ; la révocation d'un membre du Comité de Gérance ne peut être demandée qu'au Comité Directeur de l'association qui l'a désigné. La révocation doit être prononcée dans les mêmes conditions que l'élection. Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée à cet effet.

Une mesure de suspension provisoire peut être prononcée par le Comité Directeur de l'association concernée en attendant la réunion de l'assemblée générale.

Le remplacement des membres ne finissant pas leurs mandats est effectué par le Comité Directeur de l'association concernée qui devra soumettre son candidat à la ratification de la plus prochaine assemblée générale. Les mandats des personnes ainsi désignées s'achèvent à la date prévue de fin de mandat de celles ou ceux dont elles prennent la suite.

3– Attributions du Comité de Gérance

Le Comité de Gérance détient son autorité par désignation des Comités Directeurs des associations.

Ses attributions sont étendues aux domaines suivants :

- La gestion de l'espace et du temps,
- La gestion financière,
- Le suivi et l'entretien des locaux,
- Les relations avec l'extérieur.

En application des règles définies ci-après et en relation avec les Présidents des associations et les Responsables d'activité.

4- Désignation et attribution du Responsable d'activité

4-1 Activités dépendant de l'une des deux associations.

Pour chaque activité un Responsable est désigné par l'association au nom de laquelle cette activité s'exerce (le Responsable peut être distinct de l'animateur). Celui-ci répond :

- Devant le Comité Directeur de son association de la conformité de son activité avec les statuts de l'association,
- Devant le Comité de Gérance de la bonne application des règles de fonctionnement et des accords concernant la participation financière.

4-2 Locaux mis à la disposition de tiers

Pour chaque utilisation ou activité, l'organisme bénéficiaire d'une mise à disposition des locaux doit désigner au Comité de Gérance un Responsable.

L'autorisation d'accès est subordonnée à la signature d'une reconnaissance de responsabilité dont le modèle sera défini par les Comités Directeurs, et sur laquelle figure le montant dû pour la participation aux frais. Le paiement d'une caution pourra être exigé. Seul le Comité de Gérance est habilité à donner cette autorisation d'accès.

Ces dispositions ainsi que celles de l'article 1-4 s'appliquent également aux demandes présentées par les membres des associations pour leur usage.

Les fonctions de Responsable d'activité et de membre du Comité de Gérance ne peuvent pas être assumées par une même personne.

La liste des activités et des Responsables est tenue à jour et affichée en permanence.

5- Gestion de l'espace et du temps

5-1 Définition de l'immeuble et attenant

Parties spécialement affectées

- Le ou les logements de fonction qui comprennent les appartements privés, le bureau du rez-de-chaussée, le patio. **Ils sont à la charge de l'association Culturelle.**
- Les locaux de jeunes désignés chaque année par le Comité de Gérance en fonction des besoins et dans la limite des pièces situées en sous-sol. **Ils sont à la charge de La Fraternité.**

Parties communes

- Sont considérées comme parties communes toutes les parties qui ne sont pas spécialement affectées.

5-2 Attribution du Comité de Gérance concernant les parties communes

Pour ce qui est de la gestion de l'espace et du temps des parties communes le Comité de Gérance est seul habilité à :

- a- Accorder l'autorisation de pratiquer une activité, dans la mesure où celle-ci n'est pas contraire aux statuts de l'association au nom de laquelle elle s'exerce
- b- Étudier les demandes de mise à disposition de locaux présentées par des tiers, y répondre conformément aux articles 1-4, 2-2 & 4-2 ci-dessus, en cas de doute de l'un des membres du Comité de Gérance sur la recevabilité de la demande en référer aux Présidents des associations.
- c- Définir le planning d'activité et d'emploi des locaux en respectant les priorités suivantes :
 - 1- Cultes et actes pastoraux,
 - 2- Activités habituelles de l'Association Cultuelle et de La Fraternité, ainsi que celles de l'Association Familiale Protestante,
 - 3- Autres activités non contraires aux statuts des associations,
- d- Contrôler l'application du planning
- e- Rédiger et faire appliquer les textes nécessaires au bon usage des locaux, meubles ou moyens divers, au maintien de la propreté, au réglage du chauffage,
- f- Proposer aux Comités Directeurs les consignes de sécurité relatives à l'usage des locaux, les faire appliquer. Les Comités Directeurs demeurant entièrement responsables de la sécurité vis-à-vis des tiers et de la loi.
- g- Définir l'emploi du terrain de jeux qui doit être réservé en priorité aux activités des jeunes et aux activités sportives.

5-3 Attribution concernant les parties spécialement affectées

Le Comité de Gérance n'a aucune responsabilité en ce qui concerne la gestion de l'espace et du temps des parties spécialement affectées.

6- Gestion financière

6-1 Principes

Le Comité de Gérance aura une complète autonomie d'action et de gestion dans le cadre du budget annuel adopté suivant les procédures définies en 6-2.

Toutefois, le Comité de Gérance n'ayant pas la personnalité juridique, les opérations financières et comptables en recettes et en dépenses, découlant de sa gestion seront exécutées par les trésoriers des associations.

Les engagements à l'égard des tiers, tels que les abonnements eau, gaz, électricité, et les commandes de fournitures, ainsi que les engagements des tiers à l'égard du Comité de Gérance seront contractuellement établis au nom de l'une des associations.

De même les subventions obtenues au titre du fonctionnement, le seront au nom de l'une des associations, qui devra justifier de leur utilisation auprès de l'organisme donateur.

6-2 Compétences et responsabilité du Comité de Gérance

Pour ce qui concerne la gestion financière, le Comité de Gérance est responsable :

- 1- De la tenue des comptes de la gérance définis en 6-5,

- 2- De la préparation du budget annuel,
- 3- De la présentation chaque année aux Comités Directeurs des associations, deux mois avant la date fixée pour les assemblées générales, d'un rapport de gestion pour l'année écoulée et du projet de budget pour l'année à venir,
- 4- De l'exécution du budget de la gérance de l'indivision, adopté par les associations.

Une fois approuvés par les Comités Directeurs le rapport de gestion et le projet de budget du Comité de Gérance seront, avant la tenue des assemblées générales, diffusés en annexe aux comptes et budget de chaque association, dont ils constituent un sous-détail.

Au cas où les dépenses d'exploitation dépasseraient les évaluations de budget, le Comité de Gérance devra en aviser les Comités Directeurs qui devront se concerter pour lui donner de nouvelles directives. Celles-ci devront lui être notifiées par écrit et signées par les deux Présidents. En cas de désaccord, les procédures de l'article 9-3 seront appliquées.

6-3 Budget du Comité de Gérance

Le budget du Comité de Gérance comprend toutes les dépenses et toutes les recettes liées au fonctionnement du Centre, à l'exclusion des dépenses et des recettes correspondant à la réalisation de travaux et au compte d'amortissement, qui font néanmoins partie des comptes de l'indivision.

Les postes de dépenses comprendront notamment :

- Les dépenses d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz et d'électricité,
- Les taxes et les impôts locaux
- Les assurances « propriétaire » et « locataire » des parties communes,
- Les dépenses de nettoyage et d'entretien « propriétaire » et « locataire »,
- Les travaux de réparation non amortissables,
- Une dotation de provision pour grosse réparation,
- Une dotation au compte d'amortissement et au compte provision pour travaux neufs.

Les recettes proviendront notamment

- Des dons affectés au fonctionnement du Centre,
- Des versements ou participations des deux associations pour les activités à caractère permanent et pour les locaux affectés,
- Des subventions reçues au titre du fonctionnement sans mention d'une affectation précise,
- Des participations aux frais dues pour la mise à disposition, aux associations pour des activités occasionnelles, et aux tiers.

La répartition entre les deux associations, des dépenses de fonctionnement des locaux et des recettes provenant des mises à disposition des locaux aux associations et aux tiers, est présentée en annexe.

6-4 Participation aux frais

Pour chaque activité une participation aux frais est perçue par le Comité de Gérance auprès du Responsable d'activité. Pour les activités de longue durée leur perception est trimestrielle.

La participation aux frais est fonction :

- De la nature des activités,
- Des prestations qui ont été fournies.

L'utilisation des locaux pour les activités habituelles des associations donne lieu au versement par chacune d'elle d'une participation annuelle évaluée par le Comité de Gérance et approuvé par les Comités Directeurs.

6-5 Tenue des comptes

Le Comité de Gérance n'aura à tenir qu'une comptabilité budgétaire avec deux sous comptes :

- Un sous compte Association Cultuelle,
- Un sous compte Fraternité.

Les dépenses et les recettes seront inscrites groupées par poste du budget.

Elles seront au fur et à mesure ventilées dans les sous comptes en fonction des clés de répartition du budget :

- La part de l'association Cultuelle,
- La part de La Fraternité

sur leur sous comptes respectifs.

Par ailleurs le Comité de Gérance enregistrera sur les informations qui lui seront données par les trésoriers des associations les dépenses et les recettes inscrites dans leurs comptes au titre du budget de la gérance.

Avec ces documents le Comité de Gérance est en mesure de connaître :

- Le niveau de réalisation du budget poste par poste,
- La part de chaque association dans ce compte,
- Les recettes et dépenses de chaque association,
- Et par différence, la position créditrice ou débitrice de chacune d'elles.

La régularisation des comptes entre les associations s'effectuera par le paiement par l'association débitrice d'une note de remboursement de frais émise par l'association créditrice. Cette régularisation qui devra, en tout état de cause, être effectuée avant la clôture de l'exercice, pourra être demandée à tout moment si la situation de la trésorerie de l'association créditrice l'exige.

7- Entretien

Entretien des parties spécialement affectées.

Les associations sont considérées comme « locataire » des locaux.

A ce titre elles sont chargées de l'entretien incombant normalement au locataire d'un immeuble. Les travaux sont financés directement par les associations.

Toutefois le Comité de Gérance est chargé :

- De la coordination des travaux,
- Des relations avec les artisans.

L'entretien « propriétaire » est pris en compte par le Comité de Gérance.

Entretien des parties communes.

Le Comité de Gérance est responsable de l'entretien « locataire » et « propriétaire ».

Le planning des travaux et les financements correspondant sont définis par le Comité de Gérance et approuvés par les Comités Directeurs.

Toutefois, les petits travaux d'entretien sont directement ordonnés par le Comité de Gérance qui rend compte aux Comités Directeurs.

8- Relations avec l'extérieur

Les relations avec l'extérieur liées à une activité sont de la compétence du Comité Directeur de l'association au nom de laquelle elle s'exerce.

Le Comité de Gérance n'est chargé des relations avec l'extérieur qu'en ce qui concerne :

- Les administrations et organismes privés (eau, gaz, électricité, télécommunications, voirie, impôts, police, pompiers),
- Les fournisseurs et les artisans.

Accueil.

L'accueil est une fonction essentielle assurée en commun par les deux associations au moyen d'une équipe agréée par les Comités Directeurs.

Le ou les responsables désignés par les deux Comités Directeurs coordonnent les actions liées à l'accueil.

9- Litiges et arbitrages

9-1 Divergences de vue au sein du Comité de Gérance

En cas de divergences de vue au sein du Comité de Gérance, tout membre de ce Comité pourra, s'il le juge opportun, porter la question devant les Présidents des associations.

9-2 Acceptation ou refus d'une activité dans les locaux

En cas de désaccord entre les Présidents, saisis par un des membres du Comité de Gérance en application des articles 5-2b ou 9-1 sur l'opportunité d'accepter ou de refuser une activité ou l'accueil d'un tiers, personne physique ou morale, dans les locaux, les deux Comités Directeurs désigneront chacun un nombre égal de membres pour faire partie d'une commission paritaire d'arbitrage dont l'importance sera fonction du sujet traité.

Un Président de séance sera élu au sein de cette commission pour organiser les débats et rédiger les résolutions adoptées.

Pour être acceptée, l'activité ou la mise à disposition des locaux à un tiers devra recueillir l'accord des 2/3 des membres de la dite commission.

9-3 Approbation des comptes et du budget

Au cas où les comptes et/ou le budget seraient approuvés par une association et non par l'autre, les assemblées générales qui n'auront pu parvenir à un accord, désigneront chacune, pour faire partie d'une commission d'arbitrage, 3 personnes choisies parmi leurs membres en raison de leur compétence.

Celle-ci rectifiera s'il y a lieu les comptes et proposera un nouveau budget. Elle prendra ses décisions à la majorité absolue après avoir requis tous les avis dont elle jugera utile de s'entourer. Les membres des associations seront à nouveau convoqués en assemblée générale pour approbation ou renvoi en commission des comptes ou du budget rectifié.

9-4 Rupture de l'indivision

L'indivision découle de la communauté d'inspiration affirmée dans le préambule. La fidélité à cette inspiration exclut la rupture de l'indivision.

Toutefois, si en raison d'un désaccord grave l'une des associations demandait à sortir de l'indivision, il est expressément convenu ce qui suit :

- L'association qui désirerait sortir de l'indivision ne pourra pas obliger l'autre à quitter les lieux.
- La valeur de la part de l'association sortante sera donc estimée compte tenu du maintien de l'autre dans les lieux.
- Chaque association désignera un expert pour évaluer la valeur de la part à racheter. En cas de désaccord des experts, l'arbitrage sera fait par un expert désigné par le Tribunal d'Instance.
- Les délais suivants seront respectés par les deux parties :
 - o A partir de la notification de sa décision par l'association qui désire sortir de l'indivision, décision prise dans les formes prévues à l'article 1 ci-dessus, l'autre association disposera d'un délai de six mois pour faire des propositions de rachat ; après fixation d'un prix et établissement d'un compromis devant notaire, elle disposera d'un an, à compter de la date du compromis pour mettre en place le financement correspondant.

L'association quittant l'indivision pourra continuer pendant toute la durée de ces procédures à utiliser les locaux pour ses activités. Si elle les quitte, elle cesse de participer aux frais, mais ne reçoit aucune indemnité pour l'utilisation des locaux par l'autre association.

Fait à Clamart le à dater

Approuvé par l'Assemblée générale de l'Association Culturelle de Clamart, Issy les Moulineaux et Meudon la Forêt du 21 mars 2021

Votants :

Voix pour :

Voix contre :

Approuvé par l'Assemblée Générale de la Fraternité du 8 mai 2021

Votants :

Voix pour :

Voix contre :

Église réformée de Clamart, Issy-les
Moulineaux et Meudon la Forêt

La Fraternité de Clamart, Issy
les Moulineaux et Meudon la Forêt
43, rue du moulin de pierres
92140 Clamart

La Présidente

Le Président