



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
DU LOCAL COMMUN RESIDENTIEL
1 rue Anne Franck 69700 GIVORS**

Codification :	162-11-1-1
N° de locataire :	1712641
N° de convention :	436910

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'office public de la Métropole de Lyon, commercialement dénommé **Lyon Métropole Habitat**, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est à Lyon 3^{ème}, 194 rue Duguesclin, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 813 755 949, représenté par **Madame Mireille Ducarre-Dubouis**, directrice du département services aux clients.

Ci-après dénommé **Lyon Métropole Habitat**

D'UNE PART

ET

La commune de Givors, domiciliée à l'Hôtel de ville sis place Camille Vallin à Givors 69700, représentée par **Monsieur Mohamed Boudjellaba**, Maire de la commune de Givors, agissant ès-qualités et y est domicilié.

Ci-après dénommée la **commune de Givors**, d'autre part,

D'AUTRE PART

MB MBD



PREAMBULE :

Dans le cadre des relations entre Lyon Métropole Habitat et la commune de Givors, leurs représentants respectifs se sont rencontrés lors d'une réunion le 13 janvier 2021 pour échanger sur une réflexion partagée portant sur le devenir et l'aménagement des modalités d'occupation de trois locaux communs résidentiels relevant du patrimoine de l'Office sis sur le territoire de la commune de Givors.

C'est dans ces conditions qu'est conclue la présente convention d'occupation précaire dont l'objet porte sur le local commun résidentiel, qui accueillent actuellement une association dénommée « Mieux Vieillir » ainsi qu'une association de peintres dénommée « le Groupe Art Ö Vern » et un local technique au rez-de-chaussée du bâtiment de la résidence Les Vernes1B 1 rue Anne Franck à Givors.

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

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'occupation du local commun résidentiel situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la résidence Les Vernes1B sis 1 rue Anne Franck à Givors.

Cette présente convention annule et remplace toutes conventions ou avenants antérieurs.

Article 2 : Présentation du local commun résidentiel

Lyon Métropole Habitat met à disposition à la commune de Givors, à titre gratuit, ledit local commun résidentiel au rez-de-chaussée du bâtiment sis 1 rue Anne Franck à Givors d'une superficie habitable de 115 m².

La commune de Givors ayant pris connaissance des lieux prêtés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description, s'engage à les prendre dans l'état où ils se trouvent.

Article 3 : Destination des lieux mis à disposition

Les lieux sont mis à disposition de la commune aux fins de permettre aux associations et groupements de locataires de la résidence des vernes de s'y réunir et d'œuvrer avec notamment les représentants de la commune de Givors sur des projets relevant essentiellement du contexte social de la résidence et de la vie des habitants.

Dans ce contexte conventionnel et dans le cadre de leurs activités, les associations et/ou groupements de locataires de la résidence ayant accès audit local sont sous la direction de la commune de Givors ou à tout le moins sous le contrôle et/ou la responsabilité de la commune de Givors.

MB



La commune de Givors et les associations et/ou les groupements de locataires s'engagent à veiller à l'utilisation à des fins culturelles des locaux.

Ainsi, les parties ont convenu expressément que :

- Les seuls utilisateurs autorisés à utiliser ledit local sont exclusivement les représentants de la commune de Givors, les associations, amicales ou groupements de locataires du quartier des Vernes.
- Les activités autorisées consistent uniquement en des réunions, formations, animations, manifestations de quartier dans le cadre des activités associatives et de loisirs favorisant notamment l'instauration des rapports de voisinage nécessaires à la vie du quartier.
- A contrario, dans ledit local, sont impérativement interdites toutes les activités ayant un caractère politique, syndical et religieux ou ayant de près ou de loin un lien direct et/ou indirect avec ce type d'activités.

Sous réserve de l'aménagement de la disponibilité d'une portion dudit local et/ou des horaires compatibles avec les occupants et les activités énoncés plus haut, les parties ont convenu que toute demande répondant aux critères des activités autorisées émanant d'une association de quartier sera étudiée.

Article 4 : Durée de la Convention

La présente convention d'occupation essentiellement précaire est consentie et acceptée par les deux parties pour **une durée d'une année**. Cette mise à disposition commence à courir à compter du 1^{er} septembre 2022, pour se terminer le 31 aout 2023.

Dans le cadre de l'occupation de ce local, les parties ont convenu de réaliser annuellement un échange sur les modalités de l'occupation et de l'utilisation des lieux prêtés.

A la date de la fin de la présente convention d'occupation précaire, les parties se réservent le choix de mettre fin à cette occupation des lieux prêtés ou à la laisser se poursuivre dans le cadre d'un renouvellement tacite de ladite convention pour la même durée d'une année.

Si lors de la date de la fin de la présente convention d'occupation précaire, les parties auraient fait le choix d'y mettre un terme, les représentants de la commune de Givors et toutes les associations et/ou groupements de locataires du quartier des Vernes, autorisés à accéder dans les lieux devraient procéder à leur libération et à la restitution de la totalité des clés, codes et badges d'accès.

Le cas échéant, cette convention de mise à disposition pourra faire l'objet d'un avenant.

Article 5 : Dispositions relatives à l'occupation et l'utilisation dudit local :

Conformément aux dispositions en matière d'établissement recevant du public (ERP) et suite à l'analyse des lieux réalisée par un bureau d'études, le nombre maximum de personnes en simultanée est de 19 personnes pour la partie réservée à l'association des peintres le Groupe Art Ô Vern et 30 personnes maximum en simultanée pour la

MB 100



partie réservée à l'association pour personnes âgées « mieux vieillir » sous peine d'engager leur responsabilité de la commune de Givors en cas de survenance d'un sinistre.

Il appartient exclusivement à la commune de Givors, sous son entière et pleine responsabilité, de faire procéder à toutes les vérifications et/ou adaptations et/ou créations et/ou contrôles nécessaires afin que le local commun résidentiel mis à disposition réponde strictement aux exigences relatives aux dispositifs en matière de sécurité des établissements recevant du public (ERP).

Ainsi, il appartient à la commune de Givors de conclure auprès d'une société prestataire spécialisée dans ce domaine un contrat dont l'objet porte sur la vérification du bon fonctionnement et l'entretien périodique des équipements de sécurité avec la remise en état et/ou les opérations de remplacement nécessaires et de supporter le coût total de ces prestations. La commune de Givors s'engage à tenir à jour un registre en matière de sécurité et tous autres éléments d'information prévus par les textes en la matière.

De plus, la commune de Givors et les associations et/ou groupements de locataires s'engagent à :

- ne pas permettre, même occasionnellement, une quelconque activité de restauration,
- ne pas prêter ledit local à des tiers, ni même à des membres des associations et/ou des groupements des locataires, en vue de l'utiliser à des fins personnelles.
- n'exercer aucune activité contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs mais aussi aucune activité ayant un lien directe et/ou indirect avec des activités d'ordre politique, syndical et religieux.

Les parties ont décidé qu'il appartient aux représentants de la commune de Givors, sous leur pleine et entière responsabilité, d'organiser et d'aménager les modalités de l'occupation sur le plan de la disponibilité des lieux et/ou des horaires d'occupation par les associations et/ou groupements de locataires de la résidence.

Ainsi, la commune de Givors s'engage, le cas échéant, face à une demande d'une association de locataires ou d'un groupement de locataires de la résidence de leur permettre l'accès au local, sur des temps déterminés.

La commune de Givors est détentrice de tous les badges, codes secrets et clés d'accès dudit local. La responsabilité de Lyon Métropole Habitat ne pourra en aucun cas être recherchée en cas de vol ou dégradations de mobiliers ou équipements de bureau

Il appartient à la commune de Givors d'assurer la gestion et l'entretien dudit local.

Article 6 : Conditions du prêt

La commune de Givors devra entretenir ledit local commun résidentiel prêté, pendant toute la durée du prêt, et les rendre, en fin de convention de mise à disposition, en bon état de réparations et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de tiers.

MB 1800



La commune de Givors ne pourra faire aucun changement, démolition, construction, percement de mur, changement de distribution, travaux ou aménagement dans ledit local commun résidentiel prêté sans l'autorisation préalable et expresse de Lyon Métropole Habitat et sous la surveillance du maître d'œuvre désigné par celui-ci.

La commune de Givors devra laisser, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que Lyon Métropole Habitat ne préfère demander le rétablissement des lieux prêtés en leur état primitif, aux frais de la commune de Givors.

La commune de Givors devra permettre à Lyon Métropole Habitat et à toutes entreprises mandatées par ses soins de faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans ledit local commun résidentiel prêté.

La commune de Givors devra laisser Lyon Métropole Habitat visiter ledit local commun résidentiel ou le faire visiter chaque fois que Lyon Métropole Habitat l'estimera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble.

La commune de Givors s'engage à prévenir immédiatement Lyon Métropole Habitat de toutes les dégradations qu'elle constaterait dans les lieux prêtés, entraînant des réparations à la charge de Lyon Métropole Habitat.

Au cas où la commune de Givors manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de Lyon Métropole Habitat en raison de ces dégradations et serait responsable envers l'Office de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle elle l'a constaté.

Article 7 : Règlementation générale

La commune de Givors devra se conformer aux usages en vigueur et user dudit local commun prêté en bon père de famille.

Elle devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait et celui des associations et/ou des groupements de locataires de la résidence.

Toute pause d'enseigne demandée par la commune de Givors devra faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse délivrée par Lyon Métropole Habitat.

La commune de Givors ne pourra rien déposer sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble et les tiers ou leur occasionner une gêne ou nuisance à l'aspect de l'immeuble.

Elle ne devra déposer aucun objet, ou paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

MB 100



Article 8 : Etat des lieux

a) Etat des lieux entrant

Les lieux étant déjà occupés, les parties conviennent de ne pas procéder à l'établissement d'un état des lieux

b) Etat des lieux sortant

Au départ de la commune de Givors, une visite contradictoire des lieux prêtés est effectuée en présence des représentants de Lyon Métropole Habitat et de la commune de Givors, ou le cas échéant de son représentant dûment mandaté.

S'il y a lieu à des réparations, une liste définitive des dites réparations à effectuer est établie lors de l'état des lieux de sortie, permettant à Lyon Métropole Habitat, compte tenu de l'usure normale et de la vétusté, de réclamer et ce, sur justificatifs, les sommes nécessaires à la réalisation des travaux utiles.

Article 9 : Conditions financières et fluides

Eu égard au caractère essentiellement précaire et révoquant de la présente convention et de la nature dudit local commun résidentiel mis à disposition, Lyon Métropole Habitat ne sollicite à la commune de Givors aucune demande d'appel de loyers et de versement d'un dépôt de garantie.

Par contre, dans ce cadre contractuel, les parties se sont entendues pour que la commune de Givors supporte le paiement de la totalité des charges locatives comprenant les prestations et fournitures correspondant notamment aux dépenses relatives à l'éclairage du local, des parties communes, aux dépenses relatives à la consommation d'eau chaude et froide et à la location et à l'entretien des compteurs.

En outre, la commune de Givors supporte le paiement des impôts, taxes et redevances.

Dans ce cadre, le montant des provisions annuelles de charges locatives (hors consommations individuelles fluides et électricité) s'élève à 899 euros avec une opération de régularisation annuelle de ces charges locatives (Cf. décompte en annexe)

En cas de carence ou de dégradation dudit local par la commune de Givors, Lyon Métropole Habitat aura la faculté de faire exécuter aux frais de la commune de Givors les travaux nécessaires à la bonne conservation ou à la bonne tenue des lieux et de leurs extérieurs, **un mois** après une mise en demeure faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et restée sans effet; en cas d'urgence, ce délai sera ramené à **deux jours**.

La commune de Givors fera son affaire personnelle de la souscription des contrats d'abonnement d'électricité, de gaz et d'eau, à supporter les frais de branchement et de location de compteurs de gaz et eau et à acquitter les factures d'abonnement et de consommation.

MB



En vue de permettre aux Compagnies concessionnaires ou prestataires pour les fournitures de gaz, d'électricité, d'eau, de chauffage, etc ..., de procéder à la vérification et à l'entretien de leurs installations, la commune de Givors, alors même qu'elle n'a pas souscrit une police d'abonnement, devra permettre l'accès dudit local aux agents de ces Compagnies. Il en est de même pour les agents des Compagnies ayant placé des compteurs divisionnaires.

Article 10 : Responsabilité et recours

La commune de Givors devra faire assurer convenablement ledit local commun résidentiel mis à sa disposition contre les risques liés à l'occupation (responsabilité civile, incendie, explosions, dégâts des eaux, vol, mobilier et autres) ainsi que les recours des voisins, par une compagnie d'assurances notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes annuelles, à toute demande de Lyon Métropole Habitat et s'engage à justifier de cette assurance, au moment de la signature de la présente convention.

La commune de Givors devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et en informer en même temps Lyon Métropole Habitat, de la survenance de tout sinistre ou toute dégradation se produisant dans ledit local commun résidentiel prêté, quelle qu'en soit l'origine, sous peine d'être rendue personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

La commune de Givors ne pourra exercer aucun recours contre Lyon Métropole Habitat en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux qu'il s'agisse de faits émanant des représentants de la commune de Givors et/ou de ceux représentant des associations et/ou des groupements de locataires ou de tiers dont elle pourrait être victime dans les lieux prêtés. La commune de Givors devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas de sinistre dont la responsabilité incomberait à Lyon Métropole Habitat, entraînant la destruction totale ou partielle dudit local commun résidentiel et ou de l'immeuble ou les rendant impropres à sa destination, la commune de Givors ne pourra réclamer à Lyon Métropole Habitat aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction ou à la remise en état.

Article 11 : Absence de clause pénale

Il est expressément convenu entre les parties de l'absence de clause pénale susceptible d'être répercutée sur la commune de Givors. Toutefois, le cas échéant, Lyon Métropole Habitat pourra mettre en application la clause résolutoire énoncée à l'article 12 ci-après et sans préjudice des dommages-intérêts que Lyon Métropole Habitat pourrait être amené à réclamer en raison de l'éventuelle carence de la commune de Givors.

Article 12 : Possibilité de mettre fin à la présente convention

Les parties peuvent mettre fin à la présente convention, à condition d'en informer l'autre partie :

a) Résiliation à l'initiative de la commune de Givors

MB / 00



Les représentants de la commune de Givors devront informer Lyon Métropole Habitat de la date à laquelle ils libéreront ledit local commun résidentiel y compris les associations et/ou groupements de locataires du quartier des Vernes.

Dans cette hypothèse, la commune de Givors devra adresser une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à Lyon Métropole Habitat en respectant un délai de 30 jours avant son terme.

Lyon Métropole Habitat pourra légitimement réclamer à la commune de Givors le versement d'une indemnité pour le cas où des travaux de remise en état seraient nécessaires.

b) Résiliation à l'initiative de Lyon Métropole Habitat

Sans avoir à justifier le motif de sa décision vis-à-vis des représentants de la commune de Givors, Lyon Métropole Habitat pourra mettre fin prématurément à la présente convention de mise à disposition dudit local commun résidentiel.

Dans une telle hypothèse, la commune de Givors devra libérer ce local commun résidentiel, dans un délai de 30 jours, en restituant toutes les clés, codes et badges d'accès qui lui ont été remis.

Dans ce cas de figure, la commune de Givors ne pourra réclamer aucune indemnité d'aucune sorte en raison de la résiliation de la présente convention de mise à disposition.

c) Résiliation pour défaut d'exécution des obligations

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par chacune des parties:

- en cas d'inexécution des conditions du prêt, et **un mois** après une sommation de se conformer aux clauses de la convention restée infructueuse, délivrée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- en cas de défaut d'assurances de la commune de Givors, et **un mois** après une mise en demeure ou un commandement d'avoir à s'assurer resté sans effet.

Dans ces deux cas, la présente convention sera résiliée de plein droit et l'expulsion de la commune de Givors et de quiconque de son fait sera poursuivie par simple ordonnance rendue par le Juge des Référé du Tribunal judiciaire de Lyon auquel les parties attribuent compétence expresse et formelle.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Lyon Métropole Habitat : en son Siège social
- Commune de Givors : à l'Hôtel de ville de Givors

Article 14 : Communication de documents

MB MAM



La présente convention est conclue sous condition résolutoire expresse de communication de l'attestation d'assurances visée à l'article 10.

Article 15 : Loi Informatique et Libertés

Dans le cadre de la présente convention d'occupation précaire, la commune de Givors s'engage à ne pas solliciter auprès de Lyon Métropole Habitat, communiquer et divulguer les données à caractère personnel des locataires du quartier des Vernes susceptibles d'être transmises à l'Office.

De la même manière, la commune de Givors s'engage à ne pas utiliser les données à caractère personnel des locataires du quartier des Vernes qu'elle détient ou dont elle serait destinataire.

Article 16 : Frais d'enregistrement

Les parties ont convenu, compte tenu du caractère essentiellement précaire, limité et révocable de l'occupation du local commun résidentiel, de la présente convention de ne pas procéder à son enregistrement.

Fait en deux exemplaires

A, le.....

Lyon Métropole Habitat
directrice du département services aux clients
Mireille Ducarre-Dubouis,

Commune de Givors
Monsieur le maire
Mohamed Boudjellaba,



MB / JD

Annexe - décompte de charges estimatif (annuel)

Décompte de charges estimatif (annuel)

162 11 1 1

Surface habitable	62 m2
Surface chauffée	62 m2
Surface générale charges	62 m2

Nature de charges	Bases de répartition du local (162 11 1 1)	Montant annuel estimé (€)
Charges diverses	62	88 €
Chauffage collectif	62	519 €
Contrats d'entretien divers	62	12 €
Location compteurs eau	2	31 €
Frais de main d'œuvre	62	181 €
Solde télérelève	62	33 €
TOM	62	34 €
TOTAL		899 €

En complément, la consommation d'eau froide et chaude sera facturé mensuellement via la télérelève des compteurs divisionnaires d'eau

NB : Le montant annuel de charges est estimé car évolutif chaque année en fonction :

- du montant total des dépenses récupérables à répartir annuellement,
- de nouvelles prestations pouvant être mises en place sur la résidence.