

CONTRAT DE PRÊT A USAGE

**Parcelles cadastrées section AC numéros 14-15-16-17 – Quartier des Vernes
Lyon Métropole Habitat / Ville de Givors**

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat (OPH) de la Métropole de Lyon, commercialement dénommé **Lyon Métropole Habitat**, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 194 rue Duguesclin 69003 LYON, identifié au SIREN sous le numéro 813 755 949, et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LYON,

Office créé en application du décret n°2015-273 du 11 mars 2015, dans les conditions prévues par l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la Métropole de Lyon et modifiant l'article L 421-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, Etant précisé que l'OPH de la Métropole de Lyon a été substitué le 1er janvier 2016 dans les droits et obligations de l'Office Public de l'Habitat du Département du Rhône, par abréviation OPAC du Rhône, Etablissement Public à caractère industriel et commercial identifié au SIREN sous le numéro 779 859 297, et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LYON, en ce qui concerne les biens et droits immobiliers situés dans le périmètre de la Métropole de Lyon, conformément aux dispositions de l'article L 421-6-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Monsieur Vincent CRISTIA, domicilié professionnellement à LYON (69003), 194 rue Duguesclin agissant en qualité de Directeur Général dudit établissement, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'office en date du 6 septembre 2021, dont un extrait est demeuré annexé aux présentes, ladite délibération devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture le même jour.

Spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2023, dont une copie du procès-verbal certifiée conforme à l'original demeure ci-annexée après mention.

ci-après dénommé « **le Prêteur** » ou « **Lyon Métropole Habitat** », ou « **LMH** », d'une part,

Et

La Ville de Givors,

Dûment représentée par **Monsieur Mohamed BOUDJELLABA**, agissant en sa qualité de maire de Givors, habilité à signer la présente par la délibération n° x du conseil municipal en date du 28 septembre 2023.

ci-après dénommé « **l'Emprunteur** » ou « **la Ville** », d'autre part,

« **Le Prêteur** » et « **l'Emprunteur** » étant dénommés ensemble « **les Parties** ».

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la Ville de Givors est lauréate de l'appel à projet « Quartiers Fertiles » portés par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).

Le projet « *quartier fertile* » des Vernes est pleinement imbriqué dans le projet de renouvellement urbain du quartier les Vernes mis en œuvre par la Ville de Givors en partenariat avec la Métropole de Lyon, et l'Etat.

En effet, le quartier des Vernes fait partie des 3 quartiers politique de la ville (QPV) sur le territoire givordin et est identifié au titre du NPNRU. C'est aujourd'hui celui qui présente le plus de difficultés, tant sur l'axe social (revenu médian le plus bas de l'agglomération lyonnaise) que sur l'axe urbain avec une localisation très excentrée, une topographie prononcée et un fort déficit d'image. Toutefois, sa situation en contact direct avec la campagne environnante et son caractère de site paysager méritent d'être révélés et valorisés afin de mettre en œuvre un projet ambitieux, à la hauteur des enjeux.

Le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) de la ville de Givors, dont la convention de site a été signée le 19 décembre 2022, a été défini en intégrant la dimension de l'agriculture urbaine dès le début de la définition de la stratégie urbaine. Elle fait partie des axes structurants du projet d'ensemble et des leviers principaux de la transformation du quartier et de son changement d'image.

L'orientation générale du PRU est de conforter la vocation résidentielle du quartier des Vernes, d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et de mieux intégrer le quartier à la ville tout en construisant progressivement les leviers de la mixité sociale.

Le PRU identifie plusieurs objectifs d'excellence dont le développement de l'agriculture urbaine.

C'est dans ce cadre que la ville de Givors a sollicité Lyon Métropole Habitat, Prêteur, et propriétaire de plusieurs résidences et fonciers disponibles au sein de la commune, afin d'exploiter dans la cadre du développement d'une ferme urbaine des parcelles propriété de LMH sises au sein du quartier des Vernes.

La ferme urbaine à développer par la Ville de Givors a pour objectif d'assurer des fonctions de production et d'animation au sein du quartier.

Lyon Métropole Habitat soutient et s'inscrit dans la volonté d'améliorer les conditions de vies des habitants du quartier des Vernes notamment en soutenant des projets à dimension environnementale tels que le projet de ferme urbaine. Le développement d'un projet d'agriculture urbaine sur le tènement permettra à la fois d'accompagner un porteur de projet à implanter son activité d'agriculture urbaine, avec la volonté de développer une insertion par l'activité économique, tout en favorisant l'accès à des produits en circuits courts à des prix maîtrisés pour les habitants des Vernes, dont les locataires de Lyon Métropole Habitat.

La ville de Givors précise que les modalités opérationnelles du projet d'agriculture urbaine du porteur de projet ne sont pas déterminées totalement à ce jour.

Ainsi c'est dans ce cadre que les Parties ont convenu de conclure le présent contrat de prêt à usage afin de mettre à disposition de la ville de Givors des parcelles appartenant à Lyon Métropole Habitat (**le Contrat**).

Il est ici précisé que le régime juridique du Contrat relève des dispositions du Code civil sur le prêt à usage des articles 1875 à 1891, à titre supplétif des stipulations du présent Contrat.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET	4
ARTICLE 2 - DESIGNATION.....	4
ARTICLE 3 - DESTINATION	4
ARTICLE 4 – CONDITIONS DU CONTRAT	5
ARTICLE 5 - URBANISME ET SERVITUDES	6
ARTICLE 6 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT.....	6
ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX	7
7.1. Etat des lieux entrant	7
7.2. Etat des lieux sortant	7
ARTICLE 8 - DUREE – CONGE.....	8
8.1. Durée du Contrat	8
8.2. Fin de Contrat – Congé.....	8
ARTICLE 9 – GRATUITE DU PRÊT.....	8
ARTICLE 10 - ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE – ENGAGEMENT FINANCIER.....	8
ARTICLE 11 – TRAVAUX, TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS ENTREPRIS PAR L'EMPRUNTEUR.....	9
ARTICLE 12 - ENTRETIEN DU BIEN	9
12.1. Visite et surveillance du Bien	9
12.2. Dépenses incombant à l'Emprunteur.....	10
12.3. Entretien du Bien prêté.....	10
ARTICLE 13 - MODALITES D'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE L'EMPRUNTEUR.....	10
ARTICLE 14 - ASSURANCES – RESPONSABILITE – RECOURS.....	11
14.1. Assurances.....	11
14.2. Responsabilité et recours	11
ARTICLE 15 - CLAUSE RESOLUTOIRE.....	12
ARTICLE 16 - DISPOSITIONS DIVERSES.....	12
16.1. Tolérances	12
16.2. Engagement de rencontre des Parties	12
16.3. Election de domicile.....	13
16.4. Annexes.....	13

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent Contrat fixe les conditions aux termes desquelles le Prêteur consent à l'Emprunteur le prêt des parcelles telles que défini à l'article 2 des présentes.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le Prêteur est propriétaire de parcelles sises rue Jacques Duclos à GIVORS (69700), cadastrées **section AC numéros 14, 15, 16, 17.**

Le Prêteur prête à l' Emprunteur, les parcelles ci-après désignées :

- concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 14 d'une superficie de 358 m²
- concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 15 d'une superficie de 290m²
concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 16 d'une superficie de 315m²
- concernant la parcelle cadastrée section AC numéro 17 d'une superficie de 382m²

ci-après dénommé « **le Bien** », tels que figurant au plan en **annexe n°1**, ainsi que sur le relevé topographique du site, avec emprise cadastrale du bien de LMH (**annexe n°1 bis**)

Les parcelles se situent en zone URc1a au PLUH de la Métropole de Lyon, approuvé en Conseil de Métropole le 13 mai 2019 et rendu opposable aux tiers le 18 juin 2019.

Ainsi que le tout existe et se comporte sans qu'il en soit fait plus ample description, l'Emprunteur déclarant bien connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et les trouver conformes à leur destination future, les parcelles ci-dessus désignées constituant un tout indivisible.

Le Bien constitue une dépendance du domaine public au sens du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est précisé que le Bien n'est pas doté d'alimentation en eau, électricité ni d'un accès véhicule *aménagé ce que* l'Emprunteur accepte. Ce dernier fait son affaire des aménagements, approvisionnements nécessaires, notamment s'agissant des fluides, qui seraient nécessaire à la réalisation de son projet tel que défini à l'article 3 ci-dessous.

L'Emprunteur prend le Bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du Bien à l'activité envisagée.

L'Emprunteur déclare avoir pleinement pris connaissance du Bien sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description et s'engage à le prendre dans l'état où il se trouve. L'Emprunteur renonce expressément à tout recours ou réclamation pour toute erreur ou omission relative à cette désignation.

D'une manière générale, l'Emprunteur mettra tout en œuvre afin que Lyon Métropole Habitat ne soit ni inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit du fait de l'utilisation des parcelles par l'Emprunteur ou toute personne autorisée par elle.

Le présent Contrat est fait sous les charges, clauses et conditions suivantes, toutes de rigueur, que l'**Emprunteur** s'oblige à exécuter.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Le Bien objet du présent Contrat est exclusivement prêté à l'Emprunteur afin de lui permettre d'exercer l'activité suivante :

- Développement d'une activité dite d'agriculture urbaine qui pourrait comporter une ferme urbaine en ce compris des terres cultivées, un bâti associé notamment un point de vente le

Paraphes Prêteur :

Paraphes l'Emprunteur :

cas échéant, des jardins partagés, des lieux d'animation sociale autour de la question de l'agriculture telle que définie dans le dossier de candidature intitulé « *Candidature - Quartier des Vernes à GIVORS – appel à projet Quartiers fertiles – ANRU* » joint en annexe des présentes (**Annexe n°2**).

L'Emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser le Bien prêté qu'à l'usage ci-dessus défini.

L'Emprunteur s'engage à ce qu'aucune activité contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs ne soit exercée sur le Bien. Il ne pourra, sans l'accord exprès et écrit du Prêteur, exercer, même temporairement, une ou plusieurs activités non prévues par le présent Contrat.

Il devra user du Bien, raisonnablement et paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil. A défaut, il sera fait application de la clause résolutoire prévue à l'article 15 du présent Contrat.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DU CONTRAT

Le Bien, objet des présentes, est destiné à l'usage exclusif défini à l'article « Destination ». Le jour de la mise à disposition, la garde juridique des parcelles prêtées, objet du présent Contrat, est entièrement transférée à la Ville de Givors, sous sa pleine et entière responsabilité durant toute la durée du Contrat.

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'Emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au Prêteur :

- l'Emprunteur prend les Biens prêtés dans leur état à ce jour, sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes, erreur dans la désignation sus-indiquée. Etant ici précisée que, si toutefois, des servitudes, non identifiées au jour de la signature des présentes, devaient exister sur le Bien, leur usage serait alors transféré à l'Emprunteur;
- il doit veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des Biens prêtés ;
- il doit s'opposer à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en prévient immédiatement le Prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- l'Emprunteur s'engage à ne causer aucun trouble de voisinage ni gêne de son fait, du fait de son personnel, ou des personnes mandatées par lui, à n'occasionner aucune nuisance aux occupants du quartier des Vernes, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores ou olfactives, de sorte que Lyon Métropole Habitat ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ;
- l'Emprunteur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Prêteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers ou des occupants du quartier des Vernes à raison de son occupation des lieux conformément à la destination ci-dessus prévue ;
- il fera son affaire personnelle de toutes dégradations éventuelles du Bien, que ces dégradations lui soient imputables ou pas, de sorte que Lyon Métropole Habitat ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet ;
- l'Emprunteur a l'obligation d'entretenir le Bien pendant toute la durée du Contrat ;
- l'Emprunteur doit faire à ses frais tout travaux et toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes ceux qui deviendront nécessaires au cours du prêt, eu égard à l'activité autorisée sur le Bien, y compris les grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil, ou gros travaux, après avoir obtenu l'accord du Prêteur dans les conditions prévues aux présentes ;
- dans le cas où la valeur du Bien prêté se trouvait diminuée par suite d'incendie ou autre cause, même sans aucune faute de l'Emprunteur, celui-ci devra tenir compte de cette

diminution de valeur au Prêteur ; à cette fin éventuelle, l'Emprunteur a souscrit auprès de la compagnie . une police d'assurance couvrant la responsabilité civiles concernant les terrain nu, l'emprunteur assure elle-même les dépenses liées au préjudice causé le cas échéant (article 14). une police d'assurance couvrant les risques de son occupation et notamment les risques d'incendie et de responsabilité civile conformément à l'article « Assurance » ;

- l'Emprunteur paiera pendant toute la durée du prêt et au prorata de cette durée les impôts de toute nature grevant le Bien prêté et les primes d'assurance nécessaires ;
- l'Emprunteur sera responsable des personnes et des entreprises qu'il est susceptible de faire intervenir sur le Bien ;
- Il mobilisera les moyens nécessaires pour assurer la sécurité et tous dispositifs relatifs à la protection des personnes et des biens rendus nécessaires par ses activités ;
- L'Emprunteur prendra en charge la totalité des frais d'installation destinés aux différentes activités qu'il entend développer sur le Bien. Le cas échéant, l'Emprunteur s'engage également à n'utiliser en aucun cas les d'installations « eau et électricité » existantes appartenant au Prêteur. L'installation, l'entretien et la consommation des équipements électriques relèvent exclusivement de la gestion par la Ville. Le Prêteur autorise l'Emprunteur à utiliser les anciennes canalisations existantes sur les parcelles prêtées. Cette utilisation se fera sous l'entière responsabilité de l'Emprunteur et à ses frais exclusifs, y compris pour tout travaux d'entretien, de réfection, ou de remplacement pendant toute la durée du prêt;
- L'Emprunteur fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'il pourrait encourir et notamment celle qui serait fondée sur les dispositions des articles 1240 et suivants du code civil à l'occasion notamment de tout accident qui pourrait survenir pour quelque cause que ce soit.

Dans le cas où le Prêteur viendrait à aliéner les Biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou au donataire de ceux-ci l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration.

En outre, le Prêteur s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, quand bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ces Biens et ce par dérogation à l'article 1889 du Code civil.

La Ville de Givors renonce expressément à se prévaloir du statut des baux commerciaux défini aux articles L145-1 et suivants du code de commerce et/ou à prétendre posséder un fonds de commerce sur le Bien loué. Elle renonce également à se prévaloir de toute autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

L'Emprunteur devra laisser l'accès au Bien objet des présentes aussi souvent qu'il sera nécessaire, sur demande écrite du Prêteur. L'Emprunteur devra veiller à laisser le libre accès aux services d'urgence et de secours.

ARTICLE 5 - URBANISME ET SERVITUDES

L'Emprunteur s'engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui pourraient exister.

Le Prêteur déclare que le Bien n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 6 - CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

Le présent Contrat est consenti à l'Emprunteur à titre purement personnel, toute cession des droits en résultant est strictement interdite.

Paraphes Prêteur :

Paraphes l'Emprunteur :

En conséquence, l'Emprunteur s'interdit de sous-louer tout ou partie des parcelles objets des présentes, et plus généralement, d'en conférer la jouissance, totale ou partielle, à un tiers sans avoir obtenu préalablement l'accord écrit et express du Prêteur.

Cependant, dans le cadre du projet Quartiers Fertiles défini aux présentes, tout ou partie du Bien pourra être mis à disposition d'un ou plusieurs porteurs de projets afin de développer une activité d'agriculture urbaine.

L'Emprunteur est ainsi autorisé à mettre à disposition à titre gratuit tout ou partie du Bien, à ce ou ces porteurs de projet, en informant par écrit le Prêteur. Cet usage ne saurait être consenti à titre onéreux et devra être conforme à l'usage décrit à l'article 3 des présentes.

Le courriel d'information devra être adressé par l'Emprunteur à l'adresse suivante :

- foncier@lmhabitat.fr

ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX

7.1. Etat des lieux entrant

L'Emprunteur prendra le Bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du Bien à l'activité envisagée.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties, et complété par des photographies, avant toute prise de possession de l'Emprunteur. Il en sera de même lors de sa restitution au Prêteur. Un état/relevé de pollution est joint aux présentes, ainsi que les analyses d'ores et déjà menées par la commune (**Annexes 3 et 4**)

7.2. Etat des lieux sortant

Un état des lieux contradictoire sera effectué à l'échéance du Contrat. Le Bien devra être restitué dans l'état conforme à l'état des lieux réalisé avant la prise de possession.

Cependant, sont exclus de cette remise en état les travaux, aménagements et modifications du Bien tel que définis à l'Article 11, ne nécessitant pas l'autorisation préalable et expresse du Prêteur.

Un nouvel état/relevé de pollution devra être établi par l'Emprunteur au terme du Contrat afin de constater qu'il n'a pas aggravé l'état et la qualité du sol.

Dans l'hypothèse où la qualité du sol serait dégradée à l'issue du Contrat, l'Emprunteur devra engager tous les travaux nécessaires pour le remettre dans un état a minima conforme aux analyses initiales jointes aux présentes.

En cas d'absence de l'Emprunteur, et sans besoin d'une mise en demeure préalable, cet état des lieux sera établi par huissier de justice à l'initiative de la Partie la plus diligente. L'huissier avisera les Parties au moins **sept (7) jours** à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais seront alors partagés par moitié entre les Parties.

Une visite conseil en fin de Contrat, en présence du Prêteur et de l'Emprunteur, ou le cas échéant de leurs représentants dûment mandatés, pourra être demandée par l'Emprunteur ou proposée par le Prêteur, afin de déterminer les réparations ou remises en état ou en conformité à faire, le cas échéant, avant son départ, notamment en ce qui concerne l'ensemble des travaux, aménagements et modifications réalisés par l'Emprunteur et qui étaient soumis à autorisation préalable et expresse du Prêteur.

En tout état des cause, les adductions de réseaux réalisés, ainsi que les éléments de gros œuvre liés aux constructions éventuelles (fondations, dalle,...) ou tout autre aménagement soumis à autorisation réalisé par l'Emprunteur, seront obligatoirement déconstruits par l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où le Prêteur, dans un délai de cinq (5) ans à l'issue du Contrat, dépose un permis de construire sur toute ou partie du Bien afin de développer un nouveau projet, et qu'il est avéré, à dire d'experts (homme de l'art désigné d'un commun accord entre les parties), que les aménagements, constructions et/ou modifications opérés par l'Emprunteur devaient constituer un surcoût à ce projet, l'Emprunteur s'engage alors à opérer la remise en état totale du Bien sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs.

Paraphes Prêteur :

Paraphes Emprunteur :

Le cas échéant, les Parties se rapprocheront dans le délai indiqué ci-dessus pour déterminer ensemble, selon les évolutions d'usage projetées sur le Bien, les modalités de remise en état afin que le Prêteur ne subisse aucun surcoût pour son nouveau projet sur le Bien.

A défaut pour l'Emprunteur d'avoir procédé aux réparations ou remises en état ou en conformité lui incombant selon le constat de visite conseil et conformément au Contrat, celles-ci seront effectuées à la diligence du Prêteur. Leur coût ainsi que les honoraires du maître d'ouvrage seront exclusivement supportés par l'Emprunteur, sans préjudice des indemnités dues au titre de l'immobilisation du Bien.

ARTICLE 8 - DUREE – CONGE

8.1. Durée du Contrat

Le présent Contrat est consenti et accepté pour une durée de **ferme de dix (10) ans**. Aucune reconduction tacite ne pourra avoir lieu. Il prend effet à la date, la plus tardive, de signature des présentes.

En conséquence l'Emprunteur s'oblige à rendre au Prêteur les Biens prêtés en tout état de cause, au plus tard au terme des dix (10) ans après la prise d'effet du présent Contrat, et ce sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire.

8.2. Fin de Contrat – Congé

Les Parties peuvent mettre fin au présent Contrat dans les conditions suivantes.

8.2.1 Résiliation à l'initiative de l' Emprunteur

L'Emprunteur pourra donner congé au Prêteur à tout moment avant le terme du Contrat sous réserve d'informer Lyon Métropole Habitat de sa volonté de mettre fin au présent Contrat avec un délai d'**un (1) an avant son terme** par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier de justice.

Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception ou de la signification de l'acte d'huissier de justice.

Le Prêteur pourra légitimement réclamer une indemnité pour le cas où des travaux de remise en état seraient nécessaires.

8.2.2 Résiliation à l'initiative du Prêteur

Le Prêteur pourra mettre fin au Contrat à tout moment ou au terme prévu sous réserve d'informer l'Emprunteur de sa volonté en respectant un délai d'**un (1) an** par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier de justice.

Ce délai court à compter du jour de la réception par l'Emprunteur de la lettre recommandée avec accusé de réception ou de la signification de l'acte d'huissier de justice.

Le Prêteur devra justifier les raisons du congé à l'Emprunteur qui ne pourra réclamer aucune indemnité d'aucune sorte en raison de résiliation.

ARTICLE 9 – GRATUITE DU PRÊT

Le présent Prêt est conclu à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code civil.

ARTICLE 10 - ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE – ENGAGEMENT FINANCIER

Les parties sont convenues qu'aucun dépôt de garantie n'est constitué. Toutefois, l'Emprunteur demeure responsable vis-à-vis du Prêteur de la parfaite exécution de ses obligations, et particulièrement s'agissant de son obligation d'entretien, de conservation et d'utilisation conforme du Bien prêté, ainsi que de la restitution du Bien au terme du Contrat dans un état conforme à celui dans lequel il était lors de sa mise à disposition.

Paraphes Prêteur :

Paraphes l'Emprunteur :

Ainsi, l'Emprunteur répond de toute inexécution du contrat ou dommage causé au Prêteur au titre du Bien qu'il utilise, y compris lorsque ces dommages résultent du fait de tiers aux présentes, en particulier des sous-occupants éventuels. Sauf lorsqu'une réparation en nature est possible, l'Emprunteur indemnise le Prêteur à hauteur des préjudices subis dans les conditions de droit commun, sans pouvoir toutefois opposer le fait d'un tiers ou conditionner cette indemnisation à l'efficacité d'un recours contre un tiers (direct, recours subrogatoire, appel en garantie, etc.).

Le cas échéant, l'Emprunteur fera, s'il s'estime fondé à le faire, seul son affaire des recours contre les tiers aux fins de remboursement des indemnités qu'il aura versé au Prêteur.

ARTICLE 11 – TRAVAUX, TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS ENTREPRIS PAR L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur est uniquement autorisé à réaliser tout travaux et aménagements légers et précaires nécessaires à la destination ci-dessus prévue, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du sol.

L'Emprunteur ne pourra réaliser que les constructions temporaires, aménagements, mouvements de terrain, rendus nécessaires pour développer l'activité prévue à l'article 3

Ces travaux et aménagements sont réalisés aux frais exclusifs de l'Emprunteur, à ses risques et périls. Il demeure seul responsable de tous les dommages pouvant résulter du Bien de son usage et de son exploitation tant pendant la réalisation des travaux, que postérieurement.

Préalablement à ces travaux, l'Emprunteur devra justifier des assurances nécessaires.

L'Emprunteur ne pourra réaliser aucune construction nécessitant des travaux de gros œuvre. Cependant, dans l'hypothèse où l'activité de l'Emprunteur nécessiterait la réalisation de travaux et/ou aménagement soumis à l'obtention de différentes autorisations administratives, alors il devra préalablement à toute demande solliciter l'autorisation écrite du Prêteur. A défaut de réponse expresse dans un délai d'un (1) mois, celle-ci sera réputée tacite. La demande ne pourra intervenir la deuxième quinzaine du mois de décembre et durant le mois d'août.

Si l'Emprunteur souhaite réaliser des adductions de réseaux sur le Bien, il devra également recueillir l'autorisation préalable et expresse du Prêteur.

Les plans des travaux d'aménagements, installations, amélioration, embellissements soumis à autorisation administrative, et les adductions de réseaux projetés par l'Emprunteur seront, préalablement à toute exécution, soumis pour accord au Prêteur. A défaut de réponse expresse dans un délai d'un (1) mois, cet accord sera réputé tacite. La demande ne pourra intervenir la deuxième quinzaine du mois de décembre et durant le mois d'août.

Si le Prêteur donne son accord alors l'Emprunteur fera son affaire personnelle et supportera le coût de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires, il supportera tous les frais ou indemnités dont il pourrait être redevable en raison de sa qualité ou en raison de la qualité du Bien, ainsi que le coût des taxes et droits éventuels.

L'Emprunteur devra s'acquitter de toute taxe qui pourra être rendue exigible suite aux travaux, transformations et améliorations réalisés sur le Bien.

En tout état de cause l'Emprunteur s'interdit toute utilisation de dalles polystyrène et tous autres matériaux interdits par les réglementations régissant les locaux et l'usage qui en est fait.

Au terme du Contrat, tous les aménagements, travaux, installations, améliorations et embellissements, y compris ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, en raison de l'activité exercée sur le Bien, effectués par l'Emprunteur, et sauf accord contraire des Parties, devront être démolis afin que le Bien soit restitué conformément à l'Article 7.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN DU BIEN

12.1. Visite et surveillance du Bien

Pendant toute la durée du Contrat, l'Emprunteur devra laisser le Prêteur, ou ses représentants visiter le Bien en sa présence, durant les heures ouvrables pour s'assurer de son état, du niveau et fournir à

première demande du Prêteur, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du Contrat.

En cas de résiliation anticipée ou d'expiration du Contrat, l'Emprunteur devra laisser visiter le Bien en sa présence, par le Prêteur ou tous mandataires, pendant une période de **six (6) mois** précédant la date effective de son départ, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches, à tels emplacements convenant au Prêteur pour la même période. Il en sera de même dans le cas où le Prêteur désirerait vendre le Bien.

12.2. Dépenses incombant à l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage à :

- faire son affaire personnelle de la souscription des contrats d'abonnement d'électricité, de gaz, à supporter les frais de branchement et de location des compteurs afférents, et à acquitter les factures d'abonnement et de consommation.
- payer tous impôts, contributions et taxes relatives au Bien ou relatives à son activité, lui incombant.

12.3. Entretien du Bien prêté

L'Emprunteur s'engage à :

- Prendre le Bien dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, le tenir absolument propre, l'entretenir soigneusement, sans y faire aucune détérioration ni dégradation quelconque ;
- le cas échéant, maintenir en parfait état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité toutes les installations et appareillages relatifs aux fluides présents sur le Bien ; En outre, le Emprunteur devra faire entretenir tous les appareillages et installations diverses pouvant exister sur le Bien. Les équipements et installations concourant à la sécurité des biens et des personnes seront entretenus et vérifiés conformément aux normes et réglementations en vigueur ;
- prendre toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduits et canalisations ; il maintiendra les conditions d'hygiène et de sécurité qui lui incombent, au regard des différents règlements, et il supportera les frais de réparations ou de dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus. Tous excédents de consommation et toutes réparations nécessaires lui seront imputés ;
- informer immédiatement et par écrit le Prêteur de toute réparation, dépréciation ou dégradation qui se serait produite dans les locaux loués quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, dès qu'il en a connaissance, sous peine d'être tenu personnellement de lui payer le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre ou du retard apporté à la déclaration aux assureurs.
- prendre toutes les précautions nécessaires pour empêcher l'existence sur le Bien d'insectes xylophages et autres animaux et/ou insectes nuisibles, et informer en parallèle le Prêteur en cas de constat avéré de leur présence.

ARTICLE 13 - MODALITES D'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur fera son affaire personnelle, sans que le Prêteur puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, en vigueur et à venir, nécessaires à l'exercice de son activité.

L'Emprunteur s'engage à :

- se conformer aux lois, prescriptions, règlements à la date d'entrée en jouissance comme pendant toute la durée du présent Contrat, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et les conditions de travail, les conditions sanitaires, l'accueil du public.
- faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes modifications à apporter au Bien dans le respect des dispositions des présentes et à ses installations qu'il estimerait utile ou nécessaire à l'exercice de son activité ou qui seraient imposées par toute législation ou réglementation en vigueur ou à venir et touchant notamment à l'hygiène, à la sécurité et aux conditions de travail, y compris les travaux de mise aux normes actuelles et futures rendues nécessaires par quelques dispositions d'ordre public que ce soit, comme en cas d'injonctions faites au Prêteur, sans que le Prêteur puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet ; l'impossibilité à réaliser les travaux nécessaires restera de la responsabilité de l'Emprunteur.

Paraphes Prêteur :

Paraphes l'Emprunteur :

- faire son affaire personnelle de l'équipement du Bien en matériel de sécurité et de secours (extincteurs, etc.) conformément à la réglementation en vigueur et à en assurer l'entretien. De plus, l'Emprunteur assurera notamment la sécurité physique des personnes et la surveillance du Bien. Il effectuera d'une manière générale toutes les démarches relatives à la sécurité des occupants et/ou utilisateurs ainsi que des éventuels tiers et prendra toutes les mesures destinées à ne provoquer aucun trouble. Il organisera un périmètre de sécurité, le cas échéant et le concours de tous les services de sécurité et de secours nécessaires ;
- n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente, à gaz en bouteille par exemple de type « butane » ou « propane » ou au fuel et n'entreposer aucun combustible (liquide ou gazeux).
- n'entreposer que les produits, matériels et/ou matériaux dangereux nécessaires à son activité déclarée exercée, et dans le respect des seuils et conditions de stockage réglementaires.
- l'Emprunteur fera son affaire personnelle de l'achat ou de la prise en location des caisses à ordures qui lui sont nécessaires pour son activité, mais de manière générale à la gestion de tous les déchets issus de son activité.

ARTICLE 14 - ASSURANCES – RESPONSABILITE – RECOURS

14.1. Assurances

L'Emprunteur devra faire assurer convenablement, par une compagnie d'assurances notoirement solvable, le Bien, et notamment les constructions, et aménagements, qu'il pourrait édifier et effectuer, contre les risques liés à son occupation et son exploitation notamment et sans que cette liste ne soit limitative : responsabilité civile, incendie, explosions, dégâts des eaux, vol, son mobilier, ainsi que les recours des voisins.

Cette obligation s'impose à l'Emprunteur pendant toute la durée du présent Contrat et devra justifier de cette assurance et du paiement des primes annuelles, par la production d'une attestation de son assureur mentionnant l'adresse du bien couvert, le nom du titulaire du contrat d'assurance, le paiement de la prime d'assurance ainsi que les risques couverts.

Cette attestation d'assurance sera transmise au Prêteur par l'Emprunteur sur demande de la part du Prêteur. Pour chaque renouvellement annuel ou en cas de changement de compagnie d'assurance, l'Emprunteur transmettra l'attestation d'assurance au Prêteur.

L'Emprunteur devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Prêteur, tout sinistre ou dégradation se produisant sur le Bien qu'elle qu'en soit l'origine, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

L'Emprunteur ne pourra exercer aucun recours contre le Prêteur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux qu'il s'agisse de faits émanant de sociétaires ou de tiers dont ils pourront être victimes sur le Bien. L'Emprunteur devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas de sinistre dont la responsabilité incomberait au Prêteur, l'Emprunteur ne pourra réclamer au Prêteur aucune indemnité pour privation de jouissance.

La présente clause vaut demande expresse de cette justification et dispense en conséquence le Prêteur ou son mandataire d'en formuler la demande.

A défaut de production d'une attestation d'assurance conforme, l'Emprunteur s'expose à la résiliation de son Contrat en application de la clause résolutoire conventionnelle.

Dans le cadre des éventuels dommages causés sur le Bien nu, sous réserve de l'absence d'occupation effective et/ou d'engagement de travaux, l'emprunteur ne souscrit pas de contrat d'assurance et assurera lui-même les dépenses liées au préjudice causé le cas échéant.

14.2. Responsabilité et recours

L'Emprunteur demeure responsable vis-à-vis du Prêteur, comme de tout tiers, des dommages de toute nature susceptibles de leur être causés par toute personne présente sur le Bien.

Dès lors, l'Emprunteur doit s'assurer contre l'ensemble de ses risques sans recours contre le Prêteur et, il s'engage à obtenir de ses assureurs une renonciation identique.

L'Emprunteur déclare renoncer à tout recours en responsabilité contre le Prêteur et son assureur pour tous les dommages de quelque nature qu'il soit et notamment en cas de :

- vol ou autre fait délictueux, dont l'Emprunteur pourrait être victime sur le Bien objet des présentes, le Prêteur n'assumant aucune obligation de surveillance,
- interruption de fournitures de prestations, notamment dans le service de l'eau, de l'électricité,
- dégâts causés au Bien et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité, remontées d'eau, ou tout autres circonstances, l'Emprunteur devant s'assurer contre les risques sans recours contre le Prêteur et son assureur,
- arrêt dans la distribution des fluides ou arrêt pour quelque cause que ce soit des installations afférentes au Bien.

ARTICLE 15 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent Contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au Prêteur, **trois(3) mois** après commandement d'avoir à exécuter ses obligations tel qu'indiqué ci-dessous, fait par lettre recommandée avec accusé de réception et demeurée infructueuse, le présent Contrat pourra être résilié de plein droit, si bon semble au Prêteur, et l'expulsion du Emprunteur et de tout autre occupant sera poursuivie, le cas échéant, sur simple ordonnance rendue par le Juge des Référé dont la compétence est prévu à l'article 484 du Code de procédure civile, auquel les Parties attribuent compétence expresse et formelle, dans les cas suivants :

- défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité de toute somme due prévue au présent Contrat
- défaut de souscription d'un contrat d'assurance nécessaire à l'activité autorisée sur le Bien,
- non-respect de l'obligation d'user paisiblement du Bien, résultant notamment de troubles de voisinage, l'expulsion du Emprunteur et de tout autre occupant de son chef sera poursuivie le cas échéant,
- en cas d'inexécution d'une quelconque clause et/ou obligations de l'Emprunteur au titre du présent Contrat.

Dans les hypothèses énoncées ci-dessus, la résiliation ne nécessitera pas une demande judiciaire.

Si, l'Emprunteur se refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé pour constater la résiliation encourue et ordonner l'expulsion.

En cas de maintien sur le Bien prêté, de l'Emprunteur, après la fin du Contrat, celui-ci serait redevable d'une indemnité d'occupation de **TROIS CENT EUROS (300€) par jour**.

Tous les frais et honoraires, même non taxables, d'huissiers, d'avoués ou d'avocats engagés par le Prêteur pour arriver au recouvrement des sommes qui lui sont dues devront être réglés au même titre que l'indemnité d'occupation dans le mois de la notification précisant leur montant, faite à l'Emprunteur.

Dans l'hypothèse où la présente clause résolutoire venait à être appliquée par le Prêteur, la somme exigible à titre de dépôt de garantie versée par l'Emprunteur demeurera acquise au Prêteur à titre d'indemnité sans qu'il puisse y avoir lieu à restitution, de tous dépens, dommages et intérêts.

La présente clause ne pourra, en aucun cas, être neutralisée par des offres, paiements ou exécutions postérieures à l'expiration du délai de **trois (3) mois** tel que visé ci-dessus.

ARTICLE 16 - DISPOSITIONS DIVERSES

16.1. Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Prêteur, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme génératrices d'un droit quelconque, le Prêteur pouvant toujours y mettre fin.

16.2. Engagement de rencontre des Parties

A l'issue du présent Contrat, et dans l'hypothèse où l'activité projetée qui pourrait être développée par l'Emprunteur s'avérait pérenne, les Parties conviennent d'ores et déjà d'engager une discussion amiable pour déterminer les conditions d'une acquisition du Bien par l'Emprunteur. Le cas échéant, la

valeur de l'ensemble des aménagements opérés par l'Emprunteur (mouvements de terrains, canaux, réseaux,...) sera réputée bénéficier à l'Emprunteur.

16.3. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Prêteur fait élection de domicile en son siège social défini au début des présentes, et l'Emprunteur en son siège social défini au début des présentes. En cas de litige, le tribunal compétent sera celui du lieu de situation du Bien.

16.4. Annexes

L'Emprunteur reconnaît se voir remettre ce jour les documents suivants, annexés au présent Contrat :

Annexe 1 – plan parcellaire et relevé topographique du site

Annexe 2 – dossier de candidature « Quartier des Vernes à GIVORS – appel à projet Quartiers fertiles – ANRU »

Annexe 3 – état/relevé de pollution réalisé par la Commune

Annexe 4 – analyses réalisées par la Commune

L'Emprunteur, après avoir pris connaissance des présentes dispositions ainsi que des documents listés ci-dessus qui lui sont remis ce jour en annexe au présent Contrat, déclare accepter sans réserve l'ensemble de ces dispositions constituant le Contrat.

Fait à Lyon, le _____, en deux (2) exemplaires.

Pour l'Emprunteur	Le Prêteur
<p align="center">La ville de Givors Représentée par Mohamed BOUDJELLABA, Maire de Givors</p>	<p align="center">Lyon Métropole Habitat Représenté par Monsieur Vincent CRISTIA</p>