

Prêt à usage de locaux aux sauveteurs

Il est convenu

ENTRE,

La **ville de Givors**, domiciliée place Camille Vallin, 69700 Givors, représentée par monsieur Mohamed Boudjellaba maire de Givors, agissant en vertu de la délibération n°x en date du 28 mars 2024.

ci-après dénommée « collectivité »,

ET

L'association **Les Sauveteurs de Givors**, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, représentée par son président Rocco Rondinelli agissant au nom et pour le compte de ladite association en application d'une décision du conseil d'administration dont le siège est place Zaccharie, 69700 Givors.

ci-après dénommée « l'occupant », « l'association »,

Il est exposé que :

Au regard de ses statuts, l'association Les Sauveteurs de Givors favorise la pratique du sport. La ville de Givors, considérant que ce projet relève bien de l'intérêt général et qu'il est en cohérence avec son projet municipal en matière de développement des activités sportives, souhaite apporter une aide en nature sous la forme d'une mise à disposition de local à l'association pour l'aider au développement de son projet.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté entre les parties, ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'utilisation et de mise à disposition temporaire, à titre purement précaire d'un logement appartenant au domaine privé communal à titre gracieux et situé au 11 rue Honoré Pététin à Givors.

Considérant que l'immeuble appartient au domaine privé de la commune et qu'il appartient donc aux parties de recourir à un contrat de prêt à usage régi par les dispositions des articles 1875 et suivants du Code civil.

Article 2 : Biens mis à disposition

La ville de Givors met à disposition de l'utilisateur en l'état ce logement de type 2 d'une superficie de 62.96 m² selon les créneaux du planning joint en annexe de la présente convention composée :

- D'une chambre,
- D'un séjour,

- D'une cuisine,
- D'une salle de bain,
- D'un WC,
- D'un hall.

Article 3 : Conditions financières

Cette mise à disposition est réalisée à titre gracieux. Sa valorisation est estimée à 2 450 € pour l'année.

Article 4 : Charges – Impôts et taxes

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone seront supportés par la ville de Givors.

Les impôts et taxes de toute natures relatifs aux locaux mis à disposition seront supportés par la ville de Givors.

Les impôts et taxes de toute natures relatifs à l'activité exercée par l'association seront supportés par cette dernière.

Article 5 : Durée

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les deux parties jusqu'au 31 mars 2025. Son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par la collectivité d'un exemplaire de la présente convention signée par le président en exercice et d'une copie de l'attestation d'assurance en responsabilité civile pour l'ensemble des risques locatifs qu'il peut encourir du fait de son utilisation.

Elle ne peut donner lieu à un renouvellement tacite et il appartient à l'utilisateur de demander son renouvellement par courrier auprès de la collectivité au moins trois mois avant la date d'expiration de celle-ci.

Les deux parties se réservent le droit de l'interrompre à tout moment sur préavis d'un mois, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Les créneaux mis à disposition sont suspendus pendant les périodes de travaux, les jours fériés et certaines vacances scolaires.

Article 6 : Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention pour l'année en cours fera l'objet d'un avenant.

7. Etat des lieux

Lors de la mise à disposition et à la sortie de lieux, un état des lieux contradictoire sera dressé par la ville de Givors et l'occupant.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés, et remettre les lieux en l'état initial, à ses frais.

Le preneur s'engage à laisser, à la fin de la convention, les embellissements ainsi que tous les agencements, aménagements, et installations qui ne pourraient être enlevés sans dégradation, et ce sans indemnités.

Suite à l'état des lieux de sorties, l'occupant rendra les clefs des lieux mis à disposition au propriétaire après avoir préalablement nettoyé et vidé de tous meubles les lieux.

A défaut, la ville de Givors utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la ville de Givors se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

Article 8 : Responsabilité - Assurance

Le locataire s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix, sa responsabilité civile pour l'ensemble des risques locatifs qu'il peut encourir du fait de son occupation, et notamment les risques d'incendie, d'explosions, de dommages électriques, de dégâts des eaux, de vol, de bris de glace, de vandalisme.

L'occupant s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une telle attestation d'assurance, ainsi qu'à chaque date anniversaire ou lors de chaque prise d'un nouveau contrat. Il devra justifier de cette assurance chaque année, et à tout moment sur simple demande du bailleur.

L'occupant devra enfin déclarer au plus tard sous 48h à l'assureur d'une part, à la ville de Givors d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. L'occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'occupation des lieux loués.

Article 9 : Travaux

Article 9.1 À la charge de la collectivité

La collectivité s'engage à réaliser les travaux qui sont normalement à sa charge, au sens de l'article 606 du code civil.

Article 9.2 À la charge de l'utilisateur

L'occupant s'engage à :

- à user paisiblement de la chose mise à disposition suivant la destination qui lui a été donnée par le présent contrat ;
- à maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des locaux loués ainsi que leur accessoires et équipements ;
- à répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont lieu par cas de force majeure, par faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logements ;
- à prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives ;

- à ne pas changer la distribution des lieux mis à disposition, ni faire des travaux ou des transformations dans les locaux et leurs équipements sans l'accord exprès et écrit du propriétaire.

Ce dernier peut, si l'occupant a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou des équipements au départ de l'occupant ou conserver les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le propriétaire a la faculté d'exiger aux frais de l'occupant la remise en l'état immédiate lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

- à laisser exécuter par le propriétaire les réparations nécessaires à l'entretien normal ;
- à laisser visiter les jours ouvrables (moins de 2 h par jour) les locaux mis à disposition, par le propriétaire ou son représentant ou toute personne autorisée par celui-ci.

L'occupant s'engage enfin plus particulièrement à :

- ne pas revêtir les murs et plafonds de matériaux formant relief, ou de papiers peints, peintures qui ne seraient pas dans des tons et motifs neutres et discrets ;
- à consulter un technicien bâtiment de la ville préalablement à tous travaux de décoration (et notamment peinture, papiers peints, changements des revêtements muraux et des revêtements de sol) ;
- ne rien fixer aux murs et plafonds par collage ou ruban adhésif ;
- ne pas coller de moquettes ou tapis aiguilleté sur les parquets et carrelages ;
- ne pas percer (pour la pose de chevilles par exemple) les revêtements muraux carrelés ou en faïence, ni les peindre ;
- à remplacer les vitres, verres de ciel vitrés et verrières cassées ;
- à déboucher et réparer à ses frais les éviers, appareils sanitaires, WC y compris leurs siphons.

L'usage abusif de détersifs est dommageable pour les tuyauteries et entraînera la responsabilité du preneur ;

- à procéder à l'aération et la ventilation des lieux loués, ne pas obstruer (même partiellement) les orifices de prise et d'évacuation d'air, les conduits de ventilation, les orifices de ventilation mécanique contrôlée, et nettoyer périodiquement les filtres d'entrée d'air ;
- à prendre à sa charge les réparations locatives relatives notamment aux portes, sonnette, interphone, fenêtres, masticage des vitres, serrures, persiennes, volets, volets roulants, stores, cuvette WC, chasse d'eau, appareils sanitaires, joints autour des éviers et baignoires, chauffe-eau, éviers et leurs robinetteries, plaques chauffantes et fours, installations électriques et de chauffage, chaudières et radiateurs, revêtements de sol, parquets et carrelages.

Article 10 : Résiliation

En cas d'inexécution de la présente convention ou de carence grave de l'utilisateur à en appliquer les modalités, la collectivité pourra résilier la présente convention pour faute, par lettre recommandée avec accusé de réception un mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La collectivité se réserve également le droit de mettre fin à la présente convention pour des motifs d'intérêt général.

La résiliation de la part de la collectivité ne donne pas droit à indemnisation.

Les parties pourront convenir d'un commun accord d'une résiliation anticipé du présent contrat. La partie qui souhaite résilier devra en informer l'autre partie un mois avant la date de résiliation souhaitée, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit, et par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 11 : Restitution des locaux

En cas de rupture ou de non renouvellement de la présente convention, l'utilisateur s'oblige à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale.

Article 12 : Destination des lieux mis à sa disposition

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que l'usage exclusif d'habitation personnelle et d'activités administratives pour l'association Les Sauveteurs de Givors.

La ville de Givors pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'occupant s'interdit de céder ou sous-louer les lieux mis à sa disposition, sauf accord exprès de la ville de Givors.

L'occupant ne pourra en aucun cas transférer ce droit d'occupation à un tiers.

En cas de cessation du contrat, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre.

L'occupant s'engage à porter à la connaissance de la ville de Givors dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice à la ville de Givors.

Article 13 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de ces voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal judiciaire.

Fait à Givors, en deux exemplaires originaux le x mars 2024.

Pour la ville de Givors
Monsieur le maire
Mohamed Boudjellaba

Pour l'association
Le président
Rocco Rondinelli