

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2025

Convocation : 13/06/2025

Affichage liste délibérations : 20/06/2025

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 30 **SECRÉTAIRE** : Madame MERIDJI

L'an deux mille vingt cinq, le dix neuf juin à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabih LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH ; Madame Yamina KAHOUL

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Françoise BATUT a donné procuration à Madame Florence MERIDJI

Madame Zafer DEMIRAL a donné procuration à Madame Dounia MEFTAH

Madame Nathalie BODARD a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

ABSENTS

Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Madame Edwige MOIOLI

DEL20250619_8

**MISE À DISPOSITION À LA VILLE DE GIVORS DE REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAUX
APPARTENANT À LA MÉTROPOLE DE LYON DANS LE CADRE DU PROJET DE
TERRITOIRE**

RAPPORTEUR : Dalila ALLALI

Dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-ville et de proximité, la Ville de Givors poursuit ses actions de requalification du rue Roger Salengro, axe stratégique du cœur de ville.

Depuis 2020, en partenariat avec la Métropole de Lyon, la commune a engagé une politique active de maîtrise foncière, permettant de lutter contre la vacance commerciale et de réintroduire des activités de proximité attractives. À ce jour, 14 locaux commerciaux ont été acquis, dont 6 par la Ville. Trois commerces ont déjà été installés dans des rez-de-chaussée réhabilités : une miellerie, une pâtisserie et un atelier de couture.

Afin de poursuivre cette dynamique, deux nouveaux locaux, situés au 21 rue Roger Salengro et au 4 rue Charles Simon (avec vitrine sur la rue Salengro), seront prochainement remis sur le marché dans le cadre de baux précaires.

Propriétés de la Métropole de Lyon, ces biens seront mis à disposition de la commune par convention de prêt à usage :

- 21 rue Roger Salengro : mis à disposition pour une durée d'un an, renouvelable deux fois. Loyer global de 7 740 € hors charges ;
- 4 rue Charles Simon : local intégré au périmètre du projet NPNRU, mis à disposition pour 6 mois, renouvelable deux fois. Loyer global de 3 870 € hors charges.

Des travaux de second œuvre estimés à 22 000 € TTC, pris en charge par la Ville, permettront une commercialisation rapide et temporaire de ces espaces.

Ces actions s'inscrivent dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement Vallée du Gier, soutenu par l'État, avec une prise en charge prévisionnelle de 50 % des investissements. Elles traduisent l'engagement conjoint de la Ville, de la Métropole et de l'Etat à revitaliser durablement les rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

31 VOIX POUR

2 NE PRENNENT PAS PART AU VOTE Monsieur RIVA ; Madame BODARD

DÉCIDE

- D'APPROUVER la mise en location de ces deux locaux via des baux dérogatoires ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats de prêts à usage avec la Métropole ;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre la poursuite de la redynamisation de la rue Roger Salengro en mettant les locaux commerciaux conformément aux conditions susmentionnées.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Florence MERIDJI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



CONTRAT DE PRET A USAGE

Entre les soussignés :

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon, représentée par Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation arrêté n° 2024-05-02-R-0332 en date du 2 mai 2024 par le président en exercice M. Bruno Bernard.

Ci-après dénommée « Le Prêteur » ou « la Métropole de Lyon »,

Et :

La ville de Givors, collectivité territoriale, identifiée sous le numéro SIREN 216 900 910, ayant son siège social Hôtel de ville, Place Camille Vallin 69700 Givors, représentée par Monsieur Mohamed Boudjellaba Maire de Givors dûment habilité par délibération n° DEL20220112_1 du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2022.

Ci-après dénommée « L'Emprunteur »,

Ci-après dénommées collectivement les "Parties" et individuellement la "Partie".

- Le terme « **PRET A USAGE** » désigne le présent prêt à usage.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet du présent prêt à usage tel qu'il est décrit à l'article « Désignation ».
- Le terme « **EMPRUNTEUR** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consenti le prêt à usage.
- Le terme « **PARTIE(S)** » désigne au singulier, le PRETEUR ou l'EMPRUNTEUR selon le contexte, et au pluriel, ensemble le PRETEUR et le l'EMPRUNTEUR.
- Le terme « **METROPOLE DE LYON** » ou « **PRETEUR** » désigne le Prêteur du BIEN, tel que susnommé.

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique publique de l'habitat, la Métropole de Lyon souhaite mettre en place une stratégie permettant de lutter contre les marchands de sommeil, le développement des logements insalubres/indignes dans des secteurs où le développement commercial est à redynamiser, à diversifier et où, en complément, une action sur les espaces publics est nécessaire.

L'État et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, conscients des enjeux importants sur le territoire de Givors, ont affirmé leur soutien financier pour les programmes de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR).

C'est ainsi que la Métropole de Lyon s'est portée acquéreur d'un immeuble en front de rue comprenant un rez-de-chaussée commercial et 4 étages à usage d'habitation (3 appartements

de type T4 pour les 3 premiers étages et un studio mansardé pour le dernier étage). Le bien, relevant du domaine privé de la Métropole de Lyon, est situé sur la parcelle cadastrée AR 594 d'une superficie de 149 m² au 4 rue Charles Simon à Givors.

Cette acquisition s'inscrit donc le cadre de la stratégie foncière métropolitaine de redynamisation du centre-ville de Givors.

La ville de Givors a sollicité la Métropole de Lyon afin que le rez-de-chaussée de l'immeuble lui soit mis à disposition En effet le centre-ville de Givors qui compte 5500 habitants environ souffre aujourd'hui d'une dévitalisation commerciale et donc d'un déficit d'attractivité. Ainsi ce rez-de-chaussée fait partie des locaux commerciaux à réinvestir au plus vite car il fait partie du linéaire commercial le plus actif et occupé de la rue Salengro. Ce local nécessite des travaux de moindre importance pour une remise en location rapide permettant de poursuivre l'action du manager de centre-ville consistant à redynamiser la rue Salengro qualifiée d'axe marchand principal du centre-ville historique de la ville de Givors. Ainsi cette remise en location permettra à un quatrième commerce d'ouvrir ses portes grâce aux interventions foncières de la Métropole et de la ville de Givors.

Compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, la Métropole de Lyon est disposée à donner son accord pour conclure un contrat de prêt à usage avec la ville de Givors. Les parties ont conclu le présent prêt à usage ayant pour objet de formaliser l'accord des parties sur les charges et obligations leur incombant, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil.

Il est précisé que le présent exposé préalable fait partie intégrante du contrat de prêt à usage, en conséquence, qu'il en est indissociable.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prêteur laisse en prêt à usage à l'Emprunteur le bien ci-après désigné.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN PRETE

Le bien prêté est situé au 4 rue Charles Simon sur la commune de Givors.

Nature du bien : local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 80 m².

Référence cadastrale : AR 594.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Le bien est prêté exclusivement dans le cadre du projet porté par l'Emprunteur pour six mois renouvelable deux fois soit dix-huit mois , à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Ainsi l'emprunteur favorisera l'implantation temporaire d'un commerce pouvant proposer les activités commerciales suivantes (liste non exhaustive) :

- Cave à vins, épicerie fine,
- Magasin d'articles de sport,
- Activités commerciale et artisanales liées à la culture, aux loisirs, aux métiers d'arts, à la création de type galerie d'art et atelier créatif proposant des cours de peinture, sculpture etc.,
- Equipements de la personne (vêtements, accessoires, chaussures, etc..),

- Equipements de la maison : petits mobiliers, décoration, arts de la table, linge de maison etc.,
- Magasin de produits bio et locaux : Un espace dédié aux produits biologiques et locaux, incluant des produits frais, des épicerie fines et des articles de bien-être,
- Un atelier proposant des services de réparation de vélos, de petits appareils électroménagers, et de customisation d'objets,
- Magasin de déstockage.

Il est admis des espaces mixtes regroupant différentes activités qui peuvent offrir une expérience unique aux clients. Ces espaces peuvent inclure :

Café-librairie : Un espace combinant une librairie et un café, offrant un lieu de détente et de lecture,

Bar à poussettes salon de thé sans restauration ni préparation sur place (les spécificités techniques du local ne permet pas d'accueillir une cuisine professionnelle),

Boutique de créateurs : Un espace dédié à la vente de produits artisanaux et de créateurs locaux, avec des ateliers de création ouverts au public.

Seront exclues les activités déjà présentes sur l'axe marchand, les locaux uniquement à activité administratives, toutes activité ne recevant pas du public, ne générant pas de flux, les offres de restauration et les activités nécessitant une transformation du local.

L'attribution du local se fera après passage devant le comité d'attribution conformément au parcours résidentiel commercial mis en place sur la rue Salengro dans un contexte de redynamisation sur secteur dévitalisé en présence de locaux fortement dégradés.

L'Emprunteur reconnaît de façon expresse que le présent contrat n'est soumis dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation, ni aux baux ruraux.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

4-1 - État des lieux entrant

Un état de lieux contradictoire sera établi par le Prêteur, signé contradictoirement par L'Emprunteur.

4-2 - État des lieux sortant

Lors de la libération des lieux, un état des lieux contradictoire devra être établi avant l'acceptation expresse de la reprise du bien par le Prêteur. Cette acceptation expresse et non équivoque de reprise du bien par le Prêteur déchargera, seule, l'Emprunteur de ses obligations.

L'Emprunteur laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par la Métropole de Lyon.

ARTICLE 5 : DUREE ET RESILIATION

Le présent contrat prendra effet le 15 juillet 2025 et pour se terminer le 15 janvier 2027, date à laquelle l'Emprunteur s'engage à quitter les lieux.

L'Emprunteur reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition, lorsque celui-ci sera repris par le Prêteur et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et

avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux Emprunteurs d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

Il est entendu entre les parties qu'au terme du présent contrat, en cas de prolongation de l'occupation accordée par la Métropole de Lyon, il sera conclu une convention d'occupation précaire entre la Métropole de Lyon et l'Emprunteur, en contrepartie de laquelle, ce dernier sera redevable d'une indemnité d'occupation.

Au cas où à l'expiration du Contrat, l'Emprunteur se maintiendrait dans les lieux sans l'accord exprès du Prêteur, le Prêteur se réserve le droit de réclamer à titre de pénalité, une indemnité supplémentaire de **50,00 € par jour**, jusqu'à complète libération des lieux.

Le Prêteur pourra interrompre le contrat de prêt à usage à tout moment pour tout motif pressant et impérieux, sans délai (exemple – liste non limitative : effondrement des structures porteuses).

Le Prêteur pourra également interrompre le contrat de prêt à usage pour tout motif justifié par l'intérêt général. Il en informera l'autre Partie par courrier recommandé avec AR, avec un préavis de six mois.

L'Emprunteur pourra interrompre le contrat de prêt seulement dans le cas d'un besoin. Il en informera l'autre Partie par courrier recommandé avec AR, en respectant un préavis de six mois.

L'inexécution de l'une quelconque des clauses du Contrat entraîne la rupture du Contrat qui interviendra trois (3) mois après la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet.

L'Emprunteur ne pourra réclamer aucune indemnité, ni aucun dommages et intérêts, en cas de rupture du contrat.

ARTICLE 6 : CARACTERE GRATUIT DU PRÊT À USAGE

Le Prêteur s'oblige à laisser l'Emprunteur jouir gratuitement du bien pendant toute la durée du présent contrat, ce dernier n'ayant aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au Prêteur.

La gratuité est consentie en raison du projet proposé par le Prêteur reposant. Ce projet repose **sur un montage non lucratif** visant l'équilibre des recettes et des charges ; ces dernières comprenant, notamment, passage d'un bureau de contrôle pour la mise en conformité risque incendie (plan et fourniture d'extincteurs, remise en route du système de détection et alarme incendie), à cela s'ajoutent les montants des travaux de réparation de la vitrine, la reprise des sols à l'entrée et mise aux normes électriques ainsi que la dépose de la chaudière fioul et l'installation d'un nouveau mode de chauffage ainsi que pour le second local sous prêt à usage situé au 21 rue Salengro objet d'une opération d'ensemble des travaux électriques, la fourniture et pose d'un chauffage, la mise au propre de la vitrine avec dépose de la vitrophanie du local situé au 21 rue Salengro, pour un montant estimatif initial de travaux de 17600 euros HT. A cela s'ajoutent les frais de bureau sécurité incendie et autres diagnostics DPE, les frais d'assurances...

L'Emprunteur reconnaît que le présent contrat n'aurait pas été valablement formé entre les parties, sans le respect de l'élément essentiel reposant sur un montage non lucratif. L'Emprunteur s'engage à respecter cette condition sous peine de dommages et intérêts voire de résiliation immédiate du prêt à la demande du Prêteur.

La valeur locative du bien est estimée à 3870 € Hors Taxes sur 18 mois (durée maximale du contrat).

La délibération relative à l'attribution de cette subvention en nature sera annexée au présent contrat (Annexe n° 4)

ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES DE PRÊT

L'Emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts voire de résiliation immédiate du prêt à la demande du Prêteur :

- L'Emprunteur a la garde du bien prêté à compter de la signature du présent contrat et organisera le suivi du prêt. À ce titre, l'Emprunteur est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, L'Emprunteur a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 heures et d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des Emprunteurs sans droit ni titre.

L'Emprunteur doit avertir le Prêteur dans le même délai par mail à l'adresse dlpbspi@grandlyon.com et/ou par téléphone au **04.26.99.33.09** ou **04.26.83.91.25** ou **04.78.63.44.92**.

- Le Prêteur aura la charge des réparations définies à l'article 606 du Code Civil. Le reste des réparations est à la charge de l'Emprunteur pendant toute la durée du prêt. Ces réparations seront effectuées par L'Emprunteur au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que le Prêteur recoure à une mise en demeure préalable.

L'Emprunteur sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à la charge du Prêteur qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de ses sous-Emprunteurs ou de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations.

- L'Emprunteur fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphonie et internet, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il souscrira directement auprès des opérateurs concernés.

▪ **L'Emprunteur est responsable des travaux réalisés dans le bien prêté et s'assure d'être en conformité avec la réglementation (autorisation administratives et droit du travail notamment),**

- Il est interdit à L'Emprunteur d'effectuer des travaux d'aménagement entraînant une modification de l'immeuble sans accord exprès de la Métropole.

▪ La responsabilité du Prêteur ne pourra être engagée en cas d'effraction et/ou de vol commis dans les locaux mis à la disposition de L'Emprunteur.

▪ L'Emprunteur prend les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance (tel que découlant de l'état des lieux entrant), sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vétusté, **vices apparents ou cachés**, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés, etc ...),

▪ L'Emprunteur devra établir un règlement intérieur qui définira les conditions de jouissance des locaux mis à disposition. L'Emprunteur devra remettre un exemplaire du règlement intérieur à chacun des sous-Emprunteurs autorisés à occuper les locaux, dans le cadre de la sous-location prévue à l'article 10 du présent contrat.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE - RECOURS

Vis-à-vis des tiers et du Prêteur, l'Emprunteur est responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de leurs activités dans le bien désigné à l'article 2, propriété de la Métropole de Lyon.

L'Emprunteur fera ainsi son affaire de toute réclamation, de quelque nature qu'elle soit pour tout dommage causé directement ou indirectement du fait de son activité et renonce ainsi, sans préjudice de leurs droits envers quiconque, à tous recours contre le Prêteur et ses assureurs et s'engage à obtenir de leurs assureurs une renonciation dans des termes identiques.

L'Emprunteur tiendra le Prêteur informé de tout sinistre dont ils ont connaissance concernant le bien et ce dans les plus brefs délais.

L'Emprunteur reste responsable de tout dommage causé à ses biens propres, agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont il serait détenteur à l'occasion de ses activités dans le bien propriété de la Métropole de Lyon.

En cas de destruction totale ou partielle de ses biens, agencements, mobiliers, marchandises consécutive, L'Emprunteur ne pourra exiger du Prêteur aucune indemnisation des pertes d'exploitation en résultant.

L'Emprunteur est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait de son occupation, de ses sous-Emprunteurs, de ses aménagements, travaux ou installations et de son activité dans le bien objet du présent contrat. L'Emprunteur fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'occupation et de la sous-occupation du bien objet du présent contrat.

L'Emprunteur devra prévenir immédiatement le Prêteur de tout sinistre ou défaut pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. À défaut, la responsabilité du Prêteur ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Prêteur ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- b) des dégâts causés dans ses locaux ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défauts quelconque des lieux mis à disposition,
- c) de l'arrêt de l'eau, gaz et électricité en cas de nécessité,
- d) des vols ou dégâts immobiliers.

La responsabilité du Prêteur ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- de la négligence de L'Emprunteur ou de ses sous-Emprunteurs,
- de l'occupation et/ou de l'exploitation par L'Emprunteur des espaces occupés, propriété de la Métropole de Lyon, se rattachant à l'objet du présent contrat,
- du fait des activités que L'Emprunteur est autorisé à exploiter dans le cadre du présent contrat.

L'Emprunteur supportera les vices et servitudes apparents ou non, et subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au Prêteur de ce fait.

En cas d'incendie total ou partiel, L'Emprunteur ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. Le contrat sera de fait résilié.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Pendant toute la durée du contrat, l'Emprunteur devra souscrire à ses frais, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, et maintenir en état de validité, y compris en cas de prolongation de la durée du présent Contrat, les assurances suivantes :

- Une assurance dommages aux biens couvrant leurs biens propres, agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont ils seraient détenteur à l'occasion de leurs activités dans le bien propriété de la Métropole de Lyon, pour les dommages de toute nature qu'ils peuvent encourir notamment contre les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- Une assurance couvrant leur responsabilité civile pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers que du Prêteur du fait de leurs activités sur le bien propriété de la Métropole de Lyon.

Ces polices d'assurance devront obligatoirement prévoir que les assureurs de l'Emprunteur renoncent à exercer leur droit de subrogation contre le Prêteur et contre les assureurs de ce dernier.

L'Emprunteur devra fournir au Prêteur une attestation de son assureur au début du contrat et toutes les années à échéance ainsi qu'à chaque demande du Prêteur.

ARTICLE 10 : CESSION

Le présent contrat est strictement personnel, il ne pourra être concédé ou transféré, sous quelque forme que ce soit à un tiers, sans l'autorisation expresse du Prêteur.

ARTICLE 11 : SOUS-OCCUPATION

L'Emprunteur est autorisé à accorder des sous-occupations du bien sur lequel porte le présent contrat pour une mise à disposition au profit de tiers, conformément à ce que les statuts de l'Emprunteur lui permettent de faire.

Étant entendu que les mises à disposition prendront la forme de contrats de sous-occupation précaire qui seront établis avec chacun des sous-Emprunteurs. Ils ne devront pas excéder la durée du présent contrat et ne devront pas non plus accorder plus de droits qu'il n'en détient lui-même au titre du présent contrat. Afin d'établir ces sous-occupations précaires, le Prêteur communique en annexe au présent contrat, la délibération n° 2021-0527 du 26 avril 2021 justifiant les circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties au sens de l'article L. 145-5-1 du Code de commerce. Ces circonstances seront précisées dans le préambule et en annexe des conventions de sous occupation précaires au moment de leur conclusion.

Il est expressément rappelé que les contrats de sous-occupation précaire dérivant du présent contrat de Prêt à usage ne pourront en aucun cas être soumis au statut des baux commerciaux.

L'Emprunteur s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-occupation précaire, le sous-Emprunteur sur les points suivants :

- le sous-Emprunteur précaire ne peut lui-même consentir de sous-occupation,
- le sous-Emprunteur précaire ne peut prétendre au bénéfice d'un bail civil, commercial, d'habitation, professionnel ou mixte,
- le sous-Emprunteur précaire doit obligatoirement souscrire une police d'assurance-responsabilité civile.

En tout état de cause, ces contrats de sous-occupation précaire prendront automatiquement fin dès lors que le présent contrat serait résilié pour quelque motif que ce soit, sans que le sous-Emprunteur précaire puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part du Prêteur.

À l'expiration du présent contrat ou en cas de résiliation de celui-ci, l'Emprunteur s'engage à faire son affaire, à ses frais, de la libération et de la remise du bien par les sous-Emprunteurs précaires.

Le présent contrat sera résilié de plein droit si le l'Emprunteur se substitue une autre personnalité morale sans l'autorisation expresse du Prêteur.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens de l'activité de l'Emprunteur, le contrat sera résilié de plein droit et ne pourra pas être inclus dans l'actif patrimonial, ce dernier ne relevant pas du statut sur les baux commerciaux.

Les contrats de sous-occupation précaire signés et définitifs pourront être communiqués par l'Emprunteur au Prêteur.

ARTICLE 12 : GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Il appartient à l'Emprunteur de se doter de bacs gris (pour les ordures ménagères résiduelles) et de bacs de tri (pour les déchets recyclables collectés séparément) et de les rentrer et sortir en respectant les heures légales de manière à ne pas nuire aux règles d'hygiène, ni de circulation ni causer des nuisances aux autres Emprunteurs et aux riverains.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'arrêté en vigueur fixant le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.

La limite maximale des ordures ménagères assimilées collectées est fixée à 840 litres par producteur et par semaine.

En cas de dépassement de la limite maximale des ordures ménagères collectées, L'Emprunteur souscrita personnellement, à sa charge exclusive, un contrat d'enlèvement des déchets auprès de prestataires de collecte privée.

L'Emprunteur aura la charge de rapporter les bacs roulants (bacs gris et bacs verts à couvercle jaune) jusqu'au point de collecte et les rentrera après le passage du camion de collecte. Tous les bacs roulants doivent être alignés en bordure du trottoir, les poignées dirigées vers la chaussée. En l'absence de trottoir, ils sont placés sur un sol goudronné ou bétonné à un emplacement ne gênant pas les circulations piétonnes, cycliste, à mobilité réduite et automobile.

L'Emprunteur est responsable de ses bacs, il en garantit l'hygiène et la propreté en procédant à leur entretien.

Le nettoyage des bacs de tri est à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 13 : AVENANT

Toute modification du présent contrat et de ses annexes devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé par les deux parties.

ARTICLE 14 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi n°78-17 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978, à son décret d'application n° 2019-536 du 29 mai 2019, l'Emprunteur donne expressément son consentement pour que les données à caractère personnel le concernant soient collectées et traitées, dans le cadre du présent contrat de prêt à usage.

Les données personnelles susceptibles d'être collectées et traitées par la Métropole concernent exclusivement :

- Les nom et prénom de l'Emprunteur ;
- La date et le lieu de naissance de l'Emprunteur ;
- L'adresse postale de l'Emprunteur ;
- Si l'Emprunteur est une personne morale, le statut du représentant signataire au sein de la structure.

La collecte et le traitement desdites données a pour seule finalité de gérer l'exécution du contrat de prêt à usage.

Les données sont collectées pendant la durée du présent contrat à compter de sa date de prise d'effet auprès de l'Unité Gestion Locative / Service Patrimoine Immobilier / Direction Patrimoine et Maintenance de la Délégation des Ressources Humaines et des Moyens Généraux de la Métropole de Lyon.

Seules les personnes dont les fonctions figurent ci-après sont habilitées à collecter et à traiter les données personnelles susmentionnées, dans le strict cadre de leurs fonctions et eu égard à la seule finalité de leur traitement :

- Gestionnaire locative / Assistant-e de l'unité de gestion locative/ Gestionnaire juridique / Responsable de l'unité de gestion locative/ Unité Gestion Locative / Service Patrimoine Immobilier / Direction Patrimoine et Maintenance de la Délégation des Ressources Humaines et des Moyens Généraux de la Métropole de Lyon.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 susvisée, l'Emprunteur a la possibilité d'exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation du traitement et de révocation du consentement. Si l'exercice de ce droit a pour conséquence la remise en cause de l'une des stipulations du présent contrat, le Prêteur se réserve la possibilité de la résilier de plein droit sans donner lieu à aucun remboursement.

Si l'Emprunteur estime, après avoir contacté le Prêteur, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Déléguée à la Protection des Données de la Métropole de Lyon, à l'adresse suivante : Métropole de Lyon - Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique - 20, rue du Lac - BP 33569 - 69505 Lyon Cedex.

La responsable de traitement lui répondra dans un délai 2 mois.

Si l'Emprunteur estime, après avoir contacté la responsable du traitement, que ses droits relatifs à la protection de ses données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 place de Fontenoy, 75007, Paris.

ARTICLE 16 : LOI APPLICABLE - JURIDICTION

Le présent contrat est régi par la loi française.

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends pouvant surgir à l'occasion de l'interprétation et de l'exécution du présent Contrat. Si aucune solution n'a pu être trouvée à l'amiable, les litiges seront portés devant les juridictions compétentes de Lyon, France.

ARTICLE 17 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante des présentes. Le consentement, exprimé ci-dessous, vaut donc, tant pour le corps des présentes, que pour ces annexes.

Annexe 1 : Plans

Annexe 1: délibération n° 2021-0527 de la Métropole de Lyon du 26 avril 2021 portant acquisition du 4 rue Charles Simon à Givors

Annexe 2 : délibération n° de la Métropole de Lyon duportant attribution d'une subvention en nature à la Ville de Givors

Fait en deux exemplaires,

A Le

Le Prêteur,

Pour le président de la Métropole de Lyon,

La Vice-Présidente,
Béatrice VESSILLER

L'Emprunteur,

Pour la ville de Givors,

Le Maire
Mohamed BOUDJELLABA

CONTRAT DE PRET A USAGE

Entre les soussignés :

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon, représentée par Madame Béatrice Vessiller, Vice-Présidente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation arrêté n° 2024-05-02-R-0332 en date du 2 mai 2024 par le président en exercice M. Bruno Bernard.

Ci-après dénommée « Le Prêteur » ou « la Métropole de Lyon »,

Et :

La ville de Givors, collectivité territoriale, identifiée sous le numéro SIREN 216 900 910, ayant son siège social Hôtel de ville, Place Camille Vallin 69700 Givors, représentée par Monsieur Mohamed Boudjellaba Maire de Givors dûment habilité par délibération n° DEL20220112_1 du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2022.

Ci-après dénommée « L'Emprunteur »,

Ci-après dénommées collectivement les "Parties" et individuellement la "Partie".

- Le terme « **PRET A USAGE** » désigne le présent prêt à usage.
- Le terme « **BIEN** » désigne le bien objet du présent prêt à usage tel qu'il est décrit à l'article « Désignation ».
- Le terme « **EMPRUNTEUR** » désigne la personne physique ou morale, publique ou privée à qui est consenti le prêt à usage.
- Le terme « **PARTIE(S)** » désigne au singulier, le PRETEUR ou l'EMPRUNTEUR selon le contexte, et au pluriel, ensemble le PRETEUR et le l'EMPRUNTEUR.
- Le terme « **METROPOLE DE LYON** » ou « **PRETEUR** » désigne le Prêteur du BIEN, tel que susnommé.

PREAMBULE

La Métropole de Lyon a acquis, par voie de préemption, un immeuble, élevé sur cave, d'un rez-de-chaussée composé de deux magasins, de trois étages composés chacun d'un appartement, d'un grenier en vue de constituer une réserve foncière pour la mise en œuvre d'un projet urbain dans un secteur à enjeu. Le bien, relevant du domaine privé de la Métropole de Lyon, est situé sur la parcelle cadastrée AR 559 d'une superficie de 268 m² au situé au 21 rue Roger Salengro à Givors.

En effet, la Ville de Givors fait l'objet d'un projet de territoire conduit en partenariat par la Métropole de Lyon, la Ville de Givors et l'État et cette acquisition s'inscrit le cadre de la politique métropolitaine de revitalisation du centre-ville de Givors.

La ville de Givors a sollicité la Métropole de Lyon afin que le rez-de-chaussée (côté gauche) de l'immeuble lui soit mis à disposition. En effet le centre-ville de Givors qui compte 5500 habitants environ souffre aujourd'hui d'une dévitalisation commerciale et donc d'un déficit

d'attractivité. Ainsi ce rez-de-chaussée fait partie des locaux commerciaux à réinvestir au plus vite car il fait partie du linéaire commercial le plus actif et occupé de la rue Salengro. Ce local nécessite des travaux de moindre importance pour une remise en location rapide permettant de poursuivre l'action du manager de centre-ville consistant à redynamiser la rue Salengro qualifiée d'axe marchand principal du centre-ville historique de la ville de Givors. Ainsi cette remise en location permettra à un cinquième commerce d'ouvrir ses portes grâce aux interventions foncières de la Métropole et de la ville de Givors.

Compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, la Métropole de Lyon est disposée à donner son accord pour conclure un contrat de prêt à usage avec la ville de Givors. Les parties ont conclu le présent prêt à usage ayant pour objet de formaliser l'accord des parties sur les charges et obligations leur incombant, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil.

Il est précisé que le présent exposé préalable fait partie intégrante du contrat de prêt à usage, en conséquence, qu'il en est indissociable.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Prêteur laisse en prêt à usage à l'Emprunteur le bien ci-après désigné.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN PRETE

Le bien prêté est situé au 21 rue Roger Salengro sur la commune de Givors.

Nature du bien : local commercial situé au rez-de-chaussée (côté gauche), d'une surface de 71 m².

Référence cadastrale : AR 559.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Le bien est prêté exclusivement dans le cadre du projet porté par l'Emprunteur pour un an renouvelable deux fois soit trois ans, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Ainsi l'emprunteur favorisera l'implantation temporaire d'un commerce pouvant proposer les activités commerciales suivantes (liste non exhaustive) :

Equipement de la personne (vêtements, accessoires, chaussures...etc..),

Equipement de la maison (petits mobiliers, décoration, art de la table, linge de maison etc...)

Service de proximité tel que cordonnerie, conciergerie..etc...,

Boutique de jouets éducatifs et écoresponsables,

Boutique de vêtements vintage et de seconde main, ou d'objet de seconde main. Seront exclues les activités déjà présentes sur l'axe marchand, les locaux uniquement à activité administratives, toutes activités ne recevant pas du public, ne générant pas de flux, les offres de restauration et les activités nécessitant une transformation du local.

L'attribution du local se fera après passage devant le comité d'attribution conformément au parcours résidentiel commercial mis en place sur la rue Salengro dans un contexte de redynamisation sur secteur dévitalisé en présence de locaux fortement dégradés.

L'Emprunteur reconnaît de façon expresse que le présent contrat n'est soumis dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation, ni aux baux

ruraux.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

4-1 - État des lieux entrant

Un état de lieux contradictoire sera établi par le Prêteur, signé contradictoirement par L'Emprunteur.

4-2 - État des lieux sortant

Lors de la libération des lieux, un état des lieux contradictoire devra être établi avant l'acceptation expresse de la reprise du bien par le Prêteur. Cette acceptation expresse et non équivoque de reprise du bien par le Prêteur déchargera, seule, l'Emprunteur de ses obligations.

L'Emprunteur laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par la Métropole de Lyon.

ARTICLE 5 : DUREE ET RESILIATION

Le présent contrat prendra effet le 1^{er} juillet 2025 et pour se terminer le 30 juin 2028, date à laquelle l'Emprunteur s'engage à quitter les lieux.

L'Emprunteur reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition, lorsque celui-ci sera repris par le Prêteur et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux Emprunteurs d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

Il est entendu entre les parties qu'au terme du présent contrat, en cas de prolongation de l'occupation accordée par la Métropole de Lyon, il sera conclu une convention d'occupation précaire entre la Métropole de Lyon et l'Emprunteur, en contrepartie de laquelle, ce dernier sera redevable d'une indemnité d'occupation.

Au cas où à l'expiration du Contrat, l'Emprunteur se maintiendrait dans les lieux sans l'accord exprès du Prêteur, le Prêteur se réserve le droit de réclamer à titre de pénalité, une indemnité supplémentaire de **50,00 € par jour**, jusqu'à complète libération des lieux.

Le Prêteur pourra interrompre le contrat de prêt à usage à tout moment pour tout motif pressant et impérieux, sans délai (exemple – liste non limitative : effondrement des structures porteuses).

Le Prêteur pourra également interrompre le contrat de prêt à usage pour tout motif justifié par l'intérêt général. Il en informera l'autre Partie par courrier recommandé avec AR, avec un préavis de six mois.

L'Emprunteur pourra interrompre le contrat de prêt seulement dans le cas d'un besoin. Il en informera l'autre Partie par courrier recommandé avec AR, en respectant un préavis de six mois.

L'inexécution de l'une quelconque des clauses du Contrat entraîne la rupture du Contrat qui interviendra trois (3) mois après la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet.

L'Emprunteur ne pourra réclamer aucune indemnité, ni aucun dommages et intérêts, en cas de rupture du contrat.

ARTICLE 6 : CARACTERE GRATUIT DU PRÊT À USAGE

Le Prêteur s'oblige à laisser l'Emprunteur jouir gratuitement du bien pendant toute la durée du présent contrat, ce dernier n'ayant aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au Prêteur.

La gratuité est consentie en raison du projet proposé par le Prêteur reposant. Ce projet repose **sur un montage non lucratif** visant l'équilibre des recettes et des charges ; ces dernières comprenant, notamment, pour le local du 21 rue Salengro les travaux électriques, la fourniture et pose d'un chauffage, la mise au propre de la vitrine avec dépose de la vitrophanie, le passage d'un bureau de contrôle pour la mise en conformité risque incendie (plan et fourniture d'extincteurs), à cela s'ajoutent les montants des travaux de réparation de la vitrine, la reprise des sols à l'entrée et mise aux normes électriques ainsi que la dépose de la chaudière fioul et l'installation d'un nouveau mode de chauffage du local 4 rue Charles Simon. Pour un montant estimatif initial de travaux de 17600 euros HT. A cela s'ajoutent les frais de bureau sécurité incendie et autres diagnostics DPE, les frais d'assurances..

L'Emprunteur reconnaît que le présent contrat n'aurait pas été valablement formé entre les parties, sans le respect de l'élément essentiel reposant sur un montage non lucratif. L'Emprunteur s'engage à respecter cette condition sous peine de dommages et intérêts voire de résiliation immédiate du prêt à la demande du Prêteur.

L'Emprunteur reconnaît qu'en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et de son décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques, cette aide indirecte assimilée à une subvention en nature doit être valorisée à son budget.

La valeur locative du bien est estimée à 7740 € Hors Taxes sur 3 ans. (ce sera le montant du loyer appliqué aux sous-occupants).

La délibération relative à l'attribution de cette subvention en nature sera annexée au présent contrat (Annexe n°4)

ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES DE PRÊT

L'Emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts voire de résiliation immédiate du prêt à la demande du Prêteur :

- L'Emprunteur a la garde du bien prêté à compter de la signature du présent contrat et organisera le suivi du prêt. À ce titre, l'Emprunteur est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux, L'Emprunteur a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 heures et d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des Emprunteurs sans droit ni titre.

L'Emprunteur doit avertir le Prêteur dans le même délai par mail à l'adresse dlpbspi@grandlyon.com et/ou par téléphone au **04.26.99.33.09 ou 04.26.83.91.25 ou 04.78.63.44.92.**

- Le Prêteur aura la charge des réparations définies à l'article 606 du Code Civil. Le reste des réparations est à la charge de l'Emprunteur pendant toute la durée du prêt. Ces réparations seront effectuées par L'Emprunteur au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que le Prêteur recoure à une mise en demeure préalable.

L'Emprunteur sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à la charge du Prêteur qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de ses sous-Emprunteurs ou de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations.

- L'Emprunteur fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphonie et internet, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il souscrira directement auprès des opérateurs concernés.

▪ **L'Emprunteur est responsable des travaux réalisés dans le bien prêté et s'assure d'être en conformité avec la réglementation (autorisation administratives et droit du travail notamment),**

- Il est interdit à L'Emprunteur d'effectuer des travaux d'aménagement entraînant une modification de l'immeuble sans accord exprès de la Métropole.
- La responsabilité du Prêteur ne pourra être engagée en cas d'effraction et/ou de vol commis dans les locaux mis à la disposition de L'Emprunteur.
- L'Emprunteur prend les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance (tel que découlant de l'état des lieux entrant), sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit (mauvais état, vétusté, **vices apparents ou cachés**, existence de servitudes, erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés, etc ...).
- L'Emprunteur devra établir un règlement intérieur qui définira les conditions de jouissance des locaux mis à disposition. L'Emprunteur devra remettre un exemplaire du règlement intérieur à chacun des sous-Emprunteurs autorisés à occuper les locaux, dans le cadre de la sous-location prévue à l'article 10 du présent contrat.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE - RECOURS

Vis-à-vis des tiers et du Prêteur, l'Emprunteur est responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de leurs activités dans le bien désigné à l'article 2, propriété de la Métropole de Lyon.

L'Emprunteur fera ainsi son affaire de toute réclamation, de quelque nature qu'elle soit pour tout dommage causé directement ou indirectement du fait de son activité et renonce ainsi, sans préjudice de leurs droits envers quiconque, à tous recours contre le Prêteur et ses assureurs et s'engage à obtenir de leurs assureurs une renonciation dans des termes identiques.

L'Emprunteur tiendra le Prêteur informé de tout sinistre dont ils ont connaissance concernant le bien et ce dans les plus brefs délais.

L'Emprunteur reste responsable de tout dommage causé à ses biens propres, agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont il serait détenteur à l'occasion de ses activités dans le bien propriété de la Métropole de Lyon.

En cas de destruction totale ou partielle de ses biens, agencements, mobiliers, marchandises consécutive, L'Emprunteur ne pourra exiger du Prêteur aucune indemnisation des pertes d'exploitation en résultant.

L'Emprunteur est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait de son occupation, de ses sous-Emprunteurs, de ses aménagements, travaux ou installations et de son activité dans le bien objet du présent contrat. L'Emprunteur fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'occupation et de la sous-occupation du bien objet du présent contrat.

L'Emprunteur devra prévenir immédiatement le Prêteur de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. À défaut, la responsabilité du Prêteur ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Prêteur ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- b) des dégâts causés dans ses locaux ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défectuosités quelconque des lieux mis à disposition,
- c) de l'arrêt de l'eau, gaz et électricité en cas de nécessité,
- d) des vols ou dégâts immobiliers.

La responsabilité du Prêteur ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- de la négligence de L'Emprunteur ou de ses sous-Emprunteurs,
- de l'occupation et/ou de l'exploitation par L'Emprunteur des espaces occupés, propriété de la Métropole de Lyon, se rattachant à l'objet du présent contrat,
- du fait des activités que L'Emprunteur est autorisé à exploiter dans le cadre du présent contrat.

L'Emprunteur supportera les vices et servitudes apparents ou non, et subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au Prêteur de ce fait.

En cas d'incendie total ou partiel, L'Emprunteur ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. Le contrat sera de fait résilié.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Pendant toute la durée du contrat, l'Emprunteur devra souscrire à ses frais, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, et maintenir en état de validité, y compris en cas de prolongation de la durée du présent Contrat, les assurances suivantes :

- Une assurance dommages aux biens couvrant leurs biens propres, agencements, mobiliers, marchandises et tous ceux dont ils seraient détenteur à l'occasion de leurs activités dans le bien propriété de la Métropole de Lyon, pour les dommages de toute nature qu'ils peuvent encourir notamment contre les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- Une assurance couvrant leur responsabilité civile pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers que du Prêteur du fait de leurs activités sur le bien propriété de la Métropole de Lyon.

Ces polices d'assurance devront obligatoirement prévoir que les assureurs de l'Emprunteur renoncent à exercer leur droit de subrogation contre le Prêteur et contre les assureurs de ce dernier.

L'Emprunteur devra fournir au Prêteur une attestation de son assureur au début du contrat et toutes les années à échéance ainsi qu'à chaque demande du Prêteur.

ARTICLE 10 : CESSION

Le présent contrat est strictement personnel, il ne pourra être concédé ou transféré, sous quelque forme que ce soit à un tiers, sans l'autorisation expresse du Prêteur.

ARTICLE 11 : SOUS-OCCUPATION

L'Emprunteur est autorisé à accorder des sous-occupations du bien sur lequel porte le présent contrat pour une mise à disposition au profit de tiers, conformément à ce que les statuts de l'Emprunteur lui permettent de faire.

Étant entendu que les mises à disposition prendront la forme de contrats de sous-occupation précaire qui seront établis avec chacun des sous-Emprunteurs. Ils ne devront pas excéder la durée du présent contrat et ne devront pas non plus accorder plus de droits qu'il n'en détient lui-même au titre du présent contrat. Afin d'établir ces sous-occupations précaires, le Prêteur communique en annexe au présent contrat, la délibération n° 2021-0527 du 26 avril 2021 justifiant les circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties au sens de l'article L. 145-5-1 du Code de commerce. Ces circonstances seront précisées dans le

préambule et en annexe des conventions de sous occupation précaires au moment de leur conclusion.

Il est expressément rappelé que les contrats de sous-occupation précaire dérivant du présent contrat de Prêt à usage ne pourront en aucun cas être soumis au statut des baux commerciaux.

L'Emprunteur s'engage à informer expressément, dans le contrat de sous-occupation précaire, le sous-Emprunteur sur les points suivants :

- le sous-Emprunteur précaire ne peut lui-même consentir de sous-occupation,
- le sous-Emprunteur précaire ne peut prétendre au bénéfice d'un bail civil, commercial, d'habitation, professionnel ou mixte,
- le sous-Emprunteur précaire doit obligatoirement souscrire une police d'assurance-responsabilité civile.

En tout état de cause, ces contrats de sous-occupation précaire prendront automatiquement fin dès lors que le présent contrat serait résilié pour quelque motif que ce soit, sans que le sous-Emprunteur précaire puisse prétendre à une quelconque indemnité de la part du Prêteur.

À l'expiration du présent contrat ou en cas de résiliation de celui-ci, l'Emprunteur s'engage à faire son affaire, à ses frais, de la libération et de la remise du bien par les sous-Emprunteurs précaires.

Le présent contrat sera résilié de plein droit si le l'Emprunteur se substitue une autre personnalité morale sans l'autorisation expresse du Prêteur.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens de l'activité de l'Emprunteur, le contrat sera résilié de plein droit et ne pourra pas être inclus dans l'actif patrimonial, ce dernier ne relevant pas du statut sur les baux commerciaux.

Les contrats de sous-occupation précaire signés et définitifs pourront être communiqués par l'Emprunteur au Prêteur.

ARTICLE 12 : GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Il appartient à l'Emprunteur de se doter de bacs gris (pour les ordures ménagères résiduelles) et de bacs de tri (pour les déchets recyclables collectés séparément) et de les rentrer et sortir en respectant les heures légales de manière à ne pas nuire aux règles d'hygiène, ni de circulation ni causer des nuisances aux autres Emprunteurs et aux riverains.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'arrêté en vigueur fixant le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.

La limite maximale des ordures ménagères assimilées collectées est fixée à 840 litres par producteur et par semaine.

En cas de dépassement de la limite maximale des ordures ménagères collectées, L'Emprunteur souscrira personnellement, à sa charge exclusive, un contrat d'enlèvement des déchets auprès de prestataires de collecte privée.

L'Emprunteur aura la charge de rapporter les bacs roulants (bacs gris et bacs verts à couvercle jaune) jusqu'au point de collecte et les rentrera après le passage du camion de collecte. Tous les bacs roulants doivent être alignés en bordure du trottoir, les poignées dirigées vers la chaussée. En l'absence de trottoir, ils sont placés sur un sol goudronné ou bétonné à un emplacement ne gênant pas les circulations piétonnes, cycliste, à mobilité réduite et automobile.

L'Emprunteur est responsable de ses bacs, il en garantit l'hygiène et la propreté en procédant à leur entretien.

Le nettoyage des bacs de tri est à la charge de l'Emprunteur.

ARTICLE 13 : AVENANT

Toute modification du présent contrat et de ses annexes devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé par les deux parties.

ARTICLE 14 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi n°78-17 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978, à son décret d'application n° 2019-536 du 29 mai 2019, l'Emprunteur donne expressément son consentement pour que les données à caractère personnel le concernant soient collectées et traitées, dans le cadre du présent contrat de prêt à usage.

Les données personnelles susceptibles d'être collectées et traitées par la Métropole concernent exclusivement :

- Les nom et prénom de l'Emprunteur ;
- La date et le lieu de naissance de l'Emprunteur ;
- L'adresse postale de l'Emprunteur ;
- Si l'Emprunteur est une personne morale, le statut du représentant signataire au sein de la structure.

La collecte et le traitement desdites données a pour seule finalité de gérer l'exécution du contrat de prêt à usage.

Les données sont collectées pendant la durée du présent contrat à compter de sa date de prise d'effet auprès de l'Unité Gestion Locative / Service Patrimoine Immobilier / Direction Patrimoine et Maintenance de la Délégation des Ressources Humaines et des Moyens Généraux de la Métropole de Lyon.

Seules les personnes dont les fonctions figurent ci-après sont habilitées à collecter et à traiter les données personnelles susmentionnées, dans le strict cadre de leurs fonctions et eu égard à la seule finalité de leur traitement :

- Gestionnaire locative / Assistant-e de l'unité de gestion locative/ Gestionnaire juridique / Responsable de l'unité de gestion locative/ Unité Gestion Locative / Service Patrimoine Immobilier / Direction Patrimoine et Maintenance de la Délégation des Ressources Humaines et des Moyens Généraux de la Métropole de Lyon.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 susvisée, l'Emprunteur a la possibilité d'exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation du traitement et de révocation du consentement. Si l'exercice de ce droit a pour conséquence la remise en cause de l'une des stipulations du présent contrat, le Prêteur se réserve la possibilité de la résilier de plein droit sans donner lieu à aucun remboursement.

Si l'Emprunteur estime, après avoir contacté le Prêteur, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Déléguée à la Protection des Données de la Métropole de Lyon, à l'adresse suivante : Métropole de Lyon - Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique - 20, rue du Lac - BP 33569 - 69505 Lyon Cedex.

La responsable de traitement lui répondra dans un délai 2 mois.

Si l'Emprunteur estime, après avoir contacté la responsable du traitement, que ses droits relatifs à la protection de ses données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) à l'adresse suivante : Commission Nationale Informatique et Libertés, 3 place de Fontenoy, 75007, Paris.

ARTICLE 15 : LOI APPLICABLE - JURIDICTION

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 069-216900910-20250619-DEL20250619_8-DE



Le présent contrat est régi par la loi française.

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les différends pouvant surgir à l'occasion de l'interprétation et de l'exécution du présent Contrat. Si aucune solution n'a pu être trouvée à l'amiable, les litiges seront portés devant les juridictions compétentes de Lyon, France.

ARTICLE 16 : ANNEXES

Les Annexes font partie intégrante des présentes. Le consentement, exprimé ci-dessous, vaut donc, tant pour le corps des présentes, que pour ces annexes.

Annexe 1 : délibération n° 2021-0527 de la Métropole de Lyon du 26 avril 2021 portant acquisition du 4 rue Charles Simon à Givors

Annexe 2 : délibération n° de la Métropole de Lyon duportant attribution d'une subvention en nature à la Ville de Givors

Fait en deux exemplaires,

A Le

Le Prêteur,

Pour le président de la Métropole de Lyon,
La Vice-Présidente,
Béatrice VESSILLER

L'Emprunteur,

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture du Rhône

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le



ID : 069-216900910-20250619-DEL20250619_8-DE