

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre

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 Monsieur Prosper KABALO vice - président, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation attribuée par arrêté en date du 20 juillet 2017 n° 2017-07-20-R-0585 par le président en exercice Monsieur David KIMELFELD

Ci-après dénommée « **le Propriétaire** »,

Et

La Ville de Corbas, identifiée sous le numéro SIRET 216 902 734 00013, ayant son siège social place Charles Jocteur 69960 Corbas, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude TALBOT

Ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT:

Dans le cadre de la requalification de la rue Centrale à Corbas, la Métropole de Lyon a acquis, par acte du 19 janvier 2015 un immeuble de bureaux situé 80 rue Centrale à Corbas.

La Ville de Corbas souhaite construire une maison médicalisée à proximité immédiate. La construction de cet équipement public nécessitera la déconstruction de la propriété de la Métropole de Lyon.

L'Occupant a sollicité la Métropole de Lyon afin de pouvoir occuper ce bien pour effectuer les études préalables aux travaux de déconstruction.

Compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, La Métropole de Lyon est disposée à donner son accord pour conclure une convention d'occupation précaire, sans garantir à l'Occupant une durée déterminée ni un droit au renouvellement. La convention devra prendre fin en même temps que la condition de précarité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui l'accepte une convention d'occupation précaire et met à sa disposition les locaux ci-dessous désignés.

L'Occupant déclare être parfaitement informé de la précarité de la présente convention et reconnaît de façon expresse qu'elle n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni aucune indemnité notamment en cas de réalisation des circonstances de la précarité.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Le bien est situé 80 rue Centrale à Corbas, parcelle cadastrée BZ 284 (superficie : 86 m²)



Nature du bien : bâtiment sur deux niveaux composé au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, trois bureaux, salles d'archives, salle de bain et à l'étage d'un hall d'entrée, deux greniers, WC et salle de bain.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Le bien est mis à disposition pour la réalisation des études et diagnostics préalables aux travaux de déconstruction par un bureau d'études homologué sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Corbas, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire, sauf avis favorable notifié par le Propriétaire.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue à partir du 23 août 2018 pour une durée de 6 mois. En tout état de cause, elle prendra fin au plus tard dès la réalisation des circonstances indiquées ci-dessus en préambule, ce que l'Occupant accepte.

ARTICLE 5 : INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE

Sans objet.

ARTICLE 7 : CHARGES

Sans objet.

ARTICLE 8 : ETATS DES LIEUX

Sans objet.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN – REPARATIONS -TRAVAUX

L'Occupant doit s'assurer que le bâtiment ne présente pas de danger pour les visiteurs et les tiers, notamment après la réalisation des sondages destructifs.

ARTICLE 10 : ASSURANCE

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances solvable pour la couverture de tous risques découlant de son occupation, et devra fournir au Propriétaire, une attestation de son assureur à la remise des clés ainsi qu'à chaque demande du propriétaire, sous peine de résiliation de ladite convention.

ARTICLE 11 : CESSION - SOUS LOCATION

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente convention, l'Occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient et de sous-louer tout ou partie de l'immeuble sur lequel elle porte ou de consentir une location gérance sur son activité, même gratuitement.

ARTICLE 12 : ABONNEMENTS FLUIDES

Sans objet.



ARTICLE 13 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE

L'Occupant devra également se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en matière sanitaire, de police et de voirie.

L'Occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire aux usages et bonnes mœurs, à la salubrité des locaux mis à sa disposition.

Il ne pourra, en outre placer une enseigne sans autorisation du Propriétaire, ne placer ou entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers.

L'Occupant ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux mis à disposition sans une autorisation préalable et écrite du Propriétaire.

L'occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du Propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

L'Occupant 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'Occupant 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 occupants sans droit ni titre.

L'Occupant doit avertir le Propriétaire 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**.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE - RECOURS

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

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Propriétaire 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 vols ou dégâts immobiliers

Il supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles à l'immeuble quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au Propriétaire de ce fait.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, le Propriétaire pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts et paiement d'une indemnité d'occupation supplémentaire.

ARTICLE 16 : FIN DE L'OCCUPATION

Le propriétaire peut, pour tout motif, reprendre la jouissance de son immeuble, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans avoir à verser une indemnité pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant 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 Propriétaire 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 occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

L'Occupant pourra demander la résiliation de la convention dans les mêmes conditions ci-dessus.

ARTICLE 17 : ASTREINTE

Au cas où à l'expiration de la convention, l'Occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord express du Propriétaire, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité supplémentaire de **500,00 € par jour**, jusqu'à complète libération des lieux dans les conditions définies ci-après.

Cette pénalité s'ajoutera, bien entendu, au montant de l'indemnité d'occupation jusqu'à complète libération des lieux.

La libération des lieux s'entend par la restitution de locaux vides et la remise de clefs au Propriétaire.

ARTICLE 18 : FRAIS

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'Occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise également les frais de recouvrement, honoraires et pénalités qu'aura dû exposer le Propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'Occupant.

ARTICLE 19 : TOLERANCE

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction est faite à Lyon, pour l'Occupant, dans le bien mis à disposition et pour la Métropole de Lyon, en son hôtel.

Fait à Lyon en 2 exemplaires le *28 septembre 2018*

L'Occupant,

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

 *Lu et approuvé*
Le Maire
John Claude TALBOT

Le Propriétaire,

Pour le président de la Métropole de Lyon,
Le Vice-Président délégué au Patrimoine,

Prosper KABALO

