



## **Convention de mise à disposition de locaux**

***100 rue Jean Jaurès à RIVE DE GIER***

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **COMMUNE DE RIVE DE GIER**, Hôtel de Ville RIVE DE GIER 42800 (Loire), représentée par Monsieur Vincent BONY, Maire, ou tout adjoint ayant reçu délégation en vertu de la délibération du conseil municipal n°DEL\_2020\_038,

et désignée dans ce qui suit par les mots « LA COMMUNE » ou « LA VILLE » ;

D'UNE PART,

### **ET**

Le **DEPARTEMENT DE LA LOIRE**, Hôtel du Département, 2 Rue Charles De Gaulle à SAINT ETIENNE 42022 (Loire), représenté par son Président Monsieur Georges ZIEGLER, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée Départementale du 1er juillet 2021,

et désignée dans ce qui suit par les mots « LE LOCATAIRE », « LE DEPARTEMENT » ou « LE PRENEUR » ;

D'AUTRE PART,

### **Il est convenu ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 - OBJET**

La commune de RIVE DE GIER met à disposition du Département une partie de ses locaux « Pôle de services » situés **100 rue Jean Jaurès** à RIVE DE GIER afin qu'il exerce l'activité de la Maison de l'Insertion, lieu d'accueil et d'accompagnement vers l'insertion socio-professionnelle dans le cadre du dispositif L.O.I.R.E (Loire objectif insertion et retour à l'emploi).

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX**

Cette mise à disposition concerne :

##### **Pour un usage privatif :**

- 3 bureaux pour une superficie de 31,9m<sup>2</sup> (un bureau de 11,10m<sup>2</sup>, un bureau de 10m<sup>2</sup> et un bureau de 10,80 m<sup>2</sup>).
- Un espace de circulation de 12,20 m<sup>2</sup>
- Un espace accueil d'une superficie de 10,60 m<sup>2</sup>

##### **Pour un usage commun :**

- Un espace d'attente de 12,7 m<sup>2</sup>.
- Une salle de réunion d'une superficie de 25,80 m<sup>2</sup> qui sera également utilisée par les services de la Mairie et du CCAS.

**Le Département** déclare bien connaître les lieux et les accepte sans limite et réserve.

### **ARTICLE 3 - ÉTAT ET DESTINATION**

Le Département de la Loire prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Ils sont affectés aux agents du département, notamment pour l'accueil du public.

Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition du local au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire, sont interdites.

### **ARTICLE 4 - DUREE**

#### **1. Durée**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an. Elle prendra effet à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2025** pour se terminer le 31 décembre 2025. Elle pourra être renouvelée tacitement deux fois pour une durée d'un an, soit **jusqu'au 31 décembre 2027**.

#### **2. Résiliation**

La présente mise à disposition sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- en cas de non-respect de la présente convention par l'une ou l'autre des deux parties ;
- à la demande de l'une ou l'autre des deux parties moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation interviendra sans indemnité pour l'une ou l'autre des parties.

#### **3. Modifications**

La convention ne pourra être amendée que par accord simultané des deux parties. Toute modification prendra la forme d'un avenant.

### **ARTICLE 5 - REDEVANCE LOCATIVE ET PAIEMENT DES MOYENS GÉNÉRAUX MIS À DISPOSITION**

La présente mise à disposition de locaux est consentie à titre onéreux.

Les dépenses de fonctionnement (TTC) concerneront :

- le loyer annuel d'un montant de **4 800,00 €** ;
- les charges annuelles d'un montant de **11 400,00 €** comprenant :
  - \* eau,
  - \* électricité,
  - \* chauffage,
  - \* téléphonie,
  - \* ménage des locaux (incluant les salaires et les produits ménagers),
  - \* maintenance des alarmes (intrusion et incendie),
  - \* mise à disposition d'un photocopieur/scanner mutualisé.

Le **loyer trimestriel**, d'un montant initial de **1 200,00 € sera payable trimestriellement d'avance.**

En ce qui concerne les **charges**, elles vous seront réclamées en même temps que le loyer sous forme d'un **forfait trimestriel**. Ce forfait s'élève à **2 850,00 €**.

Ces charges verront une revalorisation de 1,00 % par an au 1<sup>er</sup> janvier.

## **ARTICLE 6 — REVISION**

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à révision au 1<sup>er</sup> janvier et sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE au dernier trimestre de l'année précédente.

La révision annuelle pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties contractantes dans les conditions de forme et de fond prévues par le décret du 30 septembre 1953 modifié par les lois du 12 mars 1956, du 12 mai 1956, le décret du 3 juillet 1972 et les textes subséquents.

## **ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :**

Le Département s'oblige à exécuter et à accomplir les charges suivantes :

### **A - Jouissance des locaux :**

Le Département devra user des lieux mis à disposition en bon administrateur, y exercer son activité et respecter toutes les obligations administratives ou autres règlements, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que la commune ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

Le Département aura obligation de respecter l'affectation des locaux sauf autorisation spéciale, expresse et écrite de la Ville.

Le Département se conformera également à toutes les prescriptions de la commune et de l'administration, notamment pour cause d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

Le Département s'engage à prendre en charge tous les frais et travaux imputables aux locataires.

### **B - Surveillance - Utilisation des locaux :**

La surveillance et la police des locaux restent placées sous l'entière responsabilité de la commune.

### **C- Visites de surveillance des locaux :**

Le Département devra laisser à tout moment les représentants de la commune visiter les lieux loués, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions présentes.

## **ARTICLE 8 - ASSURANCES**

En ce qui concerne les locaux proprement dits mis à disposition du Département, ils seront englobés dans la liste des immeubles communaux garantis contre l'incendie par une police collective dite d'assurance « dommages aux biens » souscrite par la commune.

Le Département devra assurer ses biens situés dans les locaux mis à disposition contre les risques de toute nature ainsi que sa responsabilité vis-à-vis notamment des tiers, des utilisateurs, du personnel, dans le cadre des activités qu'elle exerce dans les locaux, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et pour des capitaux suffisants.

Le Département devra garantir l'ensemble de ses responsabilités locatives, le recours des tiers, les dommages électriques, le dégât des eaux, le vol, le bris de glace et le vandalisme.

La responsabilité de la commune et de ses assureurs ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit, en cas de vol ou en cas d'accident aux occupants, participants, utilisateurs ou tiers notamment du fait des installations louées et des activités qui y sont exercées.

Le Département et ses assureurs renoncent à tout recours à l'égard de la commune et des assureurs de cette dernière.

Préalablement à l'utilisation des locaux, le Département reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les lieux au cours de l'utilisation des locaux loués.

## **ARTICLE 9 - INTERDICTION DE CESSION**

Le Département devra remplir personnellement les attributions qui sont les siennes et qui découlent de la présente mise à disposition.

## **ARTICLE 10 – JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations qui s'élèveraient entre la commune de Rive-de-Gier et Le Département au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente mise à disposition seront de la compétence du Tribunal Administratif sauf recours auprès du Conseil d'Etat.

Fait Rive de Gier, le .....

Fait à Saint-Etienne, le.....

**Pour la Commune de RIVE DE GIER**  
**Le Maire**  
**Vincent BONY**

**Pour le Département de la LOIRE**  
**Le Président**  
**Georges ZIEGLER**