

## AVENANT n° 2 A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### Entre les soussignés :

**CAP METROPOLE**, Société Publique Locale au capital de sept cent seize mille euros (716 000 €) ayant son siège social à SAINT-ETIENNE, au 21 rue P&D Ponchardier - immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le numéro 751 024 597, Représentée par son Directeur Général, Monsieur Joseph PERRETON, en vertu des pouvoirs qui lui ont été transmis par les Conseils d'Administration du 23 novembre 2021 et du 24 mai 2022.

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

### D'UNE PART,

**ET**

**La Commune de SAINT-CHAMOND**, avenue Antoine Pinay CS 80148 - 42403 Saint-Chamond cedex, représentée par son maire Hervé REYNAUD, et dénommée ci-après « ville de Saint-Chamond »,

Ci-après dénommé(e) « **l'Occupant** »,

### D'AUTRE PART,

**Ci-après ensemble dénommés « les Parties »**

### **Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

La SPL Cap Métropole est titulaire d'une concession d'aménagement pour le traitement de l'Habitat Ancien du Centre-Ville de Saint-Chamond, par Délibération de Saint-Etienne Métropole n°2019.00490 du 05/12/2019. Cette opération d'aménagement a été définie de manière à assurer la requalification du Centre-Ville de Saint-Chamond.

La concession d'aménagement a pour objet de confier à l'aménageur Cap Métropole :

- la définition et la mise en œuvre des actions à conduire dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH RU),
- la mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière avec déclaration d'utilité publique de travaux dont les programmes de travaux et les immeubles concernés seront définis par l'aménageur,
- la mise en œuvre du recyclage immobilier d'immeubles à réhabiliter comprenant : l'acquisition, le relogement des ménages et/ou de activités, la réalisation d'études et la commercialisation des immeubles à des porteurs de projets,
- les missions générales de pilotage et de coordination générale de l'opération.

Le traitement de l'habitat ancien et la revitalisation des commerces est une priorité en termes de politique publique ainsi **l'immeuble 4 place de la Liberté** est compris dans le premier programme de l'Opération de Restauration Immobilière qui cible 19 immeubles sur lesquels des travaux lourds sont déclarés d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n° 046 PAT du 6 janvier 2021.

Dans ce cadre, CAP Métropole a acquis le 21/12/2021 au rez-de-chaussée de l'immeuble 4 place de la Liberté à Saint-Chamond (cadastré BZ 17) un local vacant à usage commercial. Cet immeuble a vocation à être lourdement transformé et réhabilité. Pendant la réalisation des études de maîtrise d'œuvre et dans l'attente du démarrage des travaux, Cap Métropole en lien étroit avec la Ville de Saint-Chamond souhaite faciliter toute initiative permettant d'assurer une animation et un usage des lieux au profit de la revitalisation des commerces du centre-ville.

En conséquence, les parties ont convenus de conclure **une convention d'occupation précaire** le 02 mars 2022.

Un avenant 1 a été conclu le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

Le présent avenant a pour objet la prolongation de la durée de la convention précitée.

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **Article 1 - Objet de la convention**

La description initiale reste inchangée.

#### **Article 2 - Désignation**

La description initiale reste inchangée.

#### **Article 3 - Destination des lieux**

L'Occupant est autorisé à utiliser les locaux mis à disposition pour y exercer les activités suivantes :  
- installation de boutiques éphémères  
- organisation d'événements communaux temporaires (atelier, animation, réunion...)

à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

#### **Article 4 – Diagnostics techniques immobiliers**

Les diagnostics immobiliers restent inchangés et ont été annexés à la convention précaire initiale.

#### **Article 5 – Charges et conditions de l'occupation**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 6 - Durée**

Le présent avenant à la convention d'occupation précaire prolonge la durée d'occupation jusqu'au **30 septembre 2023**.

L'Occupant s'engage à quitter les locaux objet de la présente convention **au plus tard le 30 septembre 2023**.

#### **Article 7 - Indemnité d'occupation**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 8 – Résiliation - Clause résolutoire**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 9 - Fin de l'occupation**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 10 – Disposition complémentaire**

Le Propriétaire pourra accéder aux locaux ponctuellement, et donner l'accès aux prestataires qu'il aura mandaté, pour réaliser les études, diagnostics et autres investigations nécessaires à la réalisation du projet de recyclage de l'immeuble sous réserve de prévenir l'occupant au préalable.

#### **Article 11 – Clause pénale**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 12 - Frais**

Les dispositions initiales restent inchangées.

#### **Article 13 - Élection de domicile**

Les dispositions initiales restent inchangées.

Fait à Saint-Etienne, le  
En 2 exemplaires

#### **Le Propriétaire**

Représenté par Joseph PERRETON,  
Directeur Général de Cap Métropole

#### **L'Occupant**

Représenté par Hervé REYNAUD  
Maire de Saint-Chamond