

## DÉCISION DU MAIRE N°DEC20240183 PRISE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

### MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL SIS 48 RUE DU CRÊT DE L'OUILLET - CONVENTION ENTRE HABITAT ET MÉTROPOLE ET LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND

Le maire de la ville de Saint-Chamond,

Vu les articles L. 2122-22, L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 20230144 du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, visée pour valoir récépissé le 26 octobre 2023 portant délégation d'attributions au maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Considérant que l'Office Public de l'Habitat (OPH), « Habitat et Métropole » est propriétaire de locaux en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 48 rue du Crêt de l'Ouille,

Vu la demande formulée par la commune en vue de disposer de ces locaux,

Considérant qu'il convient de définir, par convention, les modalités, charges et conditions liées à cette occupation,

### DÉCIDE

**Art. 1er** – D'autoriser la conclusion avec « Habitat et Métropole », d'une convention pour la mise à disposition d'un local, 48 rue du Crêt de l'Ouille. Elle prendra effet à compter de sa signature pour une durée de 9 ans. Une demande de renouvellement devra être réalisée par écrit au moins un mois avant l'expiration des présentes.

**Art. 2** – Ladite convention est consentie moyennant un loyer mensuel de 350 euros payable à terme à échoir. Ce loyer sera révisable annuellement à la date anniversaire du présent contrat en fonction de l'indice de référence des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE (indice de référence retenu : celui du 2ème trimestre 2024, soit 136,45).

Les charges mensuelles de 13,17 euros correspondent à la taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) seront régularisées une fois par an.

**Art. 3** – La présente décision dont il sera rendu compte à la prochaine réunion du conseil municipal sera publiée et transmise au préfet de la Loire.

**Art. 4** – Le directeur général des services de la ville et le trésorier, comptable de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Art. 5** – La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois qui suivent sa notification. Le tribunal administratif de Lyon pourra être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Chamond, le 14 novembre 2024



Le maire,  
Axel DUGUA

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés ci-après dénommés :

**Le bailleur,**

Madame VUITTENEZ Marie-Laure, Directrice Générale d'HABITAT & METROPOLE agissant au nom et pour le compte de cet Organisme, dont le siège social est situé 19 rue Honoré de Balzac 42000 Saint Etienne immatriculée au RCS sous le numéro 890 385 792 00019 ayant donné délégation de sa signature à Mme HENRY-HERVALET Laëtitia, Directrice du Pôle Clientèle,

D'une part,

**Le preneur,**

La commune de Saint-Chamond, représentée par son maire en exercice, Monsieur Axel DUGUA agissant en vertu de la décision du Maire N° 2024 du 2024, domiciliée en cette qualité en mairie, avenue Antoine Pinay, CS 80148, 42403 Saint-Chamond Cedex, ci-après dénommée la Ville de Saint-Chamond,

D'autre part,

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION

Par les présentes, Habitat & Métropole met à la disposition de la ville de Saint-Chamond un local d'une superficie de 210,40 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'un immeuble sis 48 rue du Crêt de l'Oeillet à Saint-Chamond.

Ce local sera mis à disposition d'un tiers dont la relation contractuelle sera établie entre la Ville de Saint-Chamond et le tiers, s'agissant pour ladite convention du Centre Social et Culturel de Saint-Julien-en-Jarez dont le local sera destiné à accueillir une annexe dudit centre social.

#### ARTICLE 2 : DUREE

La mise à disposition est consentie pour une durée de 9 ans à compter de sa signature et ne pourra être reconduite par tacite reconduction. Une demande de renouvellement devra être réalisée par écrit au moins un mois avant l'expiration des présentes.

### ARTICLE 3 : NATURE DE L'ACTIVITE

Le preneur utilisera les présents locaux, sous sa pleine responsabilité, dans le cadre de l'organisation d'activités de quartier.

### ARTICLE 4 : LOYER ET CHARGES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel payable à terme à échoir (par avance) de 350 € (Trois cent cinquante Euros).

A ce prix s'ajouteront des charges mensuelles de 13,17 euros correspondant à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), charges régularisée une fois par an.

Le prix du loyer ainsi fixé sera réévalué chaque année à la date anniversaire du contrat, automatiquement, en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires. L'indice de référence étant celui en vigueur à la date de signature, soit l'indice du 2ème trimestre 2024, soit 136,45.

### ARTICLE 5 : INTERDICTION DE CESSION

Le preneur ne pourra pas céder son droit sauf si Habitat & Métropole y consent expressément.

### ARTICLE 6 : OBLIGATION D'ASSURANCE

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, la foudre, les explosions et les dégâts des eaux, près d'une compagnie notoirement solvable et pour des sommes suffisantes, les locaux ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins à compter de la mise à disposition.

La responsabilité d'Habitat & Métropole ne pourra être recherchée en cas de vol, pour quelque motif que ce soit, ou en cas d'accidents causés aux occupants ou aux tiers, du fait des installations faites par le preneur.

### ARTICLE 7 : ENTRETIEN/TRAVAUX/REPARATIONS

- Le preneur devra entretenir les lieux pendant toute la durée de la mise à disposition, et les rendre en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait et du fait des personnes à son service.

- Il ne pourra faire aucun percement de mur (ouverture), ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Le bailleur donne d'ores et déjà l'autorisation de procéder aux travaux d'aménagement inhérents à l'activité du preneur.

- Il devra laisser à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissement et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de l'alinéa précédent, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du preneur.

- Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.
- Il devra faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués.
- Il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.
- Il prendra à sa charge toutes les installations pérennes ou non en lien avec la réglementation en vigueur concernant les adaptations relatives à l'accessibilité dudit local aux personnes handicapées.

#### ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Pendant le cours de la convention, le preneur peut donner congé à tout moment, sous réserve de respecter **un préavis de 6 mois**.

Au terme du contrat, chacune des parties peut notifier à l'autre son intention de mettre fin au bail, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois.

Les notifications correspondantes sont faites par lettre recommandée avec accusé réception ou signifiées par acte d'huissier de justice.

#### ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Le preneur prend les lieux en l'état où il se trouve au jour de la remise de clés et le restituera comme tel à la fin de la location.

Saint-Chamond, le ... / ... / 2024,

Le Maire de Saint-Chamond  
1<sup>er</sup> Vice-Président du SIPG  
Axel DUGUA

La Directrice du pôle clientèle  
Laetitia HENRY-HERVALET

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le



ID : 042-214202079-20241114-DEC20240183-AU