

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE **Local situé au 33 cours Montgolfier, 42400 Saint-Chamond**

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 délibération n°.....du.....domicilié en cette qualité en mairie, avenue Antoine Pinay, CS 80148, 42403 SAINT-CHAMOND cedex, ci-après dénommée la Ville de Saint-Chamond,

Après avoir exposé :

Au regard de la crise nationale liée à l'inflation, et du nombre accru des personnes bénéficiaires des différents dispositifs d'accompagnement social, l'association Les Restaurants du Cœur de la Loire est actuellement en difficulté pour mettre en œuvre ses actions.

Les locaux occupés actuellement par l'association se trouvent sur deux sites :

- Local de distribution aux adultes et de stockage de 116m² situé 130 rue Petin Gaudet à Saint-Chamond
- Local de distribution aux bébés de 45m² situés 3 bis rue James Condamin à Saint-Chamond

Afin de recevoir les bénéficiaires dans les meilleures conditions, et de faciliter l'intervention des bénévoles, l'association sollicite la Ville de Saint-Chamond pour la mise à disposition d'un local permettant de regrouper son activité sur un seul site tout en restant à proximité du centre-ville et des moyens de transport en commun.

Ainsi, ne disposant pas de locaux répondant aux besoins exprimés par l'association, la Ville de Saint-Chamond s'est rapprochée de son partenaire Habitat & Métropole afin de pouvoir satisfaire cette demande.

Habitat & Métropole et la Ville de Saint-Chamond étant sensibles aux difficultés rencontrées par l'association et ses bénéficiaires, s'accordent sur la nécessité de soutenir Les Restaurants des Cœur de la Loire dans la mise en œuvre de leur activité par la mise à disposition d'un nouveau local.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI S

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, Habitat & Métropole met à la disposition de la Ville de Saint-Chamond un local dont elle est propriétaire d'une superficie de 187m², situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 33 cours Montgolfier à Saint-Chamond. Habitat & Métropole autorise la Ville de Saint-Chamond à mettre ce local à disposition de l'association Les Restaurants du Coeur de la Loire.

ARTICLE 2 : DUREE

La date d'effet débute à la date de remise des clés. La convention est valable jusqu'au 31/12/2026 inclus et ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction.

Une demande de renouvellement devra être réalisée par écrit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins deux mois avant l'expiration de la présente convention.

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 distribution.

ARTICLE 4 : PRIX DU LOYER

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel à terme échu de 841€ (huit cent quarante et un euros) hors charges par mois.

A ce prix s'ajouteront les provisions sur charges locatives (TEOM, Chauffage, etc.) révisées annuellement.

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 3^{ème} trimestre 2023, à savoir 132,15.

Prise en charge commerciale du loyer pour la durée de la convention :

Au regard des travaux d'aménagement du local pris en charge par la Ville de Saint-Chamond (cf. plan des travaux annexé) et afin que l'association puisse accueillir ses bénéficiaires dans les meilleures conditions, Habitat & Métropole s'engage à assurer la prise en charge du loyer pendant la durée de la présente convention.

A l'issue de celle-ci, si le preneur souhaite un renouvellement de la convention, le loyer suscité sera appliqué.

ARTICLE 5 : INTERDICTION DE CESSION

Le preneur ne pourra en aucun cas céder son droit sauf si Habitat & Métropole y consent expressément, à ce titre un avenant de transfert sera rédigé et signé par le preneur initial et le repreneur ainsi que le bailleur.

ARTICLE 6 : 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 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Pendant la durée de la convention, les parties pourront donner congé à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois.

Les notifications correspondantes sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 8 : OBLIGATION D'ASSURANCE

Dès l'entrée en vigueur du bail, 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 meubles, effets mobiliers, instruments de travail, marchandises garnissant les locaux ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Si la présente mise à disposition générerait une augmentation de primes d'assurances à la charge d'HABITAT & METROPOLE du fait d'aggravation de risques, le preneur devra à HABITAT & METROPOLE le remboursement intégral de la majoration, sur justification de cette dernière.

La responsabilité d'HABITAT & METROPOLE 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 9 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement avant de porter le différend devant le tribunal administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin, 69003 LYON. La saisine de la juridiction administrative peut être effectuée par télé-procédure sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 10 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le preneur fait élection de domicile à Saint-Chamond dans les lieux loués et le bailleur à Saint-Etienne en son siège social.

Saint-Etienne, le

Le Preneur :

Le bailleur :

Pour la Commune de SAINT-CHAMOND

Le Directeur du Pôle Clientèle

Le Maire, Axel DUGUA

Laëtitia HENRY-HERVALET