

## Convention de mise à disposition à titre précaire Ville de Rezé / Bridge Club Rezéen – 25 rue Félix Faure

Entre la Ville de Rezé, désignée ci-après par « la Ville » ou « le bailleur » et représentée par Monsieur Gérard Allard, maire, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 05 avril 2014,

Et l'association Bridge Club Rezéen, dont le siège social est situé 25 rue Félix Faure - Rezé, représenté par Monsieur Gilles L'Hotellier, Président de l'association, ci-après désignée par « l'occupant » ou « le preneur ».

L'association sera ci-après désignée « l'occupant » ou « l'association ».

### Préambule

#### Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

L'association Bridge Club Rezéen, occupe actuellement un local mis à disposition par la ville situé 6 place Pierre Séward à Rezé. Le bâtiment dans lequel se situe ce local présente aujourd'hui des risques pour l'occupant, et est voué à la démolition.

Pour des raisons de sécurité, cette mise à disposition ne peut donc être poursuivie. Il a donc été convenu de résilier la convention de mise à disposition du local situé au 6 rue Pierre Séward, à la prise d'effet de la présente convention.

La Ville étant désormais propriétaire de locaux situés au 25 rue Félix Faure, ceux-ci doivent permettre à terme de contribuer à la redynamisation de la rue (artisanat, commerce) et permettre dans un 1<sup>er</sup> temps de répondre à des besoins de repositionnement urgent.

Ainsi, il a été décidé de reloger en urgence l'association et de mettre à disposition du Bridge Club Rezéen un local au 25 rue Félix Faure à Rezé. Un projet de repositionnement pourra être travaillé en parallèle avec l'association sur d'autres locaux.

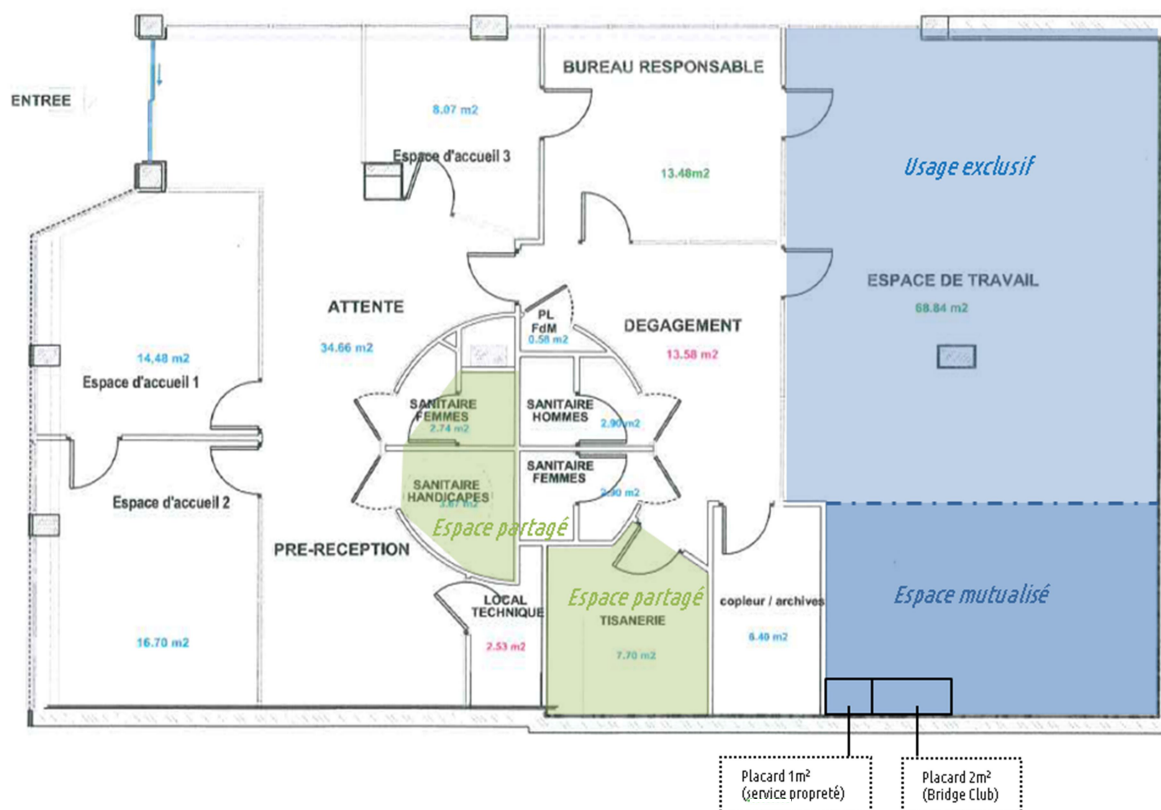
Il est précisé que l'association est autorisée à occuper les locaux situés au 6 place Pierre Séward jusqu'à l'emménagement dans le local situé au 25 rue Félix Faure et au plus tard le 22 mai 2019 la date de départ effectif de l'association devra faire l'objet d'une validation par le Centre Technique du Bâtiment de la Ville afin qu'elle concorde avec la sécurisation du précédent local.

#### Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

#### **Article 1. Mise à disposition temporaire - Désignation**

La Ville de REZE met à disposition à titre précaire et révocable, conformément à l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme, l'usage du local dont la désignation suit :

Les locaux dont la Ville est propriétaire sont situés à l'intérieur d'un local de type galerie commerciale au 25 rue Félix Faure repris sur le plan ci-dessous.



L'occupant aura l'usage exclusif d'un local de 68,84 m<sup>2</sup>

Cependant, son occupation actuelle est la suivante :

- tous les après-midi du lundi au vendredi,
- en soirée les mardi et jeudi,
- ponctuellement le week-end.

En dehors de ces créneaux d'utilisation par le Bridge Club et dans le cadre de sa politique d'optimisation et de rationalisation des locaux mis à disposition, la Ville se réserve le droit d'autoriser l'occupation d'une partie de la salle représentant 15 m<sup>2</sup> environ. Cette mutualisation ne pourra se faire qu'au profit de toute association ou activité compatible avec le Bridge club. Dans cette hypothèse, cette autorisation fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Un placard de 2m<sup>2</sup> avec étagères doit être installé par la Ville pour le stockage du matériel de l'association.

Un placard de 1 m<sup>2</sup> réservé aux besoins exclusif du service propreté

L'occupant aura en outre l'usage partagé de :

- la tisanerie de 7,70 m<sup>2</sup>
- des sanitaires handicapés de 3,67 m<sup>2</sup>
- des sanitaires femmes de 2,74 m<sup>2</sup>

Les espaces de circulation doivent être considérés comme étant des parties communes accessibles à tous et partagés avec les autres occupants.

Tels que ces locaux se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans exception, ni réserve. Le preneur les accepte dans l'état où ils se trouvent et déclare bien les connaître pour les avoir préalablement visités.

### Destination :

Les lieux seront exclusivement utilisés par l'occupant dans le cadre de l'activité prévue à savoir : **la pratique du Bridge.**

La mise à disposition est consentie au profit de l'occupant, la Ville restant seule compétente pour affecter les biens devenus vacants à l'usage d'un locataire de son choix.

### **Interdiction sous-location :**

Le preneur devra occuper et exploiter personnellement les lieux et ne pourra héberger aucun occupant même provisoirement et à titre gratuit, ni prêter les lieux en tout ou en partie et même occasionnellement.

Toute sous-location est interdite.

### **Article 2. Durée**

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire et révocable pour **une durée d'un an**, soit à compter du **15 mai 2019**.

Il pourra par ailleurs être mis fin à la convention antérieurement à cette date par l'une ou l'autre des parties, moyennant un congé donné par lettre recommandée avec accusé de réception et, en respectant un délai de préavis de :

- deux mois minimum pour l'occupant,
- six mois minimum pour la Ville.

A défaut par le locataire, d'exécuter l'une des conditions de la présente, de s'acquitter de la redevance mensuelle dans les délais prévus, la Ville est autorisée à mettre fin à la jouissance des lieux à tout moment sans avoir à respecter aucun délai de préavis. Si besoin est, il pourra être procédé à l'expulsion de l'occupant, en vertu d'une simple ordonnance de référé.

En cas de résiliation, pour quelque motif que ce soit, le locataire ne sera redevable que du droit d'occupation en cours, sans autre indemnisation.

### **Article 3. Etat des lieux**

Lors de la mise à disposition du bien, il sera dressé contradictoirement un état des lieux, annexé aux présentes, ainsi que des photographies des lieux au jour de la mise à disposition.

L'occupant devra rendre en bon état les lieux loués, et devra acquitter le montant des réparations qui pourrait être dû. À cet effet, et au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera établi un état des lieux des réparations à effectuer incombant au preneur, d'un commun accord entre les parties ou à défaut par Huissier de Justice saisi par la partie la plus diligente.

### **Article 4. Loyer - charges**

La présente mise à disposition est consentie sans la contrepartie du paiement d'un loyer mais sera valorisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (indice de base : dernier indice connu à la date de la signature de la convention). La valorisation (considérée comme une subvention indirecte), pour la première année est de 8 500 € / an pour 68,84m<sup>2</sup>.

Les charges d'eau, d'électricité se rapportant à ces locaux seront prises en charges par la ville. L'occupant devra toutefois verser chaque année une participation forfaitaire aux consommations de fluides soit 560€/an.

### **Article 5. Charges et conditions**

#### **1°) Entretien et travaux**

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans leur état actuel, sans pouvoir exiger du bailleur aucun travail de finition, remise en état ou réparation et sans pouvoir les modifier de son propre chef sauf le consentement préalable du bailleur et du locataire principal.

À cet égard, les embellissements et améliorations autorisés resteront à l'issue de l'occupation.

L'occupant veillera à l'entretien des locaux loués, supportera toutes les réparations qui pourraient s'avérer nécessaires et qui sont habituellement à la charge de l'occupant, la Ville ne restant tenue que des grosses réparations incombant au propriétaire, tel qu'il résulte des articles 1720 et 1754 du Code Civil, aucune

indemnité ne sera due pour la gêne éventuelle que pourrait causer les travaux ;

L'occupant aura la charge de procéder ou de faire procéder, par des techniciens compétents aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques de l'établissement (chauffage, éclairage, installations électriques, appareil de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, moyens de secours, etc.).

### **2°) Visite des lieux**

La Ville se réserve, pour elle ou toute autre personne ou représentant dûment autorisé, le droit d'entrer dans les locaux pendant les heures d'ouverture et après demande préalable, afin de prendre les mesures conservatoires de ses droits et de faire effectuer les réparations nécessaires à l'immeuble, ou encore de les faire visiter à tout acquéreur, prêteur ou locataire ;

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, ou à son départ, le preneur devra laisser les lieux loués tous les jours ouvrables de 9 h à 11 h et de 14 h à 17 h, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur ;

Le même droit de visite existera en tout temps en cas de mise en vente des locaux ;

Enfin, pour permettre de vérifier la bonne exécution des clauses relatives à l'entretien, aux réparations et aux travaux, le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant pénétrer dans les lieux loués après avoir été averti de cette visite au moins 48 heures à l'avance. En cas d'urgence, le bailleur ou son représentant pourra pénétrer dans les lieux sans préavis.

### **3°) Tranquillité du voisinage**

L'occupant veillera à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée en aucune manière et à aucun moment par son fait, ou celui de ses préposés.

### **4°) Hygiène / sécurité**

L'occupant devra respecter la réglementation du 22/06/1990 sur les Etablissements Recevant du Public de 5<sup>ème</sup> catégorie.

Dans ce cadre, il est précisé qu'en début de location, la Ville prend à sa charge l'installation d'extincteurs et d'une corne de brume, l'entretien de ces équipements étant à la charge du preneur.

Il est rappelé l'interdiction de fumer dans l'ensemble du local que ce soit dans les parties privatives ou partagées.

Le cas échéant, il conviendra d'effectuer la mise en conformité par rapport aux règles d'accessibilité aux personnes à handicap.

### **5°) Parties communes**

L'occupant ne devra à aucun moment encombrer les parties communes de l'immeuble par des objets ou effets mobiliers lui appartenant et devra se conformer aux prescriptions du règlement d'immeuble pour l'élimination des ordures ménagères. Particulièrement, le preneur devra assurer la sortie de ses propres poubelles et déchets, aux jours et heures prévus par la réglementation de la Ville ;

L'occupant ne devra faire stationner aucun véhicule dans la cour d'immeuble pour quelque motif que ce soit.

L'occupant ne pourra installer aucune plaque, enseigne lumineuse ou non, enseigne en drapeau, dans les parties communes ou sur la façade de l'immeuble, sans avoir obtenu préalablement le consentement exprès et par écrit du bailleur et le cas échéant de la copropriété.

### **6°) Règlement d'immeuble et de copropriété - Documents techniques**

L'occupant devra se conformer aux règlements actuels et futurs de l'immeuble qui seront régulièrement portés à sa connaissance, ainsi qu'aux usages.

L'occupant devra, le cas échéant, se conformer aux clauses du règlement de copropriété dont un exemplaire lui a été communiqué à la signature du présent bail.

En outre, le preneur a eu communication des documents techniques et administratifs relatifs aux biens loués et s'engage expressément à en respecter les prescriptions.

#### **7°) Cession ou apport en société**

Il est interdit à l'occupant de céder ou d'apporter son droit au présent bail à une société.

#### **8°) Non-responsabilité**

La responsabilité du bailleur n'est pas engagée en cas de trouble apporté à la jouissance de l'occupant ou de dommage causé par les tiers, en cas de vol ou de cambriolage, en cas d'interruption dans les services de l'immeuble et notamment en cas d'interruption du service des eaux, de l'électricité ou tous autres services, soit du fait de l'administration, soit de travaux, réparations, gelées ou force majeure.

#### **Article 6. Assurances**

L'occupant est tenu de s'assurer à une compagnie française notoirement solvable son mobilier, son matériel et contre les risques d'incendie, d'ouragan, de tempête, de foudre, d'explosion, de dommages causés par l'électricité, de dégâts des eaux, les bris de glace ; il assurera les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

L'occupant s'assurera contre les vols et dégradations dont il serait victime, de même que pour les risques locatifs et professionnels à l'intérieur ou sur les biens mis à disposition, et ce à compter de la date de remise des clés le **15 mai 2019**. De même, il devra garantir sa responsabilité civile du fait des dommages qu'il pourrait causer.

Les polices d'assurance devront comporter une renonciation à tous recours contre la Ville.

L'occupant devra justifier, à toute réquisition, de l'existence et des termes des dites polices, ainsi que du paiement régulier de ses primes en produisant une attestation de la compagnie chaque année.

#### **Article 7. Frais**

Tous les frais et droits des présentes et de leurs suites, s'il y a lieu, seront supportés et acquittés par l'occupant qui s'y oblige expressément.

#### **Article 8. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile à l'Hôtel de Ville.

Pour l'occupant,  
Le Président,  
Gilles L'Hotellier

Pour la Ville de Rezé,  
le maire,  
Gérard Allard