



BÂTIMENT COMMUNAL - 87 AVENUE ROGER SALENGRO

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Daniel FABRE, Maire de la Commune d'Ambérieu-en-Bugey, agissant au nom et pour le compte de ladite ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2024,

ci-après dénommée "le PROPRIETAIRE", d'une part,

ET

L'association AIDA, dont le siège social est situé Place Pierre Sémard à Ambérieu-en-Bugey, représentée par **Madame Marie-Danièle MUSEAU**, Présidente, dûment habilitée à signer la présente convention,

ci-après désigné « l'OCCUPANT », d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Afin de permettre au Centre Social Le Lavoir, porté juridiquement par l'association AIDA, d'accomplir ses missions dans le respect des normes sanitaires tout en développant le projet partenarial de Ruche Numérique au sein du quartier prioritaire, **la Commune d'Ambérieu-en-Bugey** décide de lui louer des locaux du bâtiment communal situé au 87 avenue Roger Salengro à Ambérieu-en-Bugey. Ces locaux sont d'une surface totale d'environ 200 m² se décomposant ainsi : 102 m² situés au rez-de-chaussée ; 87m² de local au premier étage ; 10m² de dégagement au premier étage

CAUSE DE PRECARITE :

Ces locaux sont loués dans l'attente de la démolition du bâtiment communal dans lequel ils sont situés. De ce fait, il est précisé que les locaux sont loués en l'état et qu'aucuns travaux ne seront entrepris.

DUREE :

La présente convention est conclue à compter du 01 janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024 inclus. A défaut de résiliation 2 mois avant l'échéance, la convention est reconduite par tacite reconduction pour un an renouvelable.

REDEVANCE :

Ces locaux sont loués à l'OCCUPANT à titre gracieux.

CHARGES :

L'OCCUPANT règlera directement aux fournisseurs les charges d'eau, d'électricité et de chauffage. La Commune d'Ambérieu-en-Bugey s'engage à verser une subvention de 3000 € forfaitaire visant à couvrir les frais liés aux charges.

ASSURANCES :

Pendant toute la durée de la présente convention, l'OCCUPANT contractera une police d'assurance Responsabilité Civile, veillera à assurer ses biens contre l'incendie, le dégât des eaux et le vol et devra aussi s'assurer en Responsabilité Civile Locative. Il en acquittera les primes afférentes.

L'OCCUPANT s'engage à justifier de la souscription de ces assurances à toute réquisition du PROPRIETAIRE qui décline toute responsabilité en cas de vol, de détérioration du matériel ou des locaux mis à disposition.

ETAT DES LIEUX :

Un état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie sera établi à la remise des clefs.

OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE :

LE PROPRIETAIRE s'engage à tenir les lieux précités selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité. Il assurera à l'OCCUPANT une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la présente convention. Il s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 606 du Code Civil. Il fera à ses frais toutes réparations à caractères locatifs. Il assurera les maintenances nécessaires à l'activité du bâtiment.

OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :

L'OCCUPANT conservera les locaux loués dans leur état actuel et en jouira suivant la destination convenue, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le PROPRIETAIRE, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes. Il assurera l'entretien nécessaire à l'activité du bâtiment.

Il veillera à la garde et à la conservation dudit bien, il s'opposera à tous empiétements et usurpations et le cas échéant, en préviendra immédiatement le PROPRIETAIRE pour qu'il puisse prendre les dispositions qui s'imposent.

Il devra laisser visiter les lieux par le PROPRIETAIRE ou son représentant à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer, quelque incommodité qu'elles lui causent.

CESSION :

L'OCCUPANT devra occuper les locaux loués par lui-même. Il ne pourra céder son droit à la présente convention, ni sous-louer, en tout ou partie les lieux loués, sans le consentement exprès et écrit du PROPRIETAIRE.

REVISION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant à leur signature. Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

RESILIATION :

La présente convention pourra être résiliée, à tout moment, à la demande de l'une des parties, avec un délai de préavis de DEUX MOIS par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

LITIGES

Les parties déclarent leur intention de chercher une solution amiable à toute difficulté qui pourrait surgir à propos de l'application ou de l'interprétation du contrat.

Le présent contrat est soumis à la loi française. En cas de litige, le Tribunal Administratif de Lyon sera compétent.

Fait à AMBERIEU-EN-BUGEY, le 15 mars 2024

L'OCCUPANT

Mme Marie-Danièle MUSEAU
Présidente d'AIDA

LE PROPRIETAIRE

M. Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey