

DECISION DU MAIRE DE BRON

Numéro : 20240422DEC055

Objet: Convention de mise à disposition d'un local commercial situé 16 rue Louis Pergaud à la Société GUELPA PERE ET FILS

Le Maire de Bron, Jérémie BREAUD,

VU les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 20200716DEL2 du 16 juillet 2020 donnant, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, délégation au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDERANT que la construction de la maison médicale située rue Louis Pergaud nécessite l'installation à proximité d'une base de vie chantier par la Société intervenante GUELPA PERE ET FILS,

CONSIDERANT que la Commune de Bron est propriétaire d'un local commercial situé au 16 rue Louis Pergaud à Bron, actuellement non occupé,

DECIDE

Article 1 : de conclure avec la Société GUELPA PERE ET FILS, représentée par Madame Sophie Guelpa, une convention temporaire de mise à disposition d'un local commercial, situé au 16 rue Louis Pergaud, sur le terrain cadastré B 1828, du 17 juillet 2023 au 17 mars 2024, à titre gratuit.

Article 2 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Bron est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la Ville.

Article 3 : la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Bron dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Article 4 : un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon ou déposé sur www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à BRON, le

Jérémie BREAUD,

**CONVENTION DE LOCATION DE LOCAUX
A USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL**

LES SOUSSIGNÉS

La **COMMUNE DE BRON** – place de Weingarten - CS n°30012 69671 BRON cedex

Représentée par :

Monsieur Jérémie BREAUD, son Maire, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal n°20200716DEL2 du 16 juillet 2020

D'une part, ci-après dénommé le « BAILLEUR » ;

Et

La **Société GUELPA** – 356 rue de la Chapelle 69 400 GLEIZE

Représentée par :

Madame Sophie GUELPA,

d'une part, ci-après dénommé le « PRENEUR » .

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur donne en location, au profit du preneur, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, les lieux ci-après désignés.

DESIGNATION DES LIEUX :

1°) 16 rue Louis Pergaud

2°) Désignation sommaire des locaux et équipements privatifs : Les locaux comprennent : une ancienne agence bancaire composée de bureaux, sanitaires et caves (voir plan joint),

Le preneur déclare avoir visité les lieux et constaté que les éléments ci-dessus désignés existent effectivement.

TITRE 1 – CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1 - AFFECTATION DES LOCAUX

Les lieux loués sont destinés à un usage **EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL**. Le bien loué est utilisé comme **base de vie du chantier de la maison médicale**, à l'exclusion de tout autre commerce, industrie ou profession.

Article 2 - DUREE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée de 8 mois du 17 juillet 2023 au 17 mars 2024, sans renouvellement facile.

Le cas échéant, une demande de prorogation pourra être formulée par le preneur par écrit pour un motif lié au chantier de la Maison médicale.

Article 3 - CONGE DONNE PAR LE LOCATAIRE ET PAR LE BAILLEUR

Le preneur peut résilier le contrat de location à tout moment en respectant un délai de préavis de **DEUX SEMAINES**. Le congé est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire sera tenu au paiement de l'intégralité du loyer et de ses accessoires pendant toute la durée du préavis, même s'il quitte les lieux avant son expiration.

Le bailleur peut résilier le contrat de location avant son expiration, en respectant un délai de préavis de **DEUX SEMAINES** par lettre recommandée avec accusé de réception, sans avoir à justifier d'aucun motif ni avoir à verser aucune indemnité.

L'arrivée du terme met fin au présent contrat.

Article 4 – LOYER ET CHARGES

Le bail étant réalisé dans le cadre du chantier du projet de Maison médicale porté par la Ville de Bron, le présent bail est consenti à titre gratuit.

Concernant les charges, le preneur devra installer à ses frais un sous-compteur d'eau et prendre un abonnement d'électricité.

Article 5 - ASSURANCE

Le preneur doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre légalement en sa qualité de preneur auprès d'une compagnie notoirement solvable et dont il garde le libre choix. Les clefs des locaux objet du présent contrat ne seront remises que sur production de l'attestation d'assurance. Le preneur devra justifier, à première demande du bailleur ou de son représentant, de la souscription desdites polices et du paiement des primes y afférentes.

Le preneur devra déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait

aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis à vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

De convention expresse toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, la réalisation du bail valant en tant que de besoin transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

Article 6 - ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent de faire dresser l'état des lieux contradictoire lors de la prise de possession et au départ du locataire.

TITRE 2 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Article 1 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé:

- d'assurer au preneur la jouissance paisible du local et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au titre « CONDITIONS PARTICULIERES ».
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu au contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. Les aménagements qui ne peuvent être qu'intérieurs, ne devront en aucun cas, compromettre la solidité de l'immeuble loué.

Article 2 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est obligé:

- d'user paisiblement des lieux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune façon par lui-même ou son personnel.
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le local ;
- de prendre à sa charge l'entretien courant des lieux loués et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des grosses réparations (entretien et réparation façades et toiture notamment), sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas 5 fortuit ou de force majeure.

- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués, les dispositions des 2ème et 3ème alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger du preneur, à son départ des lieux, soit la remise en l'état initial, soit conserver le bénéfice des transformations exécutées sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation. Le bailleur dispose également de la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le on fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux;

- Le preneur ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage;

- Le preneur s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et pour l'animal familier dont il peut être responsable ; d'une manière générale, contre tous les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire ; il devra en justifier à son entrée dans les lieux et chaque année, à la date anniversaire de la prise de possession, ou chaque semestre si ces primes sont réglées trimestriellement ;

- Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol ou déprédations dans les lieux loués. Il renonce expressément à tout recours en cas :

- d'interruption dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, des télécommunication, de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt, même prolongé du fonctionnement du ou des ascenseurs s'il en existe ou de tout autre élément d'équipement,

- au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés,

D'une façon générale, le preneur renonce à tous recours en responsabilité contre le bailleur, et il est subrogé dans les droits du bailleur vis à vis des tiers.

- Le preneur ne pourra céder en totalité ou en partie son droit à la présente location, ni sous louer les lieux loués ; il ne pourra pas se substituer quelque personne que ce soit ni prêter les lieux loués, même temporairement à des tiers.

Article 3 – RESILIATION ET CLAUSES RESOLUTOIRES

En cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut de paiement à son échéance de l'un des termes du loyer et accessoires, le bailleur se réserve le droit de résilier de plein droit le bail dont il s'agit un mois après sommation de faire ou de cesser ou après commandement de payer demeuré sans effet visant la présente clause résolutoire. Le paiement ou l'exécution ou la cessation postérieure audit délai n'emportera pas impossibilité pour le bailleur d'exercer cette faculté de résiliation.

Le bénéfice de la clause résolutoire acquis au Bailleur, Le Locataire devra libérer immédiatement les lieux. A défaut son expulsion, ainsi que celle de tout occupant, aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Article 4 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure sus indiquée et le preneur dans les lieux loués où devront lui être faites toutes notifications et significations.

Article 5 - TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées au présent contrat, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tout moyen.

SIGNATURES DES PARTIES

Un exemplaire du présent contrat a été remis à chacune des parties à l'acte ainsi que les documents annexés qui le reconnaissent.

Fait et signé à ... le **à Gleizé le 18/07/2023**

Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé "

Le bailleur,
Le Maire de Bron,
Jérémy Bréaud



Le preneur
La Société Guelpa



Envoyé en préfecture le 26/04/2024

Reçu en préfecture le 26/04/2024

Publié le 29/04/2024



ID : 069-216900290-20240425-20240422DEC055-AU