

DECISION DU MAIRE DE BRON

Numéro : 20240927DEC108

Objet: Convention de mise à disposition d'un local professionnel situé 14 rue Louis Pergaud à BRON à la Société PERGAUD

Le Maire de Bron, Jérémie BREAUD,

VU l'article L. 2122-22 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 Commune de Bron est propriétaire d'un local professionnel situé au 14 rue Louis Pergaud à Bron, actuellement non occupé,

CONSIDERANT que le local professionnel, situé 14 rue Louis Pergaud à BRON, a fait l'objet d'un aménagement spécifique pour être transformé en centre médical,

DECIDE

Article 1 : de conclure avec la Société PERGAUD, représentée par _____, une convention temporaire de mise à disposition d'un local professionnel, situé 14 rue Louis Pergaud à BRON, sur le terrain cadastré B 1081, pour une durée d'un an à partir du 25 juin 2024. La mise à disposition est consentie pour une redevance de DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS et SOIXANTE CENTIMES (12 959,60 EUR) par an.

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 sur le site Internet de la Ville. 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

Signé par : Jérémie BRÉAUD

Date : 07/10/2024

Qualité : LE MAIRE

Jérémie BREAUD,

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La **COMMUNE DE BRON**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à BRON (69500), Place Weingarten, identifiée au SIREN sous le numéro 21690029, représenté par son Maire, Monsieur Jérémie Bréaud, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal n° 20200716DEL2 du 16 juillet 2020,

ci-après dénommée la Commune ou le propriétaire

d'une part,

ET

- L'entreprise **SCM PERGAUD**, société civile de moyen, personne morale de droit privée située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à BRON (69500), 14 rue Louis Pergaud, représentée par

d'autre part,

ci-après dénommée de SCM PERGAUD ou l'occupant

EXPOSÉ PREALABLE

La Commune de Bron est propriétaire d'un local au sein de la copropriété Bellevue, sur le terrain cadastré B 1081 situé au 14 rue Louis Pergaud. Ce bien fait partie du domaine privé de la Commune.

Ce local, dont l'aménagement a été réalisé par la commune, est destiné à accueillir une maison médicale constituée de professionnels en lien avec la santé (médecin, kiné, infirmier, odontologiste, chirurgien-dentiste, ostéopathe, psychologue, etc...).

Cette implantation constitue une réelle opportunité pour le quartier de Terraillon, classé en Quartier Prioritaire de la Ville Terraillon – Chenier, d'installer durablement des professionnels du secteur médical.

Afin de permettre à ces derniers une installation sereine, rapide et progressive, la Ville de Bron propose, dans un premier temps, une mise à disposition du local situé 14 rue Louis Pergaud par la présente convention. Le temps de cette mise à disposition devrait permettre de

consolider le groupe de professionnels mais également de finaliser la signature d'un bail professionnel avec le groupement final qui sera constitué.

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Commune de Bron, au profit de la SCM PERGAUD représentée par _____, qui accepte expressément, un local professionnel à usage de maison médicale situé 14 rue Louis Pergaud à Bron (au sein de la Copropriété Bellevue, cadastrée B 1081).

L'occupant ne pourra pas affecter lesdits locaux à un autre usage que celui prévu à ladite convention.

ARTICLE 2 – Désignation

Le bien mis à disposition est composé d'un local de 323,99 m² environ, situé au rez-de-chaussée du bâtiment, a été aménagé par la Ville de Bron en maison médicale.

A titre indicatif, le local est constitué de :

Pièces composant le local	Superficies approximatives
Espace d'accueil et une salle d'attente	38,94m ²
3 box de consultation	18,96m ² , 19,92m ² et de 19,59m ²
Salle de rééducation	46,49m ²
4 grands box de consultation	24,82m ² , 24,43m ² , 24,32m ² et 25,12m ²
Salle de détente	15,61m ²
Local poubelle	10,78m ²
Couloirs de circulation	41,91m ²
Sanitaires et local d'entretien	9,77m ²

Conformément au plan des locaux annexé.

L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et déclare les prendre dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

ARTICLE 3 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de UN (1) an à compter de la dernière date de signature des parties.

Il est ici expressément convenu que les présentes ne sont pas susceptibles d'une reconduction tacite.

La durée d'un an est expressément convenue entre les parties afin de permettre une installation rapide des premiers professionnels, la consolidation du groupement et ainsi de conclure les formalités administratives nécessaires à l'établissement d'un bail professionnel.

Il est convenu qu'en cas de non libération des lieux, la commune pourra exercer toute voie de droit pour obtenir la libération des lieux et la remise en état des lieux.

ARTICLE 4 : Redevances et charges

La valeur locative réelle de ce local a été fixée à hauteur de 80 euros / m² / an, soit (80*323.99) 25 919.20 euros/ an, hors charges.

Afin de soutenir l'installation des différents professionnels au sein de la nouvelle maison médicale, la Commune de Bron propose de fixer le montant de redevance à 40 € / m² / an étant précisé que le montant des charges n'est pas concerné.

Aussi, la présente convention est-elle conclue et acceptée moyennant une redevance annuelle, hors charges, de DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS et SOIXANTE CENTIMES (12 959,60 EUR), qui sera réglée par l'occupant.

L'occupant reconnaît que la réduction du loyer proposée est temporaire sans poursuite possible sur un éventuel avenant ou sur le futur bail professionnel. Ce dernier sera établi à la valeur locative réelle.

Cette redevance est payable trimestriellement, à terme échu, soit des loyers de TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (3 239,90 EUR) par trimestre.

L'occupant devra s'acquitter de tous les impôts, taxes, cotisations et charges locatives relatifs à son occupation et à l'activité exercée.

ARTICLE 5 : État des lieux

Un état des lieux entrant sera établi par la Commune et signé contradictoirement avec l'occupant, à la remise des clefs. L'occupant reconnaît prendre le bien mis à disposition dans son état.

Un constat d'état des lieux contradictoire sera également établi lors de la libération des lieux et sera l'occasion de la remise de clefs.

L'occupant s'oblige à rendre les lieux en bon état d'entretien et d'usage, à remettre en place les éléments déplacés, à enlever tout débris ou matériels apportés par l'occupant et à rendre les lieux dans l'état dans lequel ils lui auront été confiés.

À défaut, la Commune pourra légitimement réclamer une indemnité, notamment pour le cas où des travaux de remise en état seraient nécessaires.

ARTICLE 6 : Conditions d'exploitation

La présente mise à disposition est établie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

L'occupant veillera à la garde et à la conservation du bien mis à disposition. Il s'opposera à tous empiétements et usurpations.

L'occupant fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'il pourrait encourir et notamment celle qui serait fondée sur les dispositions des articles 1240 à 1244 du Code civil à l'occasion de tout accident qui pourrait survenir pour quelque cause que ce soit.

L'occupant devra tout mettre en œuvre pour empêcher toute intrusion sur la propriété communale.

L'occupant s'engage à respecter la réglementation liée à la tranquillité des voisins, et toute prescription donnée par l'administration à cet effet. Il assumera l'entière responsabilité des réclamations qui seront faites à cet égard.

Le bénéficiaire s'engage à prendre toutes dispositions pour éviter la pollution du terrain mis à disposition.

Il veillera, en outre, que ne soient pas déposés ou entreposés dans les lieux des encombrants, des objets dangereux ou présentant des risques d'incendie ou d'explosion.

Le bénéficiaire s'engage à réparer les dommages éventuels causés.

ARTICLE 7 : Assurance

Pendant la durée de la convention, l'occupant devra avoir souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance solvable, un contrat de responsabilité civile pour la couverture de tous risques découlant de son occupation. Cette couverture devra couvrir tous risques susceptibles de causer des dommages à l'immeuble, aux objets mobiliers, au matériel ou aux marchandises.

L'occupant s'oblige à justifier de l'exécution de ces obligations à l'entrée dans les lieux, ainsi qu'à toute réquisition de la Commune. Une attestation d'assurance devra être fournie par l'occupant à la Commune dès l'entrée dans les lieux.

La Commune ne prenant aucun engagement pour la surveillance de l'emprise et des biens entreposés par l'occupant, ne pourra être tenue pour responsable de vols, ou actes délictueux.

ARTICLE 8 : Cession ou location

En raison du caractère de la présente convention, l'occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient.

Le bénéficiaire s'organise sous forme de société lui permettant d'organiser une occupation par différents praticiens et professionnels en lien avec la santé.

Il reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit à se maintenir dans les lieux. Lorsque celui-ci sera repris par la Commune, il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés.

ARTICLE 9 : Aménagement, entretien des locaux loués

L'occupant prendra le local en son état actuel, déclarant en avoir une parfaite et entière connaissance.

L'occupant s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien et à assurer toutes les réparations locatives.

Tous les aménagements et améliorations ne pourront être effectués par l'occupant qu'avec l'accord écrit préalable de la Commune de Bron qui en précisera les modalités de reprise ou d'enlèvement après libération des lieux. Dans ce cas, il sera procédé à la réception des travaux par les services municipaux.

L'occupant sera tenu de prévenir sans délai la Commune de tout désordre pouvant survenir sur les gros œuvres ou l'étanchéité des locaux loués. Elle ne pourra s'opposer à la réalisation des travaux décidés par la Commune de Bron.

L'occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants de la Commune aux fins de vérifications de l'exécution des clauses de la présente convention.

Le bien étant situé au sein d'une copropriété, l'interlocuteur de l'occupant sur des questions en lien avec la copropriété sera la Commune de Bron.

L'occupant s'oblige à signaler tout désordre affectant les locaux à la Commune de Bron dans les plus brefs délais.

ARTICLE 10 : Résiliation

La présente Convention peut être dénoncée par l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de 1 mois.

Si la Commune considère qu'une des clauses n'est pas respectée par le bénéficiaire, elle expose par écrit sa position au bénéficiaire et le cas échéant sa proposition. Le bénéficiaire est alors tenu de répondre dans les quinze jours à compter de la réception de la proposition.

Ces échanges devront se faire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En l'absence d'accord, une réunion de conciliation sera organisée dans les 8 jours, entre les parties.

En cas de désaccord à l'issue de cette réunion, la présente convention pourra être résiliée par la Commune en cas d'inexécution des conditions de l'article 5, **quatre semaines** après une sommation de se conformer aux clauses de la convention restée infructueuse, délivrée par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention sera alors résiliée de plein droit et l'expulsion du bénéficiaire et de quiconque de son fait sera poursuivie.

ARTICLE 11 : Frais

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise

également les frais de recouvrement et pénalités qu'aura dû exposer la Commune pour récupérer les sommes dues par l'occupant.

ARTICLE 12 : Tolérance

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence de la Commune ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

ARTICLE 13 : Règlement des litiges

La présente convention ne saurait en aucun cas créer au bénéfice de la Commune ou de l'occupant une servitude d'usage public perpétuelle.

Les contestations qui pourraient s'élever entre la Commune de Bron et l'occupant au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de LYON.

ARTICLE 14 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- La Commune en Mairie, Place de Weingarten, CS 30012, 69671 Bron Cedex
- La SCM PERGAUD, 14 rue Louis Pergaud, 69500 Bron

Fait à Bron Le 25 JUIN 2024 Pour la COMMUNE DE BRON, Le Maire  Jérémie BREAUD 	Fait à BRON Le 21/06/2024 Pour la SCM PERGAUD, Son représentant
--	---