



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PAR ALLIADE HABITAT
D'UN LOCAL
10 rue Jean-Paul Rolland à CHAPONNAY**

ENTRE

La société **Alliade Habitat**, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, au capital de 173 829 552€ dont le siège social est à LYON 7^{ème}, 173 avenue Jean Jaurès, Immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 960 506 152, Représentée par Mme Angélique THIVILLIER, agissant en qualité de Directrice des Territoires, dûment habilitée à signer les présentes en vertu d'une délégation de pouvoir en date du 1er décembre 2023, consentie par Mme Elodie AUCCOURT-PIGNEAU Directrice Générale, ci-après dénommée le bailleur,
d'une part,

ET

La **Commune de Chaponnay**, représentée par [Prénom] [Nom], [Fonction],
ci-après dénommée l'occupant,
d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société Alliade Habitat est propriétaire d'une résidence de 82 logements à destination des séniors, situé 10 rue Jean Paul Rolland à Chaponnay.
Le rez-de-chaussée du bâtiment F comporte une salle commune.

Dans le cadre du renforcement des actions sociales et de proximité à destination des séniors, la société Alliade Habitat accepte de mettre à disposition de la Commune de Chaponnay le local susvisé.

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

ARTICLE 1er – Autorisation de mise à disposition

La société Alliade Habitat convient de mettre à disposition de la Commune la salle commune localisée au rez-de chaussée du bâtiment F d'une superficie d'environ 237.80m²+8.41m² de terrasse (voir plan annexé), sans qu'il soit besoin d'en faire une plus grande description, l'occupant déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités.

La présente convention constitue une autorisation d'occupation précaire et révocable de ce local à la Commune de Chaponnay.

Le local est destiné à être utilisé par la Commune afin de créer et organiser diverses activités, sociales, culturelles ou de loisirs, et ceci à titre uniquement institutionnel et non individuel, en direction des séniors de la commune dont les locataires de la résidence.

La destination du local mis à disposition est par conséquent exclusive de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Est notamment interdite l'organisation de toutes activités à vocation culturelle ou politique.

Tout changement d'affectation par substitution ou addition devra faire l'objet d'un accord préalable express du bailleur.
Alliade Habitat n'est pas garante de la conformité des locaux à l'égard des dispositions administratives actuelles ou futures, applicables à l'utilisation projetée du local. L'occupant devra faire son affaire personnelle du respect desdites dispositions et de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire.

L'occupant prend les lieux en l'état sans pouvoir réclamer aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit au propriétaire en ce compris ce qui concerne les travaux qu'il faudrait réaliser dans le cadre des mises aux normes de toute nature.

Toute construction ou tout aménagement en dur ne pourra se faire sans autorisation expresse d'Alliade Habitat.

La salle sera mise à disposition équipée du mobilier suivant :

- Cuisine avec meubles haut et bas, plan de travail, évier
- 5 placards avec portes coulissantes,
- Un bureau avec une verrière.

ARTICLE 2 – Durée

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée initiale de trois (3) ans, qui commence à courir à la signature des présentes.

A l'issue de cette période initiale, la Commune présentera à Alliade Habitat un rapport d'activité permettant aux parties d'évaluer la portée des actions menées par la collectivité en destination des séniors.

A l'issue de la période initiale de 3 ans, la mise à disposition se renouvellera ensuite tacitement, pour une durée d'un an, à chaque date anniversaire de la signature des présentes
Chaque partie pourra mettre fin à la présente mise à disposition chaque année à la date anniversaire de la signature des présentes, par lettre en recommandé, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Lorsque l'initiative de la dénonciation émanera de la société Alliade Habitat, pour quelques motifs que ce soit, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer la moindre indemnité.

L'occupant déclare bien reconnaître la précarité de son occupation, laquelle ne saurait être soumise aux dispositions de la législation applicables aux baux commerciaux.

ARTICLE 3 – Loyer et charges

L'occupant est exonéré du paiement du loyer.

L'occupant remboursera au bailleur les charges grevant les biens loués. Il paiera à chaque échéance mensuelle une provision de charges régularisable.

La provision initiale est fixée à 165.67€ TTC.

ARTICLE 4 – Conditions

1) L'occupant s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exiger d'Alliade Habitat aucun travail de finition ou de remise en état.

Aucune plaque, pancarte, enseigne ne pourra être installée sur la façade ou dans les parties communes sans l'accord préalable du bailleur.

L'occupant supportera conjointement et solidairement toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution de ces obligations.

L'occupant ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer lesdits lieux et devra prévenir immédiatement et par écrit le bailleur de toute atteinte à la propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à se produire dans les lieux et qui nécessiteraient des travaux incombant à celui-ci.

2) L'occupant s'engage à veiller à ce que la tranquillité et la sécurité des occupants des locaux voisins et des tiers ne soient troublées en aucune manière par leur fait ou celui des utilisateurs des locaux mis à leur disposition, notamment en soirée. Il veillera à ne pas apporter de nuisances liées à l'exercice de son activité (bruits, regroupements gênants et autres nuisances). Il fera son entière affaire de toute contravention, ou plainte ou réclamation, émanant notamment des occupants des locaux d'habitation voisins, sans qu'à aucun moment Alliade Habitat puisse être inquiété à ce sujet.

3) L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état de propreté et d'entretien

4) L'occupant s'engage à ne faire dans les lieux mis à disposition aucune modification du gros œuvre ou des équipements du local, ni aucun changement de distribution sans avoir au préalable obtenu l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

5) L'occupant s'engage à laisser à Alliade Habitat, ou à son représentant, le libre accès des locaux chaque fois qu'il jugera utile, notamment en cas de travaux ou durant les trois mois qui précéderont la fin de la présente mise à disposition, étant entendu que le bailleur préviendra l'occupant suffisamment à l'avance et prendra les dispositions nécessaires pour perturber le moins possible son activité.

6) La détention de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'usage domestique courant ou autorisé par les règlements de sécurité, est formellement interdite.

7) Toute sous-location et/ou mise à disposition totale ou partielle des locaux devra faire l'objet d'un accord écrit du bailleur, lequel n'aura aucune obligation d'acceptation.

Par dérogation à ces dispositions, Alliade Habitat autorise la Commune à mettre à disposition les locaux uniquement à des associations en lien avec les seniors de la Commune.

En cas de sous-location et/ou de mise à disposition acceptée, l'occupant restera seul obligé envers le bailleur concernant l'exécution de toutes les obligations de la présente mise disposition, les sous-locataires ou occupants ne pouvant avoir vis-à-vis du bailleur aucun droit supplémentaire que l'occupant principal.

En outre, en cas de sous-location et/ou de mise à disposition partielle, les locaux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties, la ou les sous-locataires ou occupants ne seront opposables au bailleur et comporteront renonciation expresse par le ou les sous-locataires ou occupants partiels à toute action et à tous droits (notamment à un renouvellement de la sous-location et/ou de mise à disposition) à l'encontre du bailleur.

Au surplus, l'occupant s'oblige à assumer, vis-à-vis de son ou ses sous-locataires et/ou occupants, totaux ou partiels, le paiement de toutes les indemnités éventuelles, de quelque nature que ce soit, en particulier celles pouvant être dues au titre de la libération des locaux.

En cas de sous-location et/ou de mise à disposition, la renonciation à tous recours envers le bailleur devra figurer dans les contrats d'assurance des sous-locataires.

ARTICLE 5 – Assurance

L'occupant prend sous son entière responsabilité, en tant qu'occupant, utilisateur et gardien de la chose, l'utilisation du local. En aucun cas, la responsabilité d'Alliade Habitat ne pourra être recherchée et ce qu'elle qu'en soit la cause.

L'occupant s'engage, avant prise de possession des lieux, à souscrire une police d'assurances auprès de la compagnie solvable et agréée pour pratiquer les opérations d'assurance en France de leur choix les garantissant contre tous les risques découlant de leur occupation en particulier les risques locatifs, et le risque "recours des voisins". Il devra garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité, tant à l'égard d'Alliade Habitat, que des voisins, des utilisateurs du local (autorisés ou non) et de tous tiers en général.

Cette obligation s'impose à l'occupant pendant toute la durée de la mise à disposition et devra être justifiée par la production d'une attestation d'assurances valablement délivrée par la compagnie d'assurances dès la signature des présentes puis chaque année à la demande du bailleur.

Cette attestation devra indiquer de façon précise le montant des garanties acquises ainsi que les franchises applicables.

ARTICLE 6 – Responsabilité et recours

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas énoncés ci-dessous, et généralement de tout autre cas fortuit ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité de la société Alliade Habitat ne pouvant en aucun cas être recherchée du fait :

- des troubles de jouissance, dommages, ou voie de fait causés par des voisins et tiers,
- des dégâts causés dans son local ou à son mobilier tant par les inondations accidentelles, l'humidité, les infiltrations d'eau,
- de l'arrêt des services d'eau, d'électricité, de gaz, etc. dans l'immeuble en cas de nécessité,
- de la privation de jouissance en cas d'incendie total ou partiel.

ARTICLE 7 – Clauses particulières

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, être considérée comme une modification ou suppression des dites clauses et conditions.

Par conséquent, 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.

Il est toutefois expressément convenu qu'en aucun cas l'avenant ne pourra avoir pour effet de remettre en cause les dispositions définies à l'article 1 des présentes.

ARTICLE 8 – Résiliation

En cas d'utilisation des locaux non conforme aux dispositions ci-dessus évoquées, le bailleur se réserve le droit de résilier la présente convention après lettre de mise en demeure de se conformer à son objet restée infructueuse pendant 15 jours. La Commune de Chaponnay devra libérer les lieux.

ARTICLE 9 – Prise de possession et fin d'occupation

L'occupant est réputé avoir reçu les locaux en bon état d'usage.

A la sortie des lieux, un représentant du bailleur et de l'occupant procéderont à une visite d'usage contradictoire.

Les biens devront être vidés de tous meubles et objets appartenant aux preneurs et nettoyés.

Toutes les clés du local mis à disposition seront remises au représentant du bailleur, à l'exclusion de toute autre personne.

Fait à Lyon, en 2 exemplaires, le JJ/MM/2025

Pour ALLIADE HABITAT

Pour LA COMMUNE DE CHAPONNAY

Angélique THIVILLIER
Directrice des Territoires

[Prénom NOM]

[Fonction]