

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE DE MIRAMAS

EXTRAIT
du REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

N°56 -2023

O B J E T : Convention de mise à disposition d'un local à l'association

Locaux -Motiv
d'un bien cadastré section
BR n°44 situé au 14 avenue
Marius Chalve à Miramas

Nature : Décision du
Maire prise par
délégation

Matière : Domaine et
patrimoine-Locations

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

CONSIDÉRANT la politique menée par la commune en faveur de la formation et de l'emploi,

CONSIDÉRANT que la ville entend soutenir l'action de l'association Locaux-Motiv en implantant sur Miramas un espace de coworking.

ACTE NOTIFIÉ LE :

DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **D'établir** une convention de mise à disposition pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2023 pour des locaux situés sur la parcelle BR n°44 avenue Marius Chalve à Miramas avec l'association Locaux-Motiv moyennant un loyer de 750 euros.

- **D'IMPUTER** la dépense au budget chapitre et article correspondant.

- Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier d'Istres sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 21/03/2023

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 31/03/23

Le Maire

Frédéric VIGOUROUX



Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet www.telerecours.fr



BAIL PRECAIRE

ENTRE :

La Commune de Miramas, Place Jean Jaurès à Miramas, représentée par son Maire, Monsieur Frédéric VIGOUROUX, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Municipal aux termes de la délibération n°27- 2020 du 10 juin 2020,

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

D'une part,

ET

L'association Locaux-Motiv, établissement public économique dont le siège est Miramas 13140, 3 impasse des lavandins, représentée par son Président, Monsieur Christian BARBIER.

Ci-après dénommée « l'occupant »,

D'autre part,

PREAMBULE

La Commune de Miramas est propriétaire d'un immeuble élevé d'un étage, cadastré section BR n°44 situé au 14 Avenue Marius Chalve à Miramas d'une superficie totale d'environ 240 m².

L'association Locaux-Motiv étant au service du développement des entreprises, la commune souhaite mettre à sa disposition une partie du rez-de-chaussée constituée de 4 bureaux, d'une salle de réunion ainsi que d'un hall d'entrée pour une superficie d'environ 100 m² afin de faciliter la création d'un espace de coworking.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article I – BAIL

Par les présentes, la Commune de MIRAMAS donne à bail à usage civil à l'Association Locaux-Motiv les locaux dont elle est propriétaire 14 avenue Marius Chalve – 13140 MIRAMAS, dans le cadre des dispositions des articles 1714 et suivants du Code Civil.

Article II : DESIGNATION

La commune de Miramas s'engage à autoriser l'association Locaux-Motiv à occuper le local en rez-de-chaussée d'une surface d'environ 240 m², sis 14 avenue Marius Chalve à Miramas.

Article III – DUREE DE LA CONVENTION

La location est consentie à l'association Locaux-Motiv à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Celle des parties qui désirerait mettre fin à la présente convention, de manière anticipée, sans qu'il soit nécessaire d'invoquer un quelconque grief, pourrait le faire à condition de prévenir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance.

La commune pour motif d'intérêt général, pourra procéder à la résiliation anticipée de la présente convention, en respectant un préavis d'un mois.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Article IV – CONDITIONS D'UTILISATION DES LOCAUX

4-1 : Loyer et charges

Le loyer mensuel s'élève à 750 € (sept cent cinquante euros) hors charges que l'occupant s'oblige à payer à la commune d'avance. Le loyer est facturé par la commune. Le règlement s'effectuera auprès du Trésor Public.

Les charges locatives constituées des consommations d'eau, d'électricité et de chauffage, ainsi que toutes autres charges locatives, seront payées directement par la commune aux Prestataires, laquelle en demandera ensuite le remboursement à l'Association qui s'oblige à acquitter les sommes considérées sur présentation de l'état des dépenses, dans le mois suivant la réception de celui-ci.

Les frais liés à internet et téléphonie sont à la charge directe de l'association.

4-2 Occupation. Jouissance

L'occupant utilisera les locaux ci-dessus désignés dans le cadre de son objet et exclusivement en vue faciliter le développement des entreprises.

Les lieux susvisés sont destinés à l'usage de bureaux et salles de réunion pour accueillir du public, des entrepreneurs pour des activités tertiaires, de formation et de conseil notamment.

Ils ne pourront, soit en totalité, soit même en partie, être affectés à un autre usage, ni directement à une activité commerciale ou artisanale.

Les locaux ne pourront faire l'objet d'aucune transformation ou modification susceptible de modifier leur destination.

Afin de permettre la création d'un espace de coworking, l'association, dans les limites du présent bail, est autorisée à sous-louer une partie des locaux en contrepartie d'une

rémunération qui ne pourra excéder le coût du loyer et des charges considéré pour l'espace mis à sa disposition.

Le locataire principal demeurera seul responsable vis-à-vis du bailleur, tant du règlement du loyer que de l'utilisation et de la conservation des lieux.

Toute utilisation exceptionnelle de ces lieux devra être soumise à autorisation écrite de la commune.

L'occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur concernant les activités organisées dans ces locaux.

L'occupant prendra les locaux dans leur état actuel déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des bâtiments et ne pourra demander à la commune aucune réparation d'aucune sorte.

L'association Locaux-Motiv s'engage à user des locaux paisiblement, en bon père de famille et à acquitter tous les frais restés à sa charge, et à répondre des sous-locataires éventuels.

L'occupant prendra à sa charge tous les frais, impôts et taxes afférents à cette mise à disposition et à sa qualité d'occupant.

Article V – ENTRETIEN

L'occupant tiendra les lieux mis à disposition pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant des équipements.

L'occupant fera les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

L'occupant devra, notamment, faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations mises en place, le temps de l'occupation, pour son usage personnel. Il sera responsable des accidents causés par et à ses objets.

L'occupant s'engage à prendre soin des biens mis à disposition par la Commune, à assurer l'entretien courant et régulier, y compris en terme de nettoyage, des locaux mis à disposition.

Toute détérioration de ces biens provenant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien de la part de l'occupant devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Aucune transformation, travaux ou aménagements ne pourront être réalisés sans l'accord écrit de la commune de Miramas. En tout état de cause, les améliorations, adjonctions ou modifications que l'occupant ferait effectuer, resteront la propriété de la Commune sans aucune indemnité au profit de l'occupant.

Dans ce cadre, il a été convenu entre la commune et l'association Locaux-Motiv qu'elle pourrait effectuer ou faire effectuer les aménagements nécessaires à l'usage desdits locaux conformément à leur destination, selon le descriptif qui sera préalablement communiqué et approuvé par le bailleur.

Article VI – POLICE – HYGIENE ET SECURITE

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

L'occupant fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

Article VII : PRESCRIPTIONS DIVERSES

L'occupant devra :

- S'abstenir de tout ce qui pourra nuire, par son fait ou par le fait des gens à son service, à l'exercice de l'activité des autres occupants dans l'immeuble, à leur tranquillité et au bon ordre de l'immeuble.
- N'embarasser ou n'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente mise à disposition.
- N'installer aucune enseigne, panneau publicitaire, store, antenne de télévision ou de radio sans l'accord préalable de la ville qui pourra imposer un modèle de son choix.
- Se conformer aux règlements établis par la ville pour l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.
- Donner accès, dans les lieux loués, à la commune, à son architecte ou à ses entrepreneurs et ouvriers aussi souvent qu'il sera nécessaire pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux, les faire visiter en vue de leur location ou de leur vente.

La période d'accès sera définie en accord avec l'association.

Article VIII : RESTITUTION

En cas d'arrêt d'activité ou en cas de mise en œuvre de l'article XII, l'occupant devra restituer les locaux et l'intégralité des biens mis à sa disposition.

Article IX - ASSURANCES

L'occupant souscrira une police d'assurances couvrant notamment sa responsabilité civile afin de se prémunir contre les risques liés à son activité et les dommages pouvant en résulter, incluant le risque locatif et la sous-location.

L'occupant devra s'acquitter du paiement de toutes les primes d'assurances afférentes et en justifier dès la signature de la présente convention puis à chaque échéance.

L'occupant doit tenir informée sans délai, la ville de Miramas, de tous sinistres survenus dans les locaux mis à disposition.

Il doit informer immédiatement la commune de toute réparation rendue nécessaire par toute déprédation ou dégradation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation directe ou indirecte résultant de son silence ou de son retard, notamment vis à vis des assureurs de la ville.

L'occupant sera responsable, sans aucun recours contre la commune, des vols, cambriolages et dégradations commis dans les lieux mis à disposition pendant la durée de son occupation.

En cas de sinistre, l'occupant ne pourra réclamer à la ville aucune indemnité pour privation de jouissance dans la mesure où le sinistre est indépendant de tout lien de causalité avec une intervention ou un défaut d'intervention imputable à la commune.

Article X – INCESSIBILITÉ DES DROITS

La présente convention est conclue intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite.

Article XI : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part des parties relatives aux clauses et conditions de la présente convention, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Les parties pourront toujours y mettre fin.

Article XII – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties à la présente, des clauses ci-dessus exposées, l'autre partie se réserve le droit, de résilier la présente convention de mise à disposition un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet.

L'occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à l'expiration ou dénonciation de la présente convention.

Article XIII – RESTITUTION DES LIEUX

A son départ, l'association Locaux-Motiv devra rendre les lieux mis à disposition dans l'état dans lequel il les a trouvés conformément aux dispositions relatives à l'usage d'un bien loué (usure locative notamment) et aux travaux convenus entre les parties, ou à défaut, régler à la commune le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

A cet effet, il est procédé au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention ou en fin de jouissance, en la présence du représentant de la ville de Miramas et du représentant de l'occupant, à l'état des lieux à la suite duquel l'association Locaux-Motiv devra remettre les clés à la commune. A défaut, un huissier de justice interviendra à cet effet.

Article XIV : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune en leur siège social respectif.

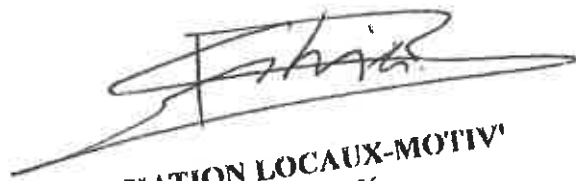
Article XV : REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige à la présente convention fera l'objet d'un règlement amiable et si le litige persiste il pourra être soumis au tribunal compétent.

Fait à Miramas, le 21 mars 2023

**Pour l'association Locaux-Motiv,
Le Président,**

Christian BARBIER



ASSOCIATION LOCAUX-MOTIV'
RNA : W134009756
N° de Compte : 00020384701

Le Maire,

Frédéric VIGOUROUX

