

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT

### ENTRE LES SOUSSIGNES

**Le Bailleur social CDC HABITAT SOCIAL**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS, représenté par Jérôme FARCOT, directeur interrégional Sud-Ouest, dont les bureaux sont situés 3 rue Jean Claudeville à Bruges (33525), en vertu des pouvoirs qui lui ont été confiés par Hervé SILBERSTEIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 1<sup>er</sup> octobre 2022, agissant lui-même, en qualité de directeur général adjoint, désigné sous le terme « le bailleur social », n° SIRET : 552 046 484 00481 et code APE : 6820A,

d'une part,

**ET**

**BORDEAUX METROPOLE**, Etablissement Public de coopération intercommunale à fiscalité propre, relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté Urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 et du décret N° 2014-1599 du 23 décembre 2014, dont le siège est à Bordeaux-Esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro SIREN 243300316.

Représentée par le Président de Bordeaux Métropole, Monsieur Alain ANZIANI, agissant conformément à la délibération N °2023-2 du 27 janvier 2023 reçue en Préfecture de Gironde le 3 février 2023 ,

Représenté par Monsieur Christophe PIETTE agissant en sa qualité de Directeur de la Direction de l'Immobilier conformément à un arrêté de délégation de signature n°23METPP00909 en date du 13 septembre 2023 .

(ci-après **dénommé LE LOCATAIRE PRINCIPAL**)

Partie dénommée « Le preneur »

d'autre part,

### EXPOSE

Dans le cadre de sa compétence en matière de pilotage des projets de renouvellement urbain, Bordeaux Métropole souhaite reprendre la gestion du local de la « Maison du projet Joliot Curie » opérée auparavant par la Ville de Bordeaux. La maison du projet a pour objet d'informer les habitants sur le projet de renouvellement urbain du secteur intercommunal Joliot Curie et, au-delà, sur l'ensemble des projets relatifs au cadre de vie urbain de son périmètre. Le local est situé dans le quartier de la Benauge.

Le bailleur social, partenaire du Programme de Rénovation Urbaine du quartier de la Benauge, soutient la démarche portée par Bordeaux Métropole et décide de poursuivre la mise à

disposition des deux locaux vacants dont elle dispose à la résidence « Les Bastides » à BORDEAUX.

Ainsi que le tout existe, sans exceptions ni réserves, le preneur déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouveront, étant admis que les locaux ont fait l'objet de travaux d'aménagement par le prêteur en vue de leur ouverture au public.

Il est entendu que la présente convention sera régie par les dispositions des articles 1875 à 1891 du Code Civil pour toutes celles de ses dispositions auxquelles il n'est pas dérogé par les présentes et, entre autre, par les stipulations qui suivent.

## **CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup>-DESIGNATION**

Le bailleur social met à la disposition du preneur les locaux désignés ci-après :

Un local administratif sis en rez-de chaussée du centre commercial « Les Bastides » portant le lot 20, rue du Professeur Calmette à Bordeaux, d'une surface corrigée de 156,73 m<sup>2</sup>, et un local administratif portant le lot 18, rue du Professeur Calmette à Bordeaux d'une surface corrigée de 51,80 m<sup>2</sup>, dont le preneur déclare avoir parfaite connaissance pour l'avoir visité en présence de la société. Un plan des locaux occupés par le preneur demeurera annexé aux présentes.

### **ARTICLE 2-DESTINATION DES BIENS MIS A DISPOSITION**

Les locaux sont affectés par le preneur à l'usage de permanence d'information sur le projet urbain, plus particulièrement destinés à assurer des permanences et toutes animations en lien avec le projet de rénovation urbaine Joliot Curie et de l'ensemble des projets de la plaine rive droite, ainsi que des permanences Vie quotidienne à destination des habitants et des acteurs locaux.

Il est bien entendu que cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable exprès et écrit du bailleur social.

Un règlement intérieur vient fixer les modalités d'utilisation des locaux avec l'ensemble des partenaires et sous la responsabilité du preneur après leur ouverture au public.

### **ARTICLE 3-OCCUPATION**

Le preneur disposera des locaux suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention. Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente convention sans l'accord écrit du prêteur.

En vertu de la réglementation de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, et s'agissant d'un établissement de 5<sup>e</sup> catégorie, le preneur ne pourra recevoir plus de 110 personnes dans les locaux.

#### ARTICLE 4-DUREE

La présente convention est conclue à titre précaire à compter de la signature des présentes jusqu'au 31 décembre 2024, date à laquelle les locaux devront être libérés pour les besoins du projet de renouvellement urbain du secteur intercommunal Joliot Curie.

Le Preneur « Bordeaux métropole » aura la faculté de libérer les locaux, à tout moment sans avoir à donner de motif, notifiant au bailleur sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties conviennent d'un commun accord que la durée de la convention ne saurait dans tous les cas excéder au plus tard le jour de l'obtention du permis de démolir, compte tenu du projet urbain que le prêteur conduit sur ce patrimoine.

Dans ce cas, le preneur s'engage expressément à restituer les lieux mis à disposition sur première demande du prêteur, libres de tous meubles et de toute occupation.

#### ARTICLE 5-ETAT DES LIEUX

Le preneur s'engage à prendre les locaux dans l'état dans lequel il se trouve sans qu'il soit nécessaire de réaliser un état des lieux.

#### ARTICLE 6-AMENAGEMENT DU LOCAL

Le bailleur social a réalisé les travaux d'amélioration, de mises aux normes, de sécurité et d'accessibilité convenus avec le preneur avant l'ouverture de la maison du projet.

Le preneur ne peut faire aucune modification, procéder à aucune démolition, percement de mur ou de cloisons, sans le consentement exprès préalable et par écrit du bailleur.

#### ARTICLE 7-ENTRETIEN REPARATIONS ASSURANCES

Conformément aux dispositions de l'article 1880 du Code Civil, le preneur devra veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des locaux et il sera responsable de leur détérioration et de leur perte, en toutes circonstances, même si elles surviennent par cas fortuit.

Le preneur prendra toutes précautions pour que l'utilisation des locaux, de ses installations et de ses équipements ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des voisins, à l'entretien, au bon aspect, à la bonne tenue et à la sécurité de l'immeuble.

Le preneur devra en temps opportun et à ses frais exclusifs faire exécuter toutes les réparations utiles, quelles qu'en soit la nature, à l'exception de celles énumérées à l'article 606 du Code Civil qui demeurent à la charge du prêteur. Le preneur devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs tous les travaux à caractère locatif conformément à l'annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987. Tous les autres travaux seront pris en charge par le bailleur.

Le preneur devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité d'occupant,

et notamment, contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs.

Le preneur devra justifier de la souscription d'une assurance par la remise au bailleur social d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur social en cas de vol, cambriolage ou troubles de jouissance survenus du fait des autres occupants ou de toutes personnes et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

#### **ARTICLE 8- LOYER**

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code Civil, la présente convention est consentie et accepté à titre gratuit.

#### **ARTICLE 9- CHARGES**

Le preneur prendra à sa charge l'ensemble des dépenses de fonctionnement liées à l'activité de la maison du projet, notamment les fluides (eau et électricité), à compter de la date de prise d'effet de la convention. A cet effet, le compteur d'électricité individuel qui alimente les locaux loués porte le numéro PDL suivant.....et numéro du compteur d'eau individuel est le suivant.....

De manière générale, le preneur devra acquitter sa quote-part de tous les impôts, taxes, prestations, charges et accessoires afférents à l'immeuble présent et assurera le nettoyage des locaux.

L'article 1521 II du Code Général des Impôts exonère de la taxe l'enlèvement des Ordures Ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par les communes. Le preneur Bordeaux Métropole est donc dispensée du remboursement de cette taxe, le bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

#### **ARTICLE 10- CLAUSE RESOLUTOIRE**

Si les locaux prêtés viennent à être détruits en totalité par événement indépendant de la volonté du bailleur social, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre partie et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le prêteur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

#### **ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile, à savoir :

- Monsieur Christophe PIETTE, ès-qualités, au siège social sus indiqué
- Monsieur Jérôme FARCOT, ès-qualités, au siège social sus indiqué

Fait à Bordeaux, en 2 exemplaires, le

Signature des parties précédées de la mention « lu et approuvé »

Le bailleur social CDC HABITAT SOCIAL

Jérôme FARCOT

Le preneur  
Bordeaux Métropole  
Christophe PIETTE

