



**Convention de mise à disposition**  
**Appartement rez-de-chaussée du 16 rue de**  
**Jouhet**

Entre

La Ville de Guéret, sise Esplanade François Mitterrand 23000 Guéret, représentée par son Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 28 juin 2022,

Ci-après désignée la « **Ville de Guéret** »

D'une Part,

Et

Le Centre communal d'action sociale de Guéret

Dont le siège est situé .....

.....

SIREN/ SIRET : .....

Représenté(e) par.....

Attestation d'assurance n° : .....

Agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration du **xxxx**,

Ci-après désigné(e) l'«**Occupant**»

D'autre Part,

Il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>ER</sup> – DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

La Ville de Guéret met à disposition de l'Occupant un appartement de 58m<sup>2</sup> environ situé au rez-de-chaussée du 16 rue de Jouhet à Guéret, dont elle est propriétaire, dans les conditions définies par la présente convention et dont la désignation suit :

- l'appartement comprenant une pièce centrale salle-cuisine, deux chambres, une salle de bain et des toilettes d'une superficie de 58m<sup>2</sup> environ situé au rez-de-chaussée;
- un garage
- un jardinet

Conformément au plan annexé.

### **Article 2 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

Les lieux mis à disposition sont destinés à l'exercice des missions d'hébergement social de l'Occupant.

### **Article 3 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la Ville de Guéret, après signature des deux parties.

Sauf résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies par la présente convention, la mise à disposition sera tacitement reconduite annuellement.

### **Article 4 – LOYER ET CHARGES**

**a** – La présente convention est consentie à titre gratuit.

Toutefois, il est précisé qu'en application de l'indice des prix des loyers de 7€ par m<sup>2</sup> par mois, le montant de l'occupation est valorisable comme suit : 58 m<sup>2</sup> x 7€ =406 € par mois soit 4872 € annuel ; soit, une aide de la Mairie de 4872 euros par an.

**b**- Les frais de consommation des diverses charges affectant l'immeuble (chauffage, eau, électricité) sont à la charge de l'Occupant. Il appartient à l'Occupant de souscrire les contrats directement auprès des opérateurs.

**c-** Collecte des déchets - Il appartient à l'Occupant d'assurer l'élimination des déchets auprès de l'organisme compétent en matière de déchets, notamment en utilisant les cartes dédiées. Les taxes et redevances afférentes sont à la charge de l'Occupant.

## **Article 5 – CONDITIONS GENERALES DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition est consentie aux conditions générales suivantes :

**a** – L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir faire aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, et devra les restituer tels quels en fin de mise à disposition.

Un état des lieux est dressé contradictoirement lors de la prise de possession des lieux. Il est annexé au présent bail.

**b** – L'Occupant ne peut utiliser les locaux que pour la destination mentionnée à l'Article 2.

**c** – L'Occupant souffrira les servitudes passives qui pourraient grever les lieux mis à disposition. L'occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quel que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans les lieux loués.

**d** – Sous réserve de l'autorisation écrite et expresse de la Ville de Guéret, et dans les conditions définies par la Ville, l'Occupant est autorisé à effectuer des travaux de transformation des lieux mis à disposition (changement de distribution, démolition, percement de mur ou de voûte, construction ou addition).

**e** – L'Occupant devra souffrir, sans pouvoir prétendre à indemnité, les nuisances engendrées par les grosses réparations qui seraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

**f** – L'Occupant ne pourra sous-louer les locaux. Il sera autorisé à les mettre à disposition des personnes concernées par un hébergement social.

**g** – L'Occupant devra restituer les lieux en fin de mise à disposition dans l'état où ceux-ci se trouvaient lors de son entrée dans les lieux, exception faite de la vétusté. Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'Occupant deviendront automatiquement et sans indemnité propriété de la commune en cas de résiliation de la présente convention pour quelque motif que ce soit.

**h** – L'Occupant fait son affaire du respect de toutes obligations applicables aux activités exercées dans les lieux loués et assume en conséquence toutes responsabilités à raison desdites activités.

**i** – La Ville de Guéret se réserve le droit d'annuler de façon unilatérale les occupations prévues par l'Occupant notamment en cas de danger menaçant la sécurité du public (problématiques météorologiques, travaux d'urgence à effectuer...).

**j** – L'Occupant devra supporter toutes les charges fiscales et parafiscales afférentes aux lieux loués.

## **Article 6 – ENTRETIEN DES LOCAUX**

L'Occupant doit assurer l'entretien courant des lieux mis à disposition.

Si l'Occupant venait à constater, au cours de ses interventions, des dégradations ou des dysfonctionnements, il serait tenu de le signaler à la Ville de Guéret.

De même, l'Occupant s'engage à tenir informée la Ville de Guéret de tout incident ayant pu survenir pendant son temps d'occupation du site.

## **Article 7 – REPARATIONS**

L'Occupant doit effectuer les menues réparations et les réparations locatives telles que fixées par le décret du 26 août 1987, modifié.

L'Occupant doit effectuer les travaux et réparations relevant du propriétaire sauf accord explicite et écrit de la Ville de Guéret.

## **Article 8 – CLEF**

L'Occupant reçoit un jeu de clés qu'il s'engage à ne pas diffuser ni reproduire et à restituer à la date de résiliation du présent bail.

L'Occupant s'engage à payer la réfection des clefs en cas de perte. La Ville de Guéret se réserve le droit de remplacer les barilletts, au frais de l'Occupant.

## **Article 9 – ASSURANCES**

Chaque Occupant ou utilisateur est responsable des dégradations commises dans les lieux mis à disposition.

L'Occupant devra souscrire une assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers, y compris la Ville de Guéret, ou aux usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou partie de bâtiments objet de la présente mise à disposition ou du fait de ses activités (notamment contre les risques suivants : explosions, incendies, dégâts des eaux, bris de glace, responsabilité civile, etc.).

L'Occupant fournit une copie de son attestation d'assurance.

## **Article 10 – RESPONSABILITES EN CAS DE VOL, PERTE OU DETERIORATION**

La Ville de Guéret ne supportera aucune responsabilité en cas de vol, perte ou détérioration de matériel.

### **Article 11 – RESILIATION**

La présente convention pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de un mois.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'Occupant ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée par la commune par courrier simple.

De même, en cas de non-respect des engagements énoncés dans la présente convention, il sera procédé, par envoi en recommandé avec accusé de réception, à une mise en demeure de se conformer aux obligations telles qu'énoncées dans la présente convention. A défaut de s'y conformer dès réception de la mise en demeure, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit ouvert un quelconque droit à indemnité.

### **Article 12 – DOMICILE**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile à la Mairie de Guéret.

### **Article 13 – TRIBUNAUX COMPETENTS**

Dans le cas où l'exécution et l'interprétation du présent bail soulèveraient un différend qui ne pourrait être résolu par les partenaires eux-mêmes, il est convenu que les tribunaux compétents jugeront des litiges que l'interprétation et l'exécution du présent bail pourraient entraîner.

### **ANNEXE**

- Etat des lieux

A Guéret, le

Pour l'Occupant,

Pour la Ville de Guéret,

Son représentant

Le Maire