

CONVENTION ASSOCIATION

(non soumis au statut des baux commerciaux)

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération **Chambéry métropole - Cœur des bauges** représentée par Monsieur Alain THIEFFENAT, conseiller délégué auprès du président, chargé de l'économie, de la requalification des parcs d'activités et des pépinières d'entreprises, dûment habilité à la signature de la présente convention par décision n° devenue exécutoire le

Dénommée ci-après «Le Bailleur »,

D'une part,

et:

L'association **Centre d'Evaluation et de Prévention Articulaires (C.E.P.ART.)** domiciliée provisoirement au 180, rue du Genevois 73000 Chambéry, représentée par Mr Philippe Rodriguez, Président

Dénommée ci-après «Le Preneur»,

D'autre part,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

Chambéry métropole-Cœur des Bauges, a acquis, dans le cadre de la création d'un pôle économique médical-santé, un plateau technique de 666 m² au sein du bâtiment « Le Galien » au parc d'activités des Massettes à Challes-les-Eaux.

Au travers de l'acquisition de ce plateau Chambéry métropole-Cœur des Bauges, a pour objectif d'accompagner le développement de la filière médical santé sur le thème de l'autonomie de la personne, et ce sur la base de trois axes stratégiques :

- éducation/formation dans les domaines de la santé,
- prévention articulaire et locomoteur et activité physique adaptée,
- innovation technologique via une pépinière accueillant des start-ups dans laquelle la collectivité orchestre le lien entre entreprises en création et développement, établissements de santé, laboratoires de recherche, professionnels de santé en relation avec l'association EPI Santé Savoie.

L'association Centre d'Evaluation et de Prévention Articulaire (C.E.P.ART.) a été créée le 26 avril 2016 par 4 médecins du sport et 8 kinésithérapeutes, à l'origine du projet de développement d'une expertise sur la prévention de l'appareil locomoteur. L'objectif du C.E.P.ART est la réalisation de bilans personnalisés débouchant sur des conseils de bonne pratique afin de prévenir les troubles ostéo-musculaires pour tous publics (sport/santé, sport de haut niveau, travail/santé) en lien avec le Laboratoire Interuniversitaire Biologie de la Motricité de l'Université de Savoie.

Par courrier du 15 octobre 2016, le C.E.PART. a saisi la communauté d'agglomération afin de pouvoir bénéficier d'une partie du plateau technique du Galien (272.98 m²) dénommée lot 27 pour développer son activité.

D'où la signature de la présente convention entre les parties.

ARTICLE 1 : Désignation du plateau

Le Bailleur met à la disposition du **Centre d'Evaluation et de Prévention Articulaire (C.E.P.ART.) le plateau technique aménagé correspondant au lot 27** du bâtiment « Le Galien » sis avenue des Massettes 73190 Challes-les-Eaux, d'une superficie totale de **272.98 m²**.

ARTICLE 2 : Conditions financières

Cette mise à disposition est consentie aux conditions financières suivantes :

- un loyer mensuel de 3 139.27 € HT
- une provision sur charges mensuelle de 909.93 € HT

Ce loyer et cette provision sur charges seront payables semestriellement à terme échu.

Ce loyer et cette provision sur charges seront réévaluables chaque 1^{er} Janvier en fonction des tarifs votés par Chambéry métropole-Cœur des Bauges.

ARTICLE 3 : Utilisation des locaux

Le Preneur s'engage à gérer le plateau au mieux des intérêts de ses adhérents et usagers, conformément à la vocation **définie par ses statuts, qui sont annexés à la présente convention.**

En cas de modification de ses statuts, le Preneur devra aviser le Bailleur qui se réserve le droit de résilier la présente convention.

L'ouverture et la fermeture du plateau seront assurées par un responsable nommément désigné par le Preneur.

Le Preneur s'engage à utiliser le plateau conformément aux usages de façon à le maintenir en bon état en prenant à charge le nettoyage et l'entretien.

Le Preneur prendra toutes les précautions pour que l'exercice des activités se déroulant sur le plateau ne cause en quoi que ce soit de troubles au voisinage, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble.

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement intérieur de copropriété du bâtiment Le Galien, un exemplaire dudit règlement étant annexé à la convention.

ARTICLE 4 : Occupation des locaux

Le Preneur s'engage à occuper personnellement le plateau pour son activité définie en préambule.

Le Preneur utilisant une partie du plateau (laboratoire de physiologie et d'isocinétisme) pour une activité de R&D, il donnera accès à toute personne ou organisme dont la présence sera jugée utile.

Ainsi, le Laboratoire Interuniversitaire Biologie de la Motricité (L.I.B.M.) de l'Université Savoie Mont-Blanc utilisera le plateau pour effectuer de la recherche et développement en physiologie de l'exercice.

Le Bailleur autorise cette utilisation par des tiers à condition qu'une convention soit signée entre ces même tiers et le Preneur, convention qui doit lui être soumise pour accord.

En aucun cas, la responsabilité du Bailleur ne pourra être engagée par une mauvaise utilisation des locaux ou du matériel par des tiers.

ARTICLE 5 : Charge du plateau - travaux

Le Bailleur supportera les frais des grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire du bâtiment, ainsi que la charge des travaux résultant d'un vieillissement du bâtiment.

Les charges ayant un caractère locatif incombent au Preneur.

Tous les travaux d'aménagement supplémentaires souhaités par le Preneur devront faire l'objet d'une autorisation écrite préalable au Bailleur.

Toute intervention sur l'installation électrique ne pourra se faire que par une entreprise spécialisée agréée par le Bailleur.

Pour les travaux réalisés par le Preneur, celle-ci s'engage à réclamer aux différents intervenants (entreprises, architecte, organismes de contrôle,...) leurs attestations d'assurance responsabilité civile générale ou professionnelle et décennale, le cas échéant, avec précision de leurs activités, capitaux et franchises, ainsi que la mention de la main de leurs assureurs que lesdits intervenants sont bien à jour du paiement de leurs primes.

Les locaux et les objets détériorés devront être réparés ou remplacés par le Preneur qui pourra se retourner vers le responsable des dégâts s'il est connu.

En cas de vandalisme sur le bâtiment et le matériel, le Preneur sera tenu de prévenir immédiatement le syndic de copropriété et le Bailleur et de déposer plainte au Commissariat de Police.

ARTICLE 6 : Assurances

- **Assurance de l'immeuble :**

Le Bailleur garantira pendant toute la durée de la présente convention l'immeuble, avec une clause de garantie « pour compte commun du propriétaire et du Preneur » avec renonciation aux recours entre eux.

Le Bailleur aura la faculté de se faire rembourser par le Preneur de la partie d'assurances correspondant à cette clause, en fonction de la surface occupée.

Le Preneur sera donc dispensé de souscrire la garantie des risques locatifs.

- **Assurance des biens meubles :**

Le Preneur ou toute personne morale ou physique qui se substituerait, assurera ses propres biens, meubles, agencements, stock ... pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, bris de glaces, bris de machines... et se garantira contre les risques professionnels du fait de son activité, et toutes pertes consécutives à un sinistre, les recours des voisins et des tiers... .

Il devra maintenir et renouveler les assurances durant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au Bailleur.

Ces polices et contrats devront comporter **les clauses de renonciation à recours : Preneur et assureurs envers Bailleur, ainsi que la même clause de renonciation aux recours contre un autre co-occupant du même bâtiment.**

Le Preneur devra déclarer immédiatement à son assureur d'une part et au Bailleur d'autre part tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il ne résulte aucun dégât apparent.

- **Assurance responsabilité civile:**

Le Preneur devra également s'assurer pour les risques de responsabilité civile du fait de ses activités et ses employés (contre tous dommages corporels, matériels et immatériels de façon à ce que le propriétaire ne puisse être, en aucun cas, recherché en responsabilité civile).

- **Règlement et exécution des polices :**

Le Preneur s'engage à faire connaître au concédant tout élément ou tout événement de nature à aggraver ses risques et à modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Au cas où l'activité du Preneur aurait une incidence sur les conditions d'assurances des immeubles ou locaux voisins, le Preneur supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

Les polices d'assurances du Preneur devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que 15 jours après la notification par ses assureurs au Bailleur. Le Preneur sera tenu de laisser libre accès des lieux aux assureurs du propriétaire, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir

Le Preneur s'engage à faire contrôler régulièrement le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des installations et équipements des locaux loués et notamment des moyens de secours (extincteurs). Ce contrôle sera effectué aux frais du Preneur par un organisme agréé par l'assemblée plénière des Sociétés d'Assurances contre l'incendie.

Le Preneur devra justifier de ses contrats à la demande du Bailleur, respecter les suggestions contenues dans le rapport du bureau de contrôle et effectuer les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires.

• **Responsabilité et recours :**

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de on fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cas d'emménagement, de livraison ou encore en cas d'exécution des travaux autorisés ou non.

Il sera également responsable de toute pollution liée à son activité, qu'elle ait été autorisée ou non par le Bailleur ou par les administrations compétentes.

En outre, le Preneur renonce à tout recours contre le Bailleur notamment pour les circonstances suivantes :

- incendie des locaux loués, dans les conditions déterminées par les articles 1733 et 1734 du Code civil ;
- guerre, émeute, troubles, mouvements de foule ou grève causant des dégâts aux locaux ou empêchant ou diminuant leur possibilité d'utilisation ;
- vol et tout acte délictueux commis dans les lieux loués, leur gardiennage et surveillance étant à la charge exclusive du Preneur ;
- interruption, mauvais fonctionnement ou irrégularités des services et équipements desservant les lieux loués, qu'ils leur soient propres ou communs avec d'autres et qu'ils soient publics, parapublics ou privés ;
- dégâts causés aux locaux loués et/ou à tous ses équipements et installations, par suite de fuites, infiltrations, humidités ou autres circonstances, dus à des événements climatiques ou autres ;
- accidents survenant dans les locaux loués ou causés par eux ;
- expropriation pour cause d'utilité publique, sauf au Preneur à faire valoir ses droits auprès de l'autorité expropriante ;
- travaux sur ou dans la voirie desservant les locaux loués, supprimant ou diminuant temporairement leurs conditions de jouissance, sauf au Preneur à demander un dédommagement à l'autorité les ayant prescrits ou à l'entreprise les effectuant.

Dans toutes ces circonstances, le Preneur n'aura de recours ni contre le Bailleur ou le mandataire de celui-ci, ni contre leurs assureurs, sauf faute ou négligence causale imputable à l'un d'eux.

Le Preneur garantira ses biens avec la même clause de renonciation au recours contre le propriétaire.

L'assureur du Preneur devra présenter chaque année une attestation en ce sens.

De plus, le Preneur devra s'assurer en responsabilité civile du fait de son activité et/ou de son personnel.

ARTICLE 7 : Sécurité

Le Preneur s'engage à respecter et à appliquer en cas d'incendie les consignes de sécurité qui lui seront notifiées par le Bailleur via le règlement de copropriété.

Le Preneur s'engage à ne pas organiser d'activités susceptibles d'occasionner des risques d'accident et d'incendie.

Le Preneur est chargé de la responsabilité des clefs et badges qui lui sont confiés par le Bailleur. En cas de perte, le remplacement des clefs et badges pourra lui être facturé.

Le Preneur s'engage à assurer la sécurité du plateau en veillant à la bonne fermeture des fenêtres, volets et portes. Il peut installer son propre système de télésurveillance (alarmes...) à ses frais sur le plateau. Il doit, dans ce cas, informer le Bailleur du contrat souscrit et des conditions d'accès au plateau (horaires d'alarme, code...)

ARTICLE 8 : Durée de la convention – Résiliation

La présente convention prendra effet au **1^{er} mai 2017**, pour une durée **d'un an** renouvelable, sauf dénonciation signifiée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, **un mois au moins avant l'échéance**.

Toutefois, le Bailleur et le Preneur gardent la faculté de mettre un terme à tout moment à la présente convention en respectant un délai d'un mois.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée par le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception sans délais en cas de non-respect des clauses de la convention par le Preneur.

ARTICLE 9 : Dissolution de l'association

En cas de dissolution de l'association, le Bailleur reprend immédiatement possession du plateau.

Fait en 3 exemplaires à Chambéry, le

Le Preneur
C.E.P.ART
Représenté par
Dr RODRIGUEZ Philippe,
Président

Le Bailleur
Chambéry métropole Cœur des Bauges
Représenté par Alain THIEFFENAT, conseiller
délégué auprès du président, chargé de
l'économie, de la requalification des parcs
d'activités et des pépinières d'entreprises.