

# **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

## **CONVENTION ENTRE :**

### **Le Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie**

Domicilié 16 avenue Lac du Bourget – BP 234- 73374 LE BOURGET DU LAC, représenté par ..... , Président, dûment habilité à la signature de la présente convention par décision n° ..... en date .....

Désignée ci-après par « **le gestionnaire** »

ET

### **La communauté d'agglomération Grand Chambéry**

Domiciliée 106 Allée des Blachères, 73026 Chambéry

Représentée par ..... , dûment habilité à la signature de la présente convention par Décision du bureau n° ..... en date du .....

Désignée ci-après par « **l'occupant** »,

## **IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

Suite au transfert le 1er juillet 2017 de la compétence « développement économique » par la communauté d'agglomération Grand Chambéry, au Syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie, ce dernier bénéficie d'une mise à disposition d'un bâtiment dénommé "pagode D" situé sur le parc d'activités économiques des Fontanettes - 153 rue Joseph Fontanet sur la commune de Chambéry. Le bâtiment est implanté sur la parcelle nouvellement cadastrée section AH n° 199 (annexe I - plan cadastral)

Chambéry-Grand Lac Economie, gestionnaire du bâtiment, bénéficie ainsi de toutes les prérogatives du propriétaire et peut notamment conclure des conventions d'occupation de ce bâtiment avec une structure de son choix.

La communauté d'Agglomération Grand Chambéry a sollicité Chambéry-Grand Lac Economie pour une mise à disposition de ce bâtiment.

La présente convention fixe les modalités d'autorisation d'occupation temporaire de ce bâtiment. Ceci exposé, le gestionnaire et le preneur ont établi ainsi qu'il suit les conditions de la convention, objet des présentes :

## **ARTICLE I – OBJET**

Le gestionnaire, par les présentes, met à la disposition de l'occupant à titre précaire et révocable :

- D'une part, le bâtiment « pagode D », situé 153 rue Joseph Fontanet - 73 000 Chambéry pour un usage de lieux de vie pour les équipes des services de Grand Chambéry installées sur le parc des Fontanettes.
- D'autre part, la pelouse se situant entre le bâtiment « pagode D » et le bâtiment occupé à ce jour par les services de la DSIN et des Déchets de Grand Chambéry. Cette espace permettra notamment l'organisation d'un espace pédagogique.

Aucun droit réel n'est conféré à l'occupant même en cas de travaux réalisés par lui.

## **ARTICLE 2 – DUREE – RENOUELEMENT - RESILIATION**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de trois ans qui débute le 1<sup>er</sup> juin 2026 et se terminera le 31 mai 2029.

Avant cette échéance, la convention pourra prendre fin par la volonté de l'occupant par simple envoi d'une lettre en recommandé avec accusé de réception sous réserve d'un délai de préavis d'un mois à compter de la réception de ladite lettre par le gestionnaire à la convention.

La résiliation par le gestionnaire pourra également avoir lieu à tout moment, après une mise en demeure, si l'occupant ne tient pas ses engagements notamment en matière de sécurisation du site, d'entretien, ou si l'occupant cessait ou modifiait ses activités.

L'occupant reconnaît expressément que la présente convention ne lui confère aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir les locaux mis à disposition, lorsque ceux-ci seront repris par le gestionnaire.

## **ARTICLE 3 – ASTREINTE**

Au cas où, à l'expiration de la convention, soit par des locaux, soit par résiliation judiciaire, tous les délais de préavis et de procédure écoulés, l'occupant se maintiendrait sur place, sans l'accord express du propriétaire, l'occupant s'engage d'ores et déjà à verser au gestionnaire à titre de pénalité, une indemnité de 200 euros par jour, jusqu'à complète libération des locaux.

## **ARTICLE 4 – DESTINATION – CHARGES ET CONDITIONS**

Les lieux auront un usage exclusif de lieu de vie pour les collaborateurs de l'occupant dans le cadre de l'activité de l'occupant située sur le site des Fontanettes.

L'occupant sera responsable de l'intégrité des biens mis à disposition et devra prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées. En cas d'occupation illicite des lieux, l'occupant aura la responsabilité d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droits, ni titres. En cas d'inaction de l'occupant, le gestionnaire se réserve le droit, après mise en demeure restée sans effet dans les 8 jours de la réception de la LRAR, de mener une procédure aux frais de l'occupant.

Lors de leur départ, l'occupant s'engage à remettre en état initial le local selon les prescriptions établies par le propriétaire. Le local devra être rendu libre de tout encombrement divers.

## **ARTICLE 6 – REDEVANCE – CHARGES - DEPOT DE GARANTIE**

La présente mise à disposition est respectivement consentie par le gestionnaire et acceptée par l'occupant moyennant les conditions financières précisées ci-dessous :

### **6.1. Redevance**

La mise à disposition est consentie à **titre gratuit** compte tenu de sa durée et de sa précarité.

### **6.2. Révision**

Néant

### **6.3. Charges**

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxes et autres et devra satisfaire à toutes les charges dont il est tenu (TEOM et/ou redevance spéciale, déversement à l'égout, balayage, ...) ou toutes celles qui viendraient à les remplacer, de manière à ce que le gestionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il remboursera au gestionnaire tous impôts, taxes (dont la taxe foncière sur les propriétés bâties), droits et redevances qui pourraient être ultérieurement en sus de ceux prévus ci-dessus. Compte tenu du statut de l'occupant (collectivité locale) et des exonérations éventuelles de taxes dont il pourrait faire l'objet, le gestionnaire, après information par l'occupant des exonérations dont ce dernier bénéficie, s'engage à faire les démarches requises auprès des Services des Impôts.

#### **6.4. Dépôt de garantie**

Néant

### **ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX**

L'occupant confirme avoir une parfaite connaissance des lieux loués pour les avoir occupés précédemment.

Par conséquent, il ne sera pas réalisé de nouvel état des lieux, les parties déclarant se référer à celui annexé à la précédente convention. (annexe 2).

L'occupant ayant réalisé des travaux d'amélioration et d'aménagement du bâtiment préalablement à la réalisation de l'état des lieux, il est convenu que l'occupant ne pourra tenter aucune action fondée sur le non-respect de l'obligation de délivrance du gestionnaire.

### **ARTICLE 8 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **8.1. Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols**

Le bien mis à disposition étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne, le propriétaire remet à l'occupant qui le reconnaît un état des servitudes, risques et d'information sur les sols établis conformément à l'article L. 125-5 ainsi qu'aux articles R. 125-23 et suivants du Code de l'environnement.

Ce document est annexé aux présentes (annexe 3).

#### **8.2. Sinistre antérieur lié à une catastrophe naturelle ou technologique**

Le gestionnaire précise que le bien mis à disposition n'a pas, à sa connaissance, subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par une compagnie d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, par application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

### **ARTICLE 9 – ASSURANCES**

L'occupant jouira des biens qui lui sont mis à disposition en bon père de famille conformément à sa destination ci-dessus définie.

En conséquence, l'occupant devra souscrire une police d'assurance pour la couverture de tous les risques découlant de son occupation. L'occupant demeure responsable de tous les accidents ou incidents survenant sur bien objet des présentes du fait de son occupation.

L'occupant renonce à tous recours contre le gestionnaire pour tout sinistre pouvant survenir sur le site mis à disposition (dommage aux biens, responsabilité civile,...).

### **ARTICLE 10 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION**

#### **10.1. Jouissance des lieux**

L'occupant s'engage vis-à-vis de le gestionnaire à jouir des lieux mis à disposition raisonnablement en respectant leur destination et en prenant toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition, et ne puisse causer aux bâtiments voisins, ainsi qu'aux voisins eux-mêmes, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice, que ceux-ci soient le fait de l'occupant, de son personnel, de ses clients ou de ses visiteurs.

A ce titre, l'occupant répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux mis à disposition et devra informer immédiatement le gestionnaire de tout sinistre ou dégradation

s'étant produit dans lesdits lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ; et ce, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le gestionnaire de ce sinistre, ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

En outre, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée.

Le cas échéant, l'occupant devra rembourser au gestionnaire toutes les sommes que ce dernier aura eues à verser du fait du trouble de jouissance occasionné par l'occupant.

Par ailleurs, l'occupant exercera directement, sans recours contre le gestionnaire, les actions contre tous auteurs de troubles de jouissance dont il serait victime.

Ainsi, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'occupant ne pourra rien réclamer au gestionnaire, tous les droits de ladite association étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.

En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, le gestionnaire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 alinéa 3 du Code civil, le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance.

### **10.2. Conformité aux prescriptions, réglementations et ordonnances**

L'occupant devra se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité.

Il fera son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de son occupation des lieux.

Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

Au cas où le gestionnaire aurait à payer certaines sommes du fait de l'occupant, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférant.

### **10.3. Contrats d'abonnement**

Néant

### **10.4 Interdiction de changer la forme des lieux mis à disposition**

L'occupant s'interdit de changer la configuration des lieux mis à disposition ou de supprimer l'une de leurs prestations, à l'exception des modifications mineures et des modifications tendant à l'amélioration des lieux mis à disposition et ne remettant pas en cause leur destination.

### **10.5 Garantie des vices cachés**

Il est expressément convenu entre les parties que le gestionnaire ne garantira pas l'occupant contre les vices cachés qui empêcheraient l'usage des lieux mis à disposition, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1721 du Code civil.

### **10.6 Visite des lieux**

L'occupant devra laisser le gestionnaire, son représentant, son architecte, pénétrer dans les lieux mis à disposition, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que ces visites puissent être abusives et à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance.

### **10.7 Impôts et taxes**

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxes et autres et devra satisfaire à toutes les charges dont il est tenu (TEOM et/ou redevance spéciale, déversement à l'égout, balayage, ...) ou toutes celles qui viendraient à les remplacer, de manière à ce que le gestionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il remboursera au gestionnaire tous impôts, taxes (dont la taxe foncière sur les propriétés bâties), droits et redevances qui pourraient être ultérieurement en sus de ceux prévus ci-dessus.

Compte tenu du statut de l'occupant (collectivité locale) et des exonérations éventuelles de taxes dont il pourrait faire l'objet, le gestionnaire, après information par l'occupant des exonérations dont ce dernier bénéficie, s'engage à faire les démarches requises auprès des Services des Impôts.

### **10.8 Destruction de l'immeuble**

Si les locaux venaient à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du gestionnaire, la présente convention serait 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 des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil mais sans préjudice pour le gestionnaire de son droit éventuel contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### **10.9 Gardiennage**

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens entreposés sur les lieux mis à disposition, le gestionnaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements de mobilier, matériel, et autres objets ou documents, ou dommages causés aux aménagements dont l'occupant pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

## **ARTICLE 11- RESTITUTION DES LIEUX**

L'occupant est autorisé à réaliser à ses frais des travaux d'aménagement intérieur du bâtiment et d'amélioration.

L'occupant est notamment autorisé à raccorder à l'électricité et au réseau d'eau le bâtiment.

Compte tenu des investissements d'amélioration et de mise à niveau réalisés aux frais de l'occupant, ce dernier est autorisé lors de son départ soit à laisser les aménagements en place, soit à retirer les aménagements qu'il jugera utile.

## **ARTICLE 12 – TOLERANCES**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une acceptation tacite du gestionnaire, une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente convention.

## **ARTICLE 13 - CESSION, SOUS-LOCATION**

Il est strictement interdit à l'occupant de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux mis à disposition même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession, que ce soit à titre payant ou gratuit.

## **ARTICLE 14 – STIPULATIONS DIVERSES**

### **14.1. Clause résolutoire**

A défaut d'exécution d'une quelconque des clauses et conditions de la présente convention ou des obligations imposées à l'occupant par la loi ou les règlements, et dix jours après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter par acte extrajudiciaire, précisant le manquement reproché et l'intention d'user de la présente clause résolutoire, resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit par le gestionnaire sans qu'il ait besoin de former aucune demande en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai susvisé sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Il suffirait alors d'une simple ordonnance en référé de Monsieur le Président du tribunal judiciaire de CHAMBERY, pour obtenir l'expulsion des lieux mis à disposition de l'occupant ou de tout occupant de son chef. Tous frais de procédure et de poursuites seront à la charge de l'occupant.

#### **14.2 Restitution des lieux**

L'occupant devra rendre les lieux mis à disposition dans un état conforme aux obligations d'entretien et de réparation lui incombant en vertu de la présente convention. A cette fin, il supportera la remise en état des lieux mis à disposition si celle-ci s'avère nécessaire.

La remise des lieux mis à disposition sera constatée dans un état des lieux contradictoire.

En cas d'absence de l'une ou l'autre des parties au jour fixé, l'état des lieux sera établi par un huissier aux frais de la partie défaillante.

La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

#### **14.3 Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacun de l'occupant et du gestionnaire est fait élection de domicile en son siège social respectif mentionné en entête des présentes.

Chacun d'eux s'oblige à informer l'autre de toute modification d'adresse intervenant au cours de la convention par rapport à celle indiquée en tête des présentes.

Fait à Chambéry, en deux exemplaires, le

Le Gestionnaire  
CHAMBERY-GRAND LAC ECONOMIE

.....

L'occupant  
GRAND CHAMBERY

.....

#### **ANNEXES :**

- Annexe 1 : Localisation du bien – extrait cadastral
- Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe 3 : Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols