



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 12 avril 2019

Délibération n° 2019-09

.****

Étaient présents :

Administrateurs présents : Bernard Saleix – Jacques Foulquier - Anne-Lyse Messenger – Bernard Hillaire
Alain Pialat

Absents excusés :

Max Roustan avec pouvoir à Bernard Saleix
Cyril Laurent

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Didier Barthélémi – Directeur Financier

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

**Décision portant sur l'approbation d'une convention liant Logis Cévenols et
L'Association « La Clède »**

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2019-09 annexé et après en avoir délibéré :

- Autorise le Directeur Général à signer ce projet de convention de mise à disposition liant l'Association « La Clède » et l'OPH Logis Cévenols.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CA_12_04



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 12 avril 2019

Rapport n°2019-09

Service Proximité

Décision portant sur l'approbation d'une convention liant Logis Cévenols et l'association « La Clède ».

Pièce(s) annexe(s) :

- Convention de mise à disposition Précaire liant l'OPH Logis Cévenols et l'association « La Clède »

Considérant que l'association « LA CLEDE » a sollicité LOGIS CEVENOLS afin d'obtenir, temporairement et gracieusement, un logement afin de palier à des travaux effectués au sein de la Maison de Projet des Près Saint Jean.

LOGIS CEVENOLS met à disposition de l'association « LA CLEDE » le logement n°388 (Type 3), sis 21 Rue, Sully Prud'homme à Alès.

Cette convention de mise à disposition précaire prend effet le 15 Avril 2019 et ce pour une durée de 6 mois soit jusqu'au 15 Octobre 2019.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Directeur Général à signer ce projet de convention de mise à disposition liant l'association « LA CLEDE » et l'OPH LOGIS CEVENOLS.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CA_12_04



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'OPH Logis Cévenols, domiciliée 433, Quai de Bilina, 30318 Alès Cedex Tél. : 04 66 78 47 00, inscrit au registre du Commerce et des Sociétés d'Alès sous le numéro 490 0075 645, représentée par Philippe CURTIL, Directeur General.

d'une part,

Le Preneur : La Clède, Association régie par la Loi du 1er juillet 1901, et déclarée en Préfecture de XXX le XX/XX/XXXX sous le n°, ayant son siège social XXXX représentée par Monsieur Michel BOUQUET, Directeur de l'Association agissant en cette qualité en vertu de sa délégation de pouvoir,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET RECIPROQUEMENT ACCEPTE

Article 1- Mise à disposition de locaux

Logis Cévenols décide de mettre temporairement et gracieusement à disposition de l'Association La Clède, pendant les travaux qui doivent être entrepris dans le bâtiment de la Maison de Projet des Prés Saint-Jean, le logement désigné à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêts général pour Logis Cévenols.

Il est expressément convenu :

- Que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.

- Que la mise à disposition des locaux est subordonnée à l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 - Désignations des locaux, Destinations des locaux mis à disposition

Logis Cévenols met à disposition de l'association La Clède, le logement n°388 (type 3), sis 21 Rue Sully Prud'homme à Alès au premier étage, et ce pour l'usage dans le cadre des activités de cette association

Le Preneur ne pourra en aucun cas affecter le local occupé à un usage autre que celui défini ci-dessus. En cas de non-respect de cette clause ou des autres clauses énoncées ci-dessus, la convention de mise à disposition précaire sera caduque et résiliée sans aucun préavis et sans autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 -Durée, renouvellement, congés et résiliation

Cette convention de mise à disposition précaire prend effet **à compter du 15 Avril 2019 et pour une durée de 6 mois soit jusqu'au 15 Octobre 2019.**

Le préavis applicable au congé du Preneur est de 15 jours. Il devra être donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce préavis court à compter de la réception par le bailleur de la lettre recommandée.

Article 4 -Assurances

L'association La Clède s'engage à prendre une assurance pour tous les risques incendies, explosions, dégâts des eaux et tous autres risques, dont elle produira un justificatif à Logis Cévenols à la signature de la présente convention.

L'association assurera par ailleurs sa responsabilité civile vis-à-vis des usagers, du public et des tiers.

Logis Cévenols décline toute responsabilité pour les vols qui pourraient être commis dans l'immeuble, ou accidents qui surviendraient dans les lieux.

Le Preneur doit s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre les risques dont il doit répondre et devra justifier lors de la remise des clefs, puis à chaque renouvellement de la convention. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Le Preneur fera de son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux mis à disposition, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer à sa compagnie ou ses compagnies d'assurance à tous recours contre le bailleur et ses assurances.

Le Preneur devra fournir à première demande du bailleur, une attestation émanant de sa compagnie d'assurance mentionnant au minimum :

- L'identité de la compagnie d'assurance,
- Le numéro, le type et la date d'effet du contrat,
- Les garanties accordées et leur montant,
- Les différentes franchises prévues,
- La durée de validité de l'attestation,
- Les exclusions éventuelles prévues au contrat,
- Les garanties des activités de l'association prévues à l'article 1.

De même il fournira au bailleur à première demande de sa part une attestation émanant de sa compagnie d'assurance garantissant sa responsabilité civile et professionnelle.

A défaut de production de celle-ci, il sera procédé à la mise en jeu de la clause résolutoire.

Le Preneur devra déclarer dans un délai de cinq jours à son assureur d'une part, et au bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, qu'elle qu'en soit l'importance et même s'il en résulte aucun dégât apparent.

Le Preneur devra rembourser au bailleur toute surprime qui serait réclamée de son fait au bailleur en raison de l'activité du Preneur.

Article 5 – état des lieux

5-1 Etat des lieux d'entrée :

Le preneur prendra l'ensemble du bien loué dans l'état où le tout se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réparation ni exercer aucun recours contre le bailleur pour tous vices de construction cachés ou apparents ou défauts. Il ne pourra exiger aucune indemnité ou réduction de loyer relativement à l'état des biens loués, pour quelque cause que ce soit. Le jour de la remise des clefs, un état des lieux contradictoire et signé par les deux parties sera établi et annexé à la présente convention.

A défaut d'état des lieux, le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

5-2 Etat des lieux de sortie

A l'expiration de la présente convention, ou du congé adressé par le preneur, il sera réalisé un état des lieux contradictoire qui actera l'état du local au jour de sa restitution, et notamment le respect des obligations du preneur conformément à l'article 6.

Par comparaison avec l'état des lieux d'entrée, celui-ci servira de base au calcul et à l'application d'éventuelles indemnités pour défaut d'entretien.

Article 6– Etat, entretien et réparation des locaux

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, et il ne pourra exiger de Logis Cévenols aucuns travaux de remise en état ou de réparation. Il fera de son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle

qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, en raison de ses activités présentes. Il s'engage donc à assumer les conséquences pécuniaire ou autres, et ne pourra prétendre à aucun remboursement, indemnités ou avance de la part de Logis Cévenols.

Le Preneur supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit par défaut d'exécution de l'entretien courant du local, soit des dégradations résultantes de son fait, de son personnel ou de son public.

Pendant toute la durée de la présence, il devra entretenir les lieux occupés en bon état de réparations locatives ou de menu entretien.

Le Preneur est responsable des dégradations et pertes qui surviennent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux.

Article 7 - Visite des lieux

Le Preneur devra laisser Logis Cévenols, son représentant, son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux, en cas de nécessité, et les visiter pour constater leur état, sans que les visites puissent être abusives, à charges, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance. Elle devra également laisser réaliser, si besoin est, tous travaux jugés utiles par Logis Cévenols.

Article 8- Redevance, charge, impôts et taxes

La présente convention de mise à disposition du bâtiment est valable pour la durée précisée à l'article 3, et consentie à titre gratuit.

Le preneur aura à s'acquitter mensuellement auprès de Logis Cévenols de la quote-part de la dépense habituelle relative aux charges locatives des locaux mis à disposition.

En outre si nécessaire, le Preneur paiera directement aux compagnies concessionnaires, sa consommation d'eau, et d'électricité ainsi que les abonnements, et installations de compteur ou autres appareils nécessaires à leur fourniture.

Article 9 – Obligations générales du Preneur

Le Preneur veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs durant la période d'occupation.

Le Preneur est obligé d'user paisiblement des locaux mis à disposition suivant la destination qui lui a été donnée par la présente convention, conformément aux dispositions de l'article 1728 et 1729 du code civil.

Il devra maintenir les locaux mis à disposition en état permanent d'utilisation effective.

Il devra jouir des biens mis à disposition en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse causer un trouble de jouissance au voisinage, (bruits, odeurs, fumées et ordures...). Il fera son affaire personnelle de tous troubles qui pourraient causés par ses adhérents,

fournisseurs etc., et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

De manière générale, il ne devra commettre aucun abus de jouissance et respecter scrupuleusement le règlement intérieur.

Le preneur s'engage à ne réaliser aucuns travaux dans les lieux mis à disposition sans autorisation expresse du Bailleur.

Le preneur est obligé de prendre à sa charge l'entretien courant du local, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives prévues au contrat sauf si elles sont occasionnées par malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

Le preneur devra notamment entretenir en bon état les ferrures, portes, fenêtres, devantures, verrières, volets, vitrines, installations électriques, robinetterie, appareils sanitaires, chauffage, canalisations, de gaz, etc. La façade devra également être maintenue en bon état de propreté, de revêtement ou de peinture.

Le Preneur souffrira quelque gêne qu'elle lui cause les réparations, reconstructions, surélévations, les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble dans pouvoir demander aucune indemnité ni diminutions de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excèderait 40 jours.

Le preneur ne pourra user des lieux que dans le cas de ces activités de 8h30h à 17h.

Pour ne pas troubler la quiétude des voisins, toute activité pendant les week-ends et jours fériés devra l'objet d'une autorisation préalable du bailleur ou du Maire de la commune.

Article 10 - Cession et sous location

La présente convention étant consenti intuitu personae et en considération des objectifs ci-dessus, tout cession de droits en résultant est interdite.

Le Preneur ne devra en aucun cas concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou onéreux.

Article 11 - Responsabilité

Le Preneur est responsable des dégradations et pertes qui surviennent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux.

Article 12- Tolérances

Toutes tolérances, au sujet des conditions de la présente convention, quelles qu'en aient pu être la fréquence ou la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur. Lesdites conditions ne sont ni modifiées ni supprimées.

Article 13- Clauses résolutoires

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 15 jours suivant la réception du courrier :

- A défaut de production d'une attestation d'assurance en cours de validité couvrant l'ensemble des risques
- A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de ses obligations : usage paisible, entretien des lieux mis à disposition, respect des clauses générales de mise à disposition, souscription des contrats d'assurance...
- A défaut d'exécution des obligations imposées au Preneur par la loi ou les règlements.
- A défaut de règlement des charges indiquées à l'article 6.
- En cas de cessation d'activités ou de disparition de l'association identifiés comme Preneur.

En cas de non libération des lieux, l'expulsion du Preneur et de tout occupant introduit par lui pourra avoir lieu sur simple ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente, qui constatera l'acquis de la clause résolutoire, sans que les offres ultérieures puissent en arrêter l'effet.

Article 14- Litige

En cas de contestation portant sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent de mettre en œuvre toutes les tentatives de conciliation pour aboutir au règlement amiable du litige.

Article 15- Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élections de domicile :

- Le Bailleur, en son siège social, 433, Quai de Bilina, 30318 Alès Cedex,
- Le Preneur, en son siège social, XXXX.

Fait à Alès, le XXXX

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CR_12_04

En double exemplaire

Pour La Clède

BOUQUET Michel
Directeur

Pour LOGIS CEVENOLS

CURTIL Philippe
Directeur Général

REÇU EN PREFECTURE

le 19/04/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20190412-BU_CA_12_04