

Séance ordinaire du
mardi 26 mars 2024

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-quatre et le vingt-six mars, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Patrimoine municipal et
sobriété énergétique

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN.

Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20
du Code général des collectivités territoriales :

Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Julie FRÈCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Sébastien COTE.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE

Mise à disposition de locaux associatifs - Exonérations de loyer ou de redevance et
subventions en nature - Conventions - Approbation - Autorisation de signature

Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre de son soutien aux acteurs associatifs, la Ville souhaite poursuivre, en 2024, la mise à disposition de locaux, relevant du domaine public ou du domaine privé municipal, auprès de différentes associations.

Au vu de l'intérêt communal attaché à chacune des associations, une exonération ou une minoration du loyer ou de la redevance est proposée. Cette exonération ou cette minoration constituant une subvention en nature, il convient d'approuver le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et en recette de subvention dans les comptes de chaque association concernée :

Nom de l'association	Adresse	Valeur locative annuelle	Montant du loyer/redevance minoré	Montant subvention en nature
Club de la Presse Occitanie	1 Place du nombre d'Or (siège social) 3 Place du nombre d'or (stockage)	23 686 € 3644 €	0 €	27 330 €
Club de la Presse Occitanie	186 rue de Brumaire Location ACM >Ville	6 624 €	0 €	6 624 €

Office de tourisme et des Congrès Métropolitain	30 allée de Lattre de Tassigny Domaine Public	43 308 €	0 €	149 700 €
	1 Place Francis Ponge Domaine Public	106 392 €		
Mouvement pour le planning familial	48 boulevard Rabelais	24 000 €	0 €	24 000 €
Comité de quartier Port Marianne Sud (Occupation alternée)	Pavillon Jean Nouvel Allée de la Méditerranée Domaine Public	9 720 €	0 €	320 € Au prorata temporis de l'occupation
Vivre Port Marianne (Occupation alternée)			0 €	586 € Au prorata temporis de l'occupation
Eglise Orthodoxe Sainte Philothée – activités associatives	Domaine de Grammont	6 000 €	0 €	6 000 €
TOTAL		223 347		214 560

Pour l'ensemble, la mise à disposition sera proposée pour une durée de cinq ans, jusqu'au 31 décembre 2028. L'ensemble de ces locations ou mises à disposition sont d'une durée totale de plus de 12 ans, et doivent donc être soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Concernant l'occupation du local 186 rue Brumaire par le club de la Club de la Presse, le local, propriété d'ACM est loué par la Ville depuis le 9 mai 2013, et reconductible par tacite reconduction. La durée du contrat dépassera douze ans le 9 mai 2025.

Concernant l'occupation du local du 19 rue Lallemand par le Comité de quartier les amoureux de Candolle, approuvée par délibération V2023-413 du 11 décembre 2023, moyennant un loyer minoré de 35 €, constitutif d'une subvention en nature de 12 141 €, le local, propriété de Montpellier Méditerranée Métropole est loué par la Ville. Le contrat étant arrivé à échéance, il est nécessaire de conclure un nouveau contrat dans des conditions similaires, pour permettre la poursuite de la mise à disposition.

Concernant l'occupation des locaux du 5^{ème} étage de l'ancienne Mairie – 1 place Francis Ponge, par l'Office du Tourisme, ces locaux étant inscrits dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ricardo-Bofill qui va engendrer des travaux, il est expressément souligné qu'il pourra être mis fin à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, à tout moment pour motif d'intérêt général, avec un préavis de six mois.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes des contrats de locations pris à bail par la Ville auprès d'ACM et de Montpellier Méditerranée Métropole pour les besoins des associations et des conventions d'occupation consenties par la Ville au profit des associations ;
- D'approuver les loyers ou redevances minorés proposés aux associations listées ci-dessus ;
- De porter au compte administratif de la Ville le montant de ces aides en nature pour un total général annuel de 214 560 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 38 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 11 voix

M. Yves BARRAL, M. Boris BELLANGER, M. Michel CALVO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clare HART, M. Bruno PATERNOT, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK, M. Alban ZANCHIELLO.

Fait à Montpellier, le 8 avril 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 avril 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- A01_Contrat de location ACM_Ville 186 rue Brumaire.pdf
- A02_Contrat de location 3M_Ville 19 rue Lallemand 2024.docx
- A03_Convention 2024 Club Presse - 1et 3 pl Nb Or.doc
- A04_Convention 2024 Club Presse - LocACM 186 rue Brumaire.doc
- A05_Convention 2024 OT aHDV Esplanade.doc
- A06_Convention 2024 Planning familial - 48 bd Rabelais.doc
- A07_Convention 2024 Comité de quartier Port Marianne Sud - Pavillon J Nouvel.doc
- A08_Convention 2024 Vivre Port Marianne.doc
- A09_Convention 2024 Eglise_Orthodoxe Ste Philothee - Lot 2 Grammont.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240326-264479-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/04/24
Réception en Préfecture : 08/04/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER, dont le Siège Social est sis à Montpellier, 407, avenue du Professeur E ANTONELLI, représenté par sa Directrice Générale, **Madame Claudine FRÊCHE**, domicilié es qualités audit siège, spécialement habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé "**LE BAILLEUR**"

D'UNE PART

ET :

La Ville de Montpellier dont le siège est situé à la Mairie de Montpellier 1, Place Georges FRECHE représentée par son Maire, **Madame Hélène MANDROUX** ci-après dénommé(e) "**le PRENEUR**"

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

La présente location est soumise aux dispositions de l'article 57a de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, pour le surplus, au Code Civil. Elle est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

DÉSIGNATION

Un local de 46.24 m² environ (référence ACM - UG : 103125) sis Résidence LA FALUCHE, 186, Rue Brumaire à Montpellier (34000)

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, le preneur déclarant les biens connaître pour les avoir visités en vue du présent bail.

DESTINATIONS DES LIEUX LOUES

Les lieux loués devront servir exclusivement à une activité :

LOCAL ASSOCIATIF – CLUB DE LA PRESSE

DURÉE

La présente location est consentie et acceptée pour une **durée d'un an**, pour une période commençant le **10 mai 2013** pour se terminer le **9 mai 2014**.

Elle pourra être prolongée par tacite reconduction à l'issue de chaque période annuelle.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, **au moins 3 mois avant l'expiration de la période en cours**.

ÉTAT DES LIEUX

- Un état des lieux, sera dressé, dès la prise de jouissance du locataire, contradictoirement entre les parties, aux frais du preneur ; à défaut le preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état. Le bailleur, du fait de la spécificité des locaux livrés n'aura aucune prestation complémentaire à effectuer, et ceci tout au long de la durée du bail. **Seules sont à charge du bailleur les grosses réparations définies par référence à l'article 606 du Code Civil.**

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

- **Le local est loué " en l'état " ;** le preneur affirme avoir reconnu les lieux et dégager l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER de toute responsabilité en cas de non-fonctionnement des équipements pouvant être présents sur les lieux.

Toutes les réparations, travaux divers à réaliser dans le local objet des présentes seront à la charge du preneur. **Le preneur devra, par ailleurs, faire son affaire de tous les contrats d'entretien nécessaires à la maintenance, au remplacement des équipements et installations (appareils de chauffage, ballons d'eau chaude, climatiseurs....) en place ou à venir. Le bailleur ne saurait, ainsi, être appelé dans le cadre de l'article 1755 du Code Civil.**

- **Il devra entretenir en bon état de canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz et prendre tous contrat de maintenance pour assurer le dit bon entretien.**

- Il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués.

- Le preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil et de l'article 605 du Code Civil, le bailleur s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil.

- Quant aux réparations et remplacements autres que celles énumérées aux articles 606 et 1754 du Code Civil, elles seront faites du consentement et sous l'autorité du bailleur, mais le preneur en supportera la charge financière sous forme de complément de loyer.

Si de telles réparations deviennent nécessaires au cours du bail le preneur sera tenu d'en informer le bailleur.

En cas de refus du bailleur de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la sommation faite par Huissier et rappelant la présente clause, le preneur pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer, la durée des travaux, quelle que soit leur nature, excédât-elle quarante jours.

Le preneur, spécifié qu'il est, s'il entre dans des locaux bruts de béton, renonce à exiger tous travaux de transformation, de mise en sécurité de quelque nature que ce soit de la part du bailleur.

AMÉLIORATIONS

Le preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Il ne pourra toutefois faire dans lieux loués, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le preneur, avec ou sans l'autorisation du bailleur, ne donneront pas lieu de la part du bailleur à une quelconque indemnisation au profit du preneur.

En toute hypothèse, le preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

CONSTRUCTIONS

Le preneur ne pourra édifier sur lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le preneur, deviendra la propriété du bailleur en fin de bail, sans indemnité.

AUTORISATIONS D'EFFECTUER DES TRAVAUX

Les travaux de percements des murs, planchers, modification des devantures, changement dans la distribution des lieux loués doivent, sous peine de résiliation de plein droit du bail et d'obligation, par le preneur, de remise en l'état à l'identique, **être soumis à l'autorisation préalable écrite du bailleur.**

OCCUPATION ET JOUISSANCE

Il s'engage à **user les locaux loués " en bon père de famille "** et dans le respect des règlements sanitaires, d'hygiène, de sécurité, de salubrité, de police ou de voirie, étant rappelé que **l'activité s'exerce dans un environnement de logements privés et d'activités commerciales, et s'inscrit dans le respect de la quiétude des dits occupants.** **Deux plaintes consécutives pour nuisances, formulées dans les dispositions légales par un groupement d'occupants, même non constitué, auprès du bailleur, entraîneront la résiliation de plein droit du bail.**

Il s'engage à tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et des charges et de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués de devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le bailleur sans retard et par écrit de tout atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il s'engage à exercer dans les locaux loués l'activité associative prévue, au plus tard, dans un délai de un mois à compter du début du bail.

Il s'engage pareillement à y exercer ladite activité, sans interruption, étant rappelé que le non-respect de ces dispositions est une cause de résiliation de plein droit du bail.

- Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

- Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur. Il devra détenir toutes les autorisations administratives pour y exercer son activité dont il devra fournir une attestation au bailleur à la demande de ce dernier.

- Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, par son fait ou les adhérents et visiteurs ou les personnes de son service.

Il s'engage de même à **apposer une enseigne ou plaque, sans interruption,** signalant sa Raison Sociale, la nature de son activité, ses heures d'ouvertures. Cette plaque ou enseigne devra s'inscrire pour sa totalité dans la partie de façade du local loué sans pouvoir en déborder. Le Preneur s'engage à la dépose de cette plaque ou enseigne à son départ et à la remise en état de la partie de façade concernée.

- Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques qui puissent présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

- Il ne devra déposer aucun objet ou paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.
- Il ne devra faire stationner, à aucune heure du jour ou de la nuit, dans la cour où sous la voûte d'entrée, aucun véhicule sans autorisation expresse et par écrit du bailleur.
- Il devra donner accès, dans les lieux loués : au bailleur, à ses représentants, à leurs architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.
- en cas d'existence ou d'installation d'antennes de radiotélévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.
- en cas de vente des lieux loués ou en cas de congé donné ou reçu, il devra dans les trois derniers mois de la location, souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et fêtes de 9 H à 12 H et de 14 H à 18 H.

HEURES D'OUVERTURES

Le preneur s'engage à ne pas dépasser les heures d'ouvertures ci-après:

du lundi au dimanche de 8H00 à 20H00

A défaut de l'exécution parfaite par le preneur ses obligations, l'autorisation est résiliée de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité

CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra sous-louer en tout ou en partie les biens loués sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Il s'interdit de toute éventuelle cession de son droit à location. Le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code du Commerce et ne pourra donner lieu à la propriété commerciale pour le Preneur.

CHARGES

Les parties conviennent que le locataire devra acquitter les charges et prestations mises à sa charge par la loi, l'usage des lieux, le règlement de copropriété et la présente convention, notamment :

- impôts et taxes :

- . taxes d'enlèvement des ordures ménagères,
- . taxe de balayage,
- . taxe à la valeur ajoutée,
- . tous impôts, taxes et redevance existant ou à créer qui sont à la charge du locataire.

- prestations et fournitures :

- . salaires du concierge, gardiens, superviseurs techniques...,
- . charges sociales ou fiscales afférentes à ce salaire,
- . dépenses relatives à l'éclairage des parties communes,
- . dépenses relatives à l'entretien des parties communes,
- . frais de pose et nettoyage des tapis,
- . dépenses relatives au fonctionnement et à l'entretien des ascenseurs et monte-charge,
- . dépenses relatives au fonctionnement et à l'entretien des Interphones,
- . dépenses relatives à l'entretien des jardins et espaces verts,
- . dépenses relatives à la consommation d'eau froide et chaude (Si il y a lieu), à la location et l'entretien des compteurs, etc.

Le paiement des charges, taxes, prestations et fournitures s'effectuera par acompte mensuel de provision d'eau (ces montants seront ajustés annuellement aux consommations réelles constatées sur l'année N-1). Le décompte des charges sera régularisé annuellement au moment de l'établissement des comptes.

En outre, il est expressément prévu que les abonnements de téléphone, E.D.F., seront mis au nom du locataire qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les dégradations son mobilier, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs ainsi que les risques inhérents à son activité, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

- il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

- il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Assurances

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, 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 sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation, ses locaux et fermetures auprès d'une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de vitres, détérioration des entrées, fenêtres, rideaux métalliques, etc....). Le justificatif de cette assurance devra être transmis au bailleur dans les dix jours suivant la signature du présent bail.

Le preneur devra déclarer dans les délais impartis dans le code civil et le code des assurances, à son propre assureur, d'une part, au bailleur, d'autre part, tout sinistre affectant les biens que ce dernier, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance, et ensuite annuellement par la production de l'acquit des primes.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le preneur.

CHARGES PARTICULIÈRES

Le preneur prendra à sa charge toutes les réparations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles reconnues comme entrant dans le cadre de la garantie décennale et les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil, ainsi que la taxe foncière sur les propriétés bâties.

VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du preneur.

Il devra laisser visiter les lieux par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

De même, le preneur devra laisser visiter les lieux par d'éventuels acquéreurs, dans l'hypothèse où le bailleur déciderait de mettre le local en vente.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **4 230,12 € HT**, soit **5 059,23 € T.T.C.** que le preneur s'obligera à acquitter mensuellement à terme échu.

ASSUJETTISSEMENT À LA TVA

En application de l'Article 260-2° du Code Général des Impôts, L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA CONSTRUCTION DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER a exercé son option à l'assujettissement de la Taxe à la Valeur Ajoutée pour ses activités. Il en résulte que cette option s'applique, réglementairement, aux montants des loyers HT facturés au Preneur, indépendamment du régime fiscal qui s'impose à lui.

PAIEMENT DU LOYER

Il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges

ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 et suivants du Code Civil, majorés de 10 % au titre de clause pénale avec un minimum de 10 €, et ce, quinze jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre simple, réclamant le paiement et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

Le loyer fera l'objet d'un prélèvement automatique sur l'un des comptes bancaires ou Postaux du Preneur, dont le document d'autorisation lui a été remis, au 5 de chaque mois. Le Preneur s'engage à signer celui-ci dès la signature du bail et à remettre un RIB ou RIP du compte sur lequel le loyer sera prélevé.

Du fait de nombreux travaux à effectuer dans le local loué, il est accordé au preneur un mois de loyer gratuit (1^{er} septembre 2012 au 30 septembre 2012), la première échéance prendra effet au 1^{er} Octobre 2012.

INDEXATION DU LOYER

Les parties exposent que le montant du loyer a été déterminé en prenant pour indice de base l'indice **national du coût de la construction** pour le **4^{ème} trimestre 2012**, tel qu'il a été établi par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), lequel indice est de **1639**.

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué à l'issue de chaque période annuelle (1 an) en fonction de la variation dudit indice et pour la première fois le **10 mai 2014**. En cas de variation à la baisse de cet indice, le loyer restera à son même niveau que précédemment.

DÉPÔT DE GARANTIE

Sans objet.

CLAUSE DE RÉSILIATION

A défaut d'exécution parfaite par le preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

L'expulsion du preneur est, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé immédiatement exécutoire par provision. Le refus pour le preneur de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du bailleur à une indemnité d'occupation sans titre par jour de retard, sans préjudice des dommages intérêts.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

- le bailleur en son domicile
- le preneur dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires, à Montpellier, le 10 mai 2013.

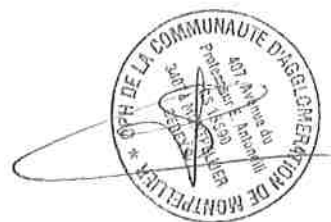
Le Preneur
Le Maire de Montpellier

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué
Frédéric TSITSONIS



La Directrice Générale de l'ACM

Madame Claudine FRÊCHE



CONTRAT DE LOCATION
ENTRE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
ET LA VILLE DE MONTPELLIER
19 RUE LALLEMAND, MONTPELLIER

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET

ARTICLE 2 – DESIGNATION

ARTICLE 3 – DUREE

ARTICLE 4 – CONDITIONS

4.1 – Etat des lieux – début d’activité

4.2 – Affectation des locaux – Terrasses – Exclusivité sur le site – Enseignes

4.3 – Utilisation des locaux

4.4 – Travaux

4.5 – Entretien – Réparation

4.6 – Changement de distribution

4.7 – Changement et embellissements

4.8 – Visites de surveillance des locaux

4.9 – Garnissement

4.10 – Sous-location

4.11 – Cession du droit d’occupation

4.12 – Contributions – Impôts et charges

4.13 – Assurances

4.14 – Interruption dans les services

4.15 – Respect des règles concernant les bruits

ARTICLE 5 – LOYER – CHARGES

5.1 – Redevance

5.2 – Charges

5.3 – Lieu de paiement – Intérêts de retard

ARTICLE 6 – DECLARATION FISCALE – OPTION TVA

ARTICLE 7 – RESILIATION – FIN DE CONVENTION

7.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général

7.2 – Résiliation pour manquement aux obligations de la convention

7.3 – Dénonciation du fait de l'occupant

ARTICLE 8 - SERVITUDE

ARTICLE 9 – GARANTIE FINANCIERE

ARTICLE 10 – CLAUSE SUSPENSIVE

ARTICLE 11 – ELECTIONS DE DOMICILE

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

ET LA VILLE DE MONTPELLIER

19, RUE LALLEMAND, MONTPELLIER

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Montpellier Méditerranée Métropole, dont le siège administratif est situé 50 place Zeus - CS 39556, Montpellier cedex 2 (34961), représentée par Monsieur Jean-François AUDRIN, agissant en qualité de Vice-Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'arrêté portant délégation de signature et de la délibération du Conseil de Métropole n°du

Ci-après dénommée « la Métropole »

D'UNE PART

ET :

La Ville de Montpellier, dont le siège administratif est situé 1 place Georges Frêche 34267 Montpellier, représentée par Madame SAURAT Agnès, Adjointe au Maire déléguée au Patrimoine municipal et à la Sobriété Energétique, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal n°.....du

Ci-après dénommée « la Ville »,

D'AUTRE PART

Lesquels préalablement à la convention, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Montpellier Méditerranée Métropole est propriétaire des bâtiments situés au 19 rue Lallemand, comprenant un immeuble de 2 étages dédiés au département d'Arts Dramatiques du Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier et un immeuble d'un étage affecté à des activités en lien avec la vie du quartier.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Par la présente, Montpellier Méditerranée Métropole conclut avec la Ville de Montpellier un contrat de location concernant les biens immobiliers désignés ci-après.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Les locaux objets du contrat sont situés au 19 rue Lallemand à Montpellier. Ils ont une surface d'environ 70 m² et sont destinés à accueillir les associations du quartier pour qu'elles y exercent leurs activités.

ARTICLE 3 – DUREE

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2029.

ARTICLE 4 – CONDITIONS

4.1 – Etat des lieux, début d'activité :

La Ville prendra possession des locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger de la Métropole aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre la Métropole pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux.

4.2 – Affectation des locaux :

Les locaux sont destinés à accueillir les associations du quartier pour qu'elles y exercent leurs activités. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord express et par écrit de la Métropole.

La Ville déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

4.3 – Utilisation des locaux :

La Ville devra user des lieux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de tout autre et respecter toutes les obligations, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que la Métropole ne puisse en aucune manière être inquiétée ou recherchée à ce sujet.

La Ville se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre la Métropole, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

La Ville devra respecter le règlement intérieur applicable à tous les occupants à l'ensemble immobilier ainsi que toute modification qui serait apportée ultérieurement à ce règlement.

La Ville se conformera à toutes les règles de sécurité édictées pour ce bâtiment ainsi qu'à toutes les contraintes inhérentes aux circulations nécessaires pour accéder aux issues de secours, et aux contraintes résultant des cheminements « extérieur vers intérieur » et « intérieur vers extérieur ».

La Ville satisfera à toutes les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le local mis à disposition et dont elle déclare avoir parfaite connaissance

4.4 – Travaux :

- **Travaux réalisés par la Ville :**

Il est ici précisé que l'aménagement ainsi que les équipements relatifs à l'activité envisagée sont à la charge de la Ville.

La Ville ne pourra effectuer dans les lieux tous les travaux supplémentaires d'équipements et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir préalablement informé la Métropole 15 jours avant le début des travaux, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble. Ces travaux seront réalisés sous la pleine responsabilité de la Ville.

A la fin de la présente convention ou en cas de résiliation, la Ville s'engage à retirer à ses frais les équipements spécifiques à son activité. A défaut, les équipements devenus immeubles par destination seront la propriété de la Métropole, sans que la Ville puisse prétendre à une quelconque indemnité.

4.5 – Entretien – Réparation :

Pendant la durée de la convention, toutes dépenses d'entretien et de réparations, excepté les grosses réparations relevant de l'article 606, du code civil qui demeureront à la charge de la Métropole, seront, de convention expresse, à la charge de la ville. (Article 606 : « les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Toutes les autres réparations sont d'entretien »).

A cet égard, la Ville s'engage d'une part à l'entretien permanent et à la remise en état des éléments dégradés par son usage (peintures, carrelages, équipements divers) et, d'autre part, à confier une mission de maintenance des équipements techniques inclus dans les locaux objets de la présente convention aux prestataires de son choix. Sur ce point la Ville justifiera des contrats souscrits et des qualifications et assurances des entreprises qu'elle aura retenues dans le mois suivant la prise de possession des locaux.

Par ailleurs, en ce qui concerne les réparations relevant de la garantie des articles 1792 et suivants du code civil (garantie décennale), la Ville s'oblige à avertir la Métropole immédiatement et en tout cas au plus tard avant l'expiration du délai de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation et à ne rien faire qui puisse faire perdre à la Métropole son droit de recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. La Métropole appréciera alors si elle doit exercer les droits et actions dont elle dispose contre tout tiers. Les sommes qui seraient définitivement perçues par la Métropole seront suivant le cas, soit reversées à la Ville qui aurait avancé le coût des réparations, dans la limite de ces dépenses justifiées, soit affectées au paiement des réparations nécessaires.

La présente clause ne dispense pas la Ville de supporter le coût des réparations et notamment, elle devra éventuellement supporter le coût des réparations qui excéderait le montant des sommes obtenues.

4.6 – Changement de distribution :

La Ville ne devra apporter aucun changement aux lieux mis à sa disposition, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable de la Métropole.

Tous changements de distribution, travaux entraînant une modification du gros œuvre, percements de murs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de

la part de la Métropole. Les travaux qui seraient autorisés devraient être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs de la Ville et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par la Métropole et dont les honoraires seraient supportés par la Ville.

Ces travaux seraient soumis à la vérification du bureau de contrôle de la Métropole.

La Ville ne pourra en aucun cas porter atteinte aux murs porteurs et aux murs séparatifs des volumes de l'état descriptif de division.

4.7 – Embellissements :

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par la Ville en cours de convention, deviendront la propriété de la Métropole à l'expiration de la présente. Au surplus, la Métropole pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs de la Ville, même pour les travaux expressément autorisés par la Métropole.

Il est précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, ainsi que tout matériel fixe mais spécifique à son activité, resteront la propriété de la Métropole, dans la limite des travaux et équipements financés par la Métropole

En ce qui concerne la part prise en charge par la Ville, cette dernière s'engage à en assurer la dépose ou l'enlèvement lors de sa sortie et à remettre les lieux en l'état initial après évacuation.

4.8 – Visites de surveillance des locaux :

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, la Ville devra laisser les représentants de la Métropole visiter les lieux à tout moment pour s'assurer de leur état, et fournir à la première demande de la Métropole toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention.

4.9 – Garnissement :

Les lieux mis à la disposition devront être garnis en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre et servir à toute époque de garantie à la Métropole du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations de la présente convention.

4.10 – Contributions – Impôts :

La Ville acquittera toutes ses contributions personnelles ainsi que de toutes taxes relatives au local et à son usage, de façon que la Métropole ne soit jamais recherchée ni inquiétée à ce sujet.

Elle remboursera chaque année à la Métropole, à compter de l'entrée en jouissance, en sus du loyer de la location et lors de l'émission des rôles, tous les impôts et taxes, présents ou futurs, normalement à la charge de cette dernière, notamment les taxes foncières et toutes autres taxes annexes qui grèvent et pourront grever le local mis à disposition.

Le montant de la taxe foncière sera déterminé au prorata de la surface des espaces mis à la disposition au titre de la présente convention.

4.11 – Assurances :

Pendant toute la durée de la convention, la Ville devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, la foudre, le bris de glace et les dégâts des eaux, par une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs (sauf en cas de renonciation à recours réciproque), et le recours des voisins et des tiers. La Ville devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Métropole ou à d'autres occupants.

4.12 – Interruption dans les services :

La Ville déclare renoncer à tout recours en dommages et intérêts contre la Métropole en cas d'interruption dans la fourniture des prestations liées au local (chauffage, climatisation, ...) par ce dernier.

4.13 – Respect des règles concernant les bruits :

La Ville devra prendre toutes les garanties nécessaires pour que le bruit émanant de ses locaux ne soit pas gênant pour le voisinage.

ARTICLE 5 – LOYER – CHARGES

5.1 – Loyer :

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 12 176 euros hors charges.

Indexation :

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera indexé proportionnellement à l'indice des loyers des activités tertiaires établi trimestriellement par l'INSEE et publié au Journal Officiel.

L'ajustement du loyer se fera en vertu de la présente clause tous les ans à la date d'anniversaire de la prise d'effet de la convention, le loyer devrait varier du même pourcentage que l'indice choisi.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Il est rappelé que l'indice de base (loyers des activités tertiaires) est celui du 3^{ième} trimestre 2023, et est de 132,15. L'ajustement se fera sur la base du même trimestre par rapport à la date de la révision.

Si, en cours de contrat, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

5.2 – Charges :

En sus du loyer et des fournitures individualisées propres à son local et dont la ville prendra les abonnements à son compte (Eau, gaz, électricité) la Ville acquittera une quote-part de l'ensemble des charges communes non individualisables qui seront réparties au prorata de la surface occupée par son local dans le volume global, propriété de la Métropole et au prorata de la durée d'occupation. Les charges seront payables mensuellement. Selon les estimations sur la première année, les charges se décomposent de la manière suivante :

Charges de consommation d'électricité : les frais sont facturés en fonction des consommations réelles.

Charges communes non individualisables qui comprennent notamment :

- les frais d'entretien des parties communes (nettoyage des façades, consommations de gaz et d'électricité des équipements communs liés à la production de chaud et froid, VMC, etc),
- les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs et en particulier GTC, détection incendie, etc.,
- les impôts locaux (notamment sans que cette liste soit exhaustive les taxes locatives et toutes autres taxes locales),
- les taxes d'enlèvement des ordures ménagères,
- les honoraires de gestion,

Une régularisation sera opérée chaque fin d'année pour que les appels de fonds soient au plus près de la consommation réelle.

5.3 – Lieu de paiement:

Toutes sommes dues par la Ville à la Métropole en vertu de la présente convention au titre du loyer, charges et impôts quelconques, seront versées en son siège administratif.

ARTICLE 6 – DECLARATION FISCALE – OPTION T.V.A.

Sans objets

ARTICLE 7 – RESILIATION – FIN DE CONVENTION

Compte tenu du caractère d'occupation précaire de la présente convention, la Métropole peut y mettre fin à tout moment, pour un motif d'intérêt général. La Métropole peut également y mettre fin en cas de non exécution par la Ville de quelque de ses engagements définis dans la présente convention.

La Ville aura quant à elle la faculté de donner congé à tout moment, moyennant un préavis de six mois.

Au terme de la durée prévue à l'article 3, le non renouvellement de celle-ci n'ouvre droit à aucune indemnisation.

7.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général :

Conformément au principe de précarité qui régit les conventions d'occupation domaniales, la Métropole pourra mettre fin à la convention à quelque date que ce soit, pour un motif d'intérêt

général. Sa décision fera l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou d'un acte extra judiciaire et comportera l'énoncé des motifs d'intérêt général justifiant la résiliation.

7.2 – Résiliation pour manquement aux obligations de la convention :

En cas de non-exécution par la Ville de l'un quelconque de ses engagements définis dans la présente convention, notamment en cas de violation du règlement intérieur ou à défaut de paiement du loyer à échéance, la Métropole procédera à une mise en demeure de la Ville par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra judiciaire.

Si dans un délai d'un mois la mise en demeure n'a pas été suivie d'effets et que les observations de la Ville ne s'avèrent pas fondées, la Métropole lui notifiera la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire. La Métropole pourra dès lors demander au juge administratif des référés l'expulsion de l'occupant sans titre. La Ville sera tenue de verser dès notification de la résiliation de la convention et jusqu'à son départ, une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance.

ARTICLE 8 – SERVITUDES

La porte située au premier étage de l'immeuble devra demeurer libre d'accès, en permanence.

Son usage est exclusivement réservé à l'accès des handicapés, usagers des locaux associatifs, et constituent en outre, une « issue de secours accessoire » pour le département d'Arts Dramatiques du Conservatoire à Rayonnement Régional.

ARTICLE 9 – GARANTIE FINANCIERE – CAUTION SOLIDAIRE

Sans objet.

ARTICLE 10 – CLAUSE SUSPENSIVE

Sans objet.

ARTICLE 11 – ELECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes :

- la Ville de Montpellier fait élection de domicile en son siège administratif ;
- Montpellier Méditerranée Métropole en son siège administratif.

Fait à Montpellier, le

en 2 originaux, dont 1 pour l'occupant, et 1 pour Montpellier Méditerranée Métropole

POUR MONTPELLIER
MEDITERRANNE METROPOLE

POUR LA VILLE DE
MONTPELLIER

Jean-François AUDRIN

Agnès SAURAT

Vice-Président délégué à l'Administration,
Générale, Commande Publique, Gestion active
et optimisée du Patrimoine.

Adjointe au Maire



CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice,
déléguée au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique dûment
habilitée par délibération du 26 mars 2024.

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

LE CLUB DE LA PRESSE OCCITANIE

N° Association : 1530

N° RNA : W343002848

Domicilié 1 Place du Nombre d'Or 34 000 Montpellier

Représenté par son président en exercice, Olivier ROIRAND, dûment habilité,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT:

La Ville de Montpellier est propriétaire de locaux situés au Rez de chaussée d'un
immeuble en copropriété, relevant de son domaine privé, situé sur la parcelle HK
127 à l'adresse suivante :

Résidence du Nombre d'Or
1 Place du Nombre d'Or
34000 Montpellier

Et Résidence du Nombre d'Or
3 Place du Nombre d'Or
34000 Montpellier

Paraphe Ville

Paraphe Preneur

Elle accepte de les louer au preneur dans les conditions prévues à la présente convention et conformément aux dispositions de l'article 1708 et suivants du code civil.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux loués

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés :

Au sein d'un immeuble construit sur la parcelle cadastrée HK 127 située à l'adresse suivante :

Résidence du Nombre d'Or
1 Place du Nombre d'Or
34000 Montpellier

Les lieux mis à disposition, cadastrés HK 127 (lots 2, 3, 4, 5) ont une superficie de 130 m².

Correspondant aux lots de copropriété suivants :

Lot n° 2 : superficie de 44, 50 m² au RDC
Parties communes : 20/10 000èmes des parties communes générales

Lot n°3 : superficie de 28 m² au RDC
Parties communes : 13/10 000èmes des parties communes générales

Lot n°4 : superficie de 41 m² au RDC
Parties communes : 18/10 000èmes des parties communes générales

Lot n°5 : superficie de 17, 25 m² au RDC
Parties communes : 8/10 000èmes des parties communes générales

ET Résidence du Nombre d'Or
3 Place du Nombre d'Or
34000 Montpellier

Un lot à usage de stockage, d'une superficie de 20 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Loyer et charges

4.1 - Loyer

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est estimée à 27 330 € :
23 686 € correspondant aux locaux situés 1 place du Nombre d'Or
3 644 € correspondant au local de stockage situé 3 place du Nombre d'Or

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, le loyer est consenti à titre gratuit.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature annuelle de 27 330 €.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges de copropriété correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.

- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Le local faisant partie d'une copropriété, le preneur a l'obligation de respecter les règles suivantes :

- ne pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.
- Les bicyclettes, cyclomoteurs, etc., doivent obligatoirement être rangés dans les locaux destinés à cet effet.
- Il est interdit au preneur de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour son usage personnel ou de bloquer les minuteriers et d'utiliser les robinets de puisage et d'arrosage extérieur.
- Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, des détritiques ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs.
- Tout affichage est interdit.
- Le stationnement sur des emplacements réservés aux résidents de la copropriété est interdit.
- Le preneur s'engage à faire remonter toute difficulté éventuelle au sein de la copropriété à la Ville. La Ville est le seul interlocuteur du syndic en tant que propriétaire des locaux.

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.

- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Stratégie Foncière et Immobilière
Service Stratégie Immobilière et Valorisation des Actifs
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, après avoir fait part de son intention de résilier la convention par lettre recommandée avec accusé réception, avec un préavis de six mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritrus divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritrus divers ou autres, la Ville procèdera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal,

Agnès SAURAT

Pour le preneur,

Qualité :



CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice,
déléguée au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique dûment
habilitée par délibération du 26 mars 2024

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

LE CLUB DE LA PRESSE OCCITANIE

N° Association : 1530

Association immatriculée sous le N° RNA : W343002848

Domicilié 1 Place du Nombre d'Or 34 000 Montpellier

Représenté par son président en exercice, Olivier ROIRAND, dûment habilité,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

La Ville de Montpellier est locataire, auprès d'ACM Habitat, d'un bien situé :

Résidence La Faluche (référence ACM UG 103 - 125)
186 rue Brumaire
34000 Montpellier

Elle accepte de le mettre à la disposition du preneur dans les conditions prévues
à la présente convention et conformément aux dispositions de l'article 1708 et
suivants du code civil.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux loués

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la disposition du preneur les lieux ci-après désignés :

Résidence La Faluche
186 rue Brumaire
34000 Montpellier

Les lieux mis à disposition ont une superficie d'environ 46 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Loyer et charges

4.1 - Loyer

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux s'élève à 6 624 €

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, la location est consentie à titre gratuit.

Cette exonération de loyer est constitutive d'une subvention en nature annuelle de 6 624 €

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges de copropriété correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant respectera les recommandations sanitaires en vigueur liées au Coronavirus.

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,

- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;

- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Le local faisant partie d'une copropriété, le preneur a l'obligation de respecter les règles suivantes :

- ne pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.
- Les bicyclettes, cyclomoteurs, etc., doivent obligatoirement être rangés dans les locaux destinés à cet effet.
- Il est interdit au preneur de brancher des appareils ou luminaires sur les installations électriques des locaux communs pour son usage personnel ou de bloquer les minuteriers et d'utiliser les robinets de puisage et d'arrosage extérieur.

- Il est interdit de jeter ou de déposer des papiers, des détritiques ou objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes de l'immeuble. De plus, le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs.
- Tout affichage est interdit.
- Le stationnement sur des emplacements réservés aux résidents de la copropriété est interdit.
- Le preneur s'engage à faire remonter toute difficulté éventuelle au sein de la copropriété à la Ville. La Ville est le seul interlocuteur du syndic en tant que propriétaire des locaux.

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.
- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Stratégie Foncière et Immobilière
Service Stratégie Immobilière et Valorisation des Actifs
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des

risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, après avoir fait part de son intention de résilier la convention par lettre recommandée avec accusé réception, avec un préavis de un mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procèdera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procèdera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour le preneur,

Qualité :

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,

L'Adjointe déléguée au Patrimoine

Paraphe Ville

Paraphe Preneur

municipal,

Agnès SAURAT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Agnès SAURAT, Ajointe au Maire déléguée au Patrimoine
municipal et à la Sobriété énergétique, dûment habilitée par délibération n°
du .

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

L'Office de Tourisme et des Congrès Montpellier Méditerranée Métropole,

N° association : 4115

Association immatriculé au N° RNA : W343004225

Domicilié 30 allée de Lattre de Tassigny, 34000 Montpellier, dont le Président en
exercice est Cyril Meunier, représentée par sa Directrice Marie-Dominique
Bellamy-Clauzel

Ci-après désigné « L'occupant »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La Ville de Montpellier est propriétaire des batiments situés :

- 1 place Francis Ponge (Ancien Hôtel de Ville)

Paraphe ville

Paraphe occupant

- 30 allée Jean de Lattre de Tassigny

Ces bâtiments relèvent du domaine public communal.

Dans le cadre des missions qui lui sont dévolues, l'Office de tourisme et des congrès Montpellier Méditerranée Métropole assure la promotion touristique ainsi que la coordination des acteurs locaux du tourisme sur le territoire métropolitain. Afin de soutenir le développement économique et de l'emploi et le développement touristique sur le territoire de Montpellier, la Ville de Montpellier a souhaité mettre à disposition de l'Office de tourisme, des locaux situés respectivement 1 place Francis Ponge et 30 allée De Lattre de Tassigny.

Les conventions de mise à disposition de ces biens étant arrivées toutes deux à échéance, il est proposé de régulariser cette occupation et de proposer une nouvelle convention d'occupation, précaire et révocable, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, à titre gracieux, pour une durée de cinq ans. L'association s'acquittera des charges liées à l'occupation de ces locaux.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper les locaux susvisés. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

La présente convention pourra faire l'objet de modifications en cours d'exécution à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par voie d'avenant. Chaque avenant sera soumis aux mêmes procédures d'adoption que la présente convention.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux occupés

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier autorise l'occupation des lieux ci-après désignés :

- Locaux à usage exclusif de bureaux au 5^{ème} étage de l'Ancien Hôtel de Ville d'une superficie de 609 m² environ, à laquelle il faut ajouter une quote-part de 12% de parties communes, soit 682 m² au total.
- Un bien édifié sur la parcelle HM 512, d'une superficie de 271 m², se composant d'un RDC et d'une mezzanine ainsi que l'accès à un jardin d'une superficie de 340 m² situé à l'arrière du bâtiment.

L'occupant déclare connaître les lieux parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

Article 3 - Etat des lieux entrée/sortie

L'occupant prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux d'entrée et de sortie seront dressés contradictoirement. L'état des lieux d'entrée est joint en annexe de la présente convention.

Article 4 - Durée

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

Article 5 - Conditions financières

4.1 - Redevance

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est estimée à 149 700 euros

- 106 392 € correspondant aux locaux situés 1 place Francis Ponge (Ancien Hôtel de Ville)
- 43 308 € correspondant aux locaux situés 30 allée Jean de Lattre de Tassigny

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, la mise à disposition est consentie à titre gratuit

Cette exonération de redevance est constitutive d'une subvention en nature annuelle de
149 700 €.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le Preneur prendra à sa charge l'ensemble du coût du fonctionnement, d'entretien et de réparation relatifs aux locaux, et installations privatifs, ainsi que de l'immeuble et des équipements pour sa quote-part qui se décompose comme suit :

Pour les locaux situés 1 place Francis Ponge (Ancien Hôtel de Ville) :

Participation aux charges communes : 30 €/m² HT soit 24 552 € TTC par an incluant :

- Nettoyage des parties communes
- Contrôle d'accès au site, aux ascenseurs et au plateau dédié
- Chauffage, ventilation, climatisation,
- Ascenseurs
- Contrôles réglementaires parties communes
- Fluides : eau, chaud, froid

Prestations complémentaires au forfait charges :

- Consommation électrique (au prorata des surfaces occupées sur le bâtiment A)
- Petit correctif divers au niveau des surfaces privatives

Prestations qui relèvent directement du preneur :

- Nettoyage des parties privatives (plateau)
- Installation informatique et téléphonique
- Charges liées à ses installations
- Contrôles réglementaires des parties privatives

Surface considérée : 682 m² y compris la quote-part des parties communes.

La périodicité des appels sera trimestrielle et le règlement sera appelé par les services de la Trésorerie principale.

Pour les locaux situés 30 allée De Lattre de Tassigny

Le preneur acquittera exactement ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation...ainsi que l'ensemble des taxes correspondant à ces locaux, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Article 6 - Conditions d'occupation - Travaux

Conformément à l'article R. 143-3 du code de la construction et de l'habitation, l'occupant est tenu de s'assurer que les installations et les équipements sont maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le preneur s'engage en particulier à :

- Vérifier quotidiennement les installations d'éclairage de sécurité ;
- Faire vérifier, tous les ans, les installations électriques, de gaz et de chauffage par un organisme agréé ;

- Faire vérifier, tous les ans, les moyens de secours (extincteurs, alarmes) par un technicien compétent.

Par ailleurs, le contrôle exercé par la commission de sécurité ne le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement.

L'occupant utilisera les locaux conformément à l'usage défini à l'article 2.2.

Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être inquiétée ni recherchée.

Il ne pourra procéder à aucune autre modification ou transformation à l'intérieur des locaux mis à disposition sans l'accord préalable de la Ville. Si des travaux ou modification du local étaient réalisés sans l'accord de la Ville, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

Toutes les dépenses d'entretien et de réparations, exceptés les grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil, qui demeureront à la charge de la ville, seront, de convention expresse, à la charge de l'occupant.

À cet égard, l'occupant s'engage à l'entretien permanent et à la remise en état des éléments dégradés par son usage (peintures, carrelages, équipements divers).

Les locaux mis à disposition situés 1 Place Francis Ponge sont équipés de la télésurveillance.

La surveillance des locaux est assurée par la société G.I.P dont le numéro de téléphone est le 08 25 67 71 73.

Toute intervention de la société G.I.P durant l'occupation des lieux par l'Office de Tourisme et suite à une mauvaise utilisation de l'alarme (oubli de déconnection, de reconnection,...) sera facturée à l'occupant.

Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque bien. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, l'occupant s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux mis à disposition à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention. L'occupant ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir les locaux.

Article 7 - Assurances

L'occupant s'engage à souscrire une police d'assurance multirisques et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

Il aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant l'utilisation par l'occupant.

Une copie de la police d'assurance sera adressée par l'occupant aux services de la Ville à l'adresse suivante :

Ville de Montpellier
Pôle Attractivité, Développement économique et Emploi
Service Tourisme
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 8 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie ;
- Céder le contrat à un tiers.

Article 9 - Résiliation

9.1 - Résiliation pour motif d'intérêt général

La Ville peut résilier de plein droit la présente convention pour un motif d'intérêt général, conformément à l'article R. 2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cas, la Ville notifie à l'occupant sa décision en précisant les motifs qui la fondent et en respectant un préavis de six mois, sauf urgence avérée.

L'occupant ne pourra pas prétendre à une indemnité calculée dans les conditions fixées à l'article R. 2125-5 du Code général de la propriété publique compte tenu de la précarité de l'occupation acceptée par l'occupant en contre partie de la gratuité de la présente occupation.

9.2 - Résiliation pour faute

En cas de manquement graves et/ou répétés de l'occupant à l'un de ses engagements définis dans la présente convention, la Ville lui adressera une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les manquements qu'elle considère lui être imputables et le délai dans lequel il doit se conformer à ses obligations, sous peine de voir la convention résiliée pour faute. Le délai imparti doit être raisonnable et adapté à la nature des manquements invoqués.

Si, à l'expiration du délai imparti l'occupant ne s'est pas conformé à ses obligations, la Ville peut prononcer la résiliation de la convention.

La résiliation pour faute n'ouvre pas droit à indemnisation au bénéfice de l'occupant.

Article 10 - Restitution des locaux

Au terme de la présente convention, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et l'occupant procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que l'occupant prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin de la convention, afin de convenir d'un rendez-vous.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, et marchandises.

La Ville pourra demander une remise des locaux dans leur état initial, aux frais de l'occupant. A défaut, les équipements devenus immeubles par destination seront la propriété de la Ville, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnité.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge de l'occupant sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 11 - Litiges

La Ville de Montpellier et l'occupant s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal et à la Sobriété énergétique,

Pour l'Office de tourisme et des Congrès Montpellier Méditerranée Métropole

La Directrice

Agnès SAURAT

**Marie-Dominique BELLAMY-
CLAUZEL**



CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice,
déléguée au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique dûment
habilitée par délibération du 26 mars 2024

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

LE MOUVEMENT FRANÇAIS POUR LE PLANNING FAMILIAL

N° Association : 777

Association déclarée sous le n° RNA : W343000993

Domicilié 27 rue de Substantion 34 000 Montpellier

Représenté par sa présidente en exercice, Carine FAVIER, dûment habilitée,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT:

La Ville de Montpellier est propriétaire du bien en pleine propriété, appartenant à son domaine privé, situé sur la parcelle EX 0182 à l'adresse suivante :

48 boulevard Rabelais
34000 Montpellier

Elle accepte de le louer au preneur dans les conditions prévues à la présente convention et conformément aux dispositions de l'article 1708 et suivants du code civil.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux loués

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés :

Immeuble en R+1 édifié sur la parcelle EX 0182 (contenance 102 m²)
48 boulevard Rabelais
34000 Montpellier

Les lieux mis à disposition ont une superficie de 160 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Loyer et charges

4.1 - Loyer

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est de 24 000 €.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, le loyer est consenti à titre gratuit.

Cette exonération de loyer est constitutive d'une subvention en nature annuelle de 24 000 €.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorgé les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Sans objet

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.

- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Solidarité
Service Cohésion sociale
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par le preneur. Dans ce cas, il sera tenu de prévenir la Ville par lettre recommandée avec accusé réception, dans un délai de trois mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour le preneur,

Qualité :

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal,

Nom et prénom :
(+ Cachet de l'association)

Agnès SAURAT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice déléguée
au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique, dûment habilitée par
délibération du 26 mars 2024

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

LE COMITE DE QUARTIER DE PORT MARIANNE SUD

N° Association 5372

N° RNA : W343008630

Domiciliée Pavillon Jean Nouvel Allée de la Méditerranée 34 000 Montpellier

Représentée par sa Présidente en exercice, Catherine GIRET, dûment habilitée,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI:

La Ville de Montpellier est propriétaire du bien, situé sur la parcelle SB 0126 à
l'adresse suivante, relevant de son domaine public:

Pavillon Jean Nouvel
Allée de la Méditerranée
34000 Montpellier

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire,
précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code
général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux mis à disposition

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la disposition du preneur, sur les créneaux jours / horaires précisés à l'article 3.2, les lieux ci-après désignés :

Pavillon Jean Nouvel
Allée de la Méditerranée
34000 Montpellier

Les lieux mis à disposition, occupés sur différents créneaux par deux preneurs, ont une superficie de 135 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée et utilisation des locaux

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'une reconduction tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

3.2 - Utilisation des locaux

Le preneur utilisera les locaux :

- Le 3^{ème} mercredi du mois de 14 h à 21 h ;
- Le premier dimanche du mois de 9 h à 14 h

Toute demande d'occupation supplémentaire devra être signalée au Pôle Stratégie Foncière et Immobilière et soumise à l'accord de la Ville.

Article 4 - Redevance

4.1 - Redevance

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est estimée à 9 720 €.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, la mise à disposition est consentie à titre gratuit

Cette exonération de redevance est constitutive d'une subvention en nature annuelle de
320 € compte tenu des créneaux d'occupation du preneur.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges de copropriété correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant respectera les recommandations sanitaires en vigueur liées au Coronavirus.

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. La matériel devra être

désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le

terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Sans objet

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.

- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Solidarité
Service vie associative
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par le preneur. Dans ce cas, il sera tenu de prévenir la Ville par lettre recommandée avec accusé réception, dans un délai de trois mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procèdera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procèdera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour le preneur,

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal,

Qualité :

Nom et prénom :(+ Cachet de
l'association)

Agnès SAURAT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice déléguée
au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique, dûment habilitée par
délibération du 26 mars 2024

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

L'ASSOCIATION VIVRE PORT MARIANNE

N° association : 6726

Association déclarée sous le N° RNA : 343018588

Domiciliée 205 RUE Ray Charles 34 000 Montpellier

Représentée par sa Présidente en exercice, Palmyre PHAM, dûment habilitée,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

La Ville de Montpellier est propriétaire du bien, relevant de son domaine public,
situé sur la parcelle SB 126 à l'adresse suivante :

Pavillon Jean Nouvel
Allée de la Méditerranée
34000 Montpellier

Elle accepte de le mettre à disposition de l'occupant de manière temporaire,
précaire et révocable conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code
général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux loués

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés :

Pavillon Jean Nouvel
Allée de la Méditerranée
34000 Montpellier

Les lieux mis à disposition, en occupation conjointe, ont une superficie de 135 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage de l'activité précisée dans les statuts de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale, politique, religieuse.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée et utilisation des locaux

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

3.2 - Utilisation des locaux

Le preneur utilisera les locaux :

- Les 2^e, 3^e, 4^e lundis du mois, de 17 h à 20 h ;
- Le vendredi de 17 h à 20 h

Toute demande d'occupation supplémentaire devra être signalée au Pôle Stratégie Foncière et Immobilière et soumise à l'accord de la Ville.

Article 4 - Redevance

4.1 - Redevance

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est estimée à 9 720 €.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, la mise à disposition est consentie à titre gratuit

Cette exonération de redevance est constitutive d'une subvention en nature annuelle de
586 € compte tenu des créneaux d'occupation du preneur.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat de l'occupant sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges de copropriété correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant respectera les recommandations sanitaires en vigueur liées au Coronavirus.

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique, religieuse ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. La matériel devra être

désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorger les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le remplacement des vitres détériorées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le

terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

5.4 - Clauses particulières

Sans objet

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.

- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Solidarité
Service vie associative
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par le preneur. Dans ce cas, il sera tenu de prévenir la Ville par lettre recommandée avec accusé réception, dans un délai de trois mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procèdera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois avant la fin du contrat, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procèdera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Paraphe Ville

Pour le preneur,

Paraphe Preneur

Qualité :

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal,

Nom et prénom :(+ Cachet de
l'association)

Agnès SAURAT



CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MONTPELLIER,

Domiciliée 1 place Georges Frêche, 34 000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Agnès SAURAT, Adjointe au Maire en exercice déléguée
au Patrimoine municipal et à la Sobriété énergétique, dûment habilitée par
délibération du 26 mars 2024

Ci-après désignée « La Ville »,

D'UNE PART,

ET :

L'EGLISE ORTHODOXE SAINTE PHILOTHEE

N° Association 4700

Enregistrée au Répertoire National des Associations sous le N° RNA :
W343006628

Domiciliée Domaine de Grammont, avenue Albert Einstein 34 000 Montpellier

Représentée par son président en exercice, Jean-Pierre GOUNARI, dûment
habilité,

Ci-après désigné « Le preneur »,

D'AUTRE PART.

IL A PREALABLEMENT ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

La Ville de Montpellier est emphytéote, en vertu d'un bail emphytéotique conclu
jusqu'au 01/08/2078, d'un bien propriété de l'institut Bouisson Bertrand situé sur
la parcelle RL 0001, à l'adresse suivante:

Domaine de Grammont
Avenue Albert Einstein
34000 Montpellier

La Ville a cédé ses droits au Bail Emphytéotique au bénéfice de l'association Diocésaine de Montpellier sur le lot n°1 correspondant à la chapelle et sacristie attenante.

Le bâtiment faisant l'objet d'une division en volume, la ville a conservé ses droits sur le lot n°2, correspondant au balcon surplombant la salle de prière de la chapelle, objet de la présente convention.

Elle accepte de le louer au preneur dans les conditions prévues à la présente convention et conformément aux dispositions de l'article 1708 et suivants du code civil.

Article 1 -Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le preneur est autorisé à occuper le local susvisé. Cette occupation sera autorisée dans les conditions ci-après.

Article 2 - Dispositions concernant les lieux loués

2.1 - Désignation des lieux

La Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés sur la parcelle RL 0001, dont elle est emphytéote.

Domaine de Grammont
Avenue Albert Einstein
34000 Montpellier

Le lot n°2, correspondant au balcon surplombant la salle de prière de la chapelle

Les lieux mis à disposition ont une superficie de 50 m².

Pour accéder à ce balcon le preneur doit emprunter un escalier commun à l'annexe de la salle protocolaire de Grammont, jouxtant la chapelle.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

2.2 - Destination des lieux

Les locaux seront exclusivement destinés à l'usage des activités cultures, touristiques, patrimoniales ou sociales de l'association.

L'exercice de toute autre activité est formellement interdit et notamment l'exercice d'une activité commerciale ou politique.

2.3 - Etat des lieux

2.3.1 - Etat des lieux entrant

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe de la convention.

Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état.

2.3.2 - Etat des lieux sortant

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au moment du départ du preneur.

Article 3 - Durée

La présente convention de location est consentie pour une durée de cinq ans.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2024 et se terminera le 31 décembre 2028.

Un exemplaire original de la présente convention sera remis au preneur qui s'engage à le dater, le signer et le retourner à la Ville de Montpellier dans un délai maximum d'un mois. Passé ce délai, le local sera proposé à une autre association.

Article 4 - Loyer et charges

4.1 - Loyer

La valeur locative annuelle, hors charges, de ces locaux est de 6 000 €.

Toutefois, le preneur exerçant une activité à but non lucratif qui concourt à la satisfaction de l'intérêt général, la location est consentie à titre gratuit ;

Cette exonération de loyer est constitutive d'une subvention en nature annuelle de 6 000 €.

Elle devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et sur celui du preneur.

La Ville se réserve le droit de demander le compte de résultat du preneur sur lequel doit être reporté le montant de la subvention.

4.2 - Charges et taxes

Le preneur acquittera exactement et directement de ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation ...

Il remboursera au réel les charges correspondant à ces locaux, ainsi que toutes les taxes, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

Le preneur s'engage à les régler à première demande de la Ville, au Trésorier Principal Municipal.

Article 5 - Obligations du preneur

5.1 - Conditions d'utilisation des locaux

L'occupant respectera les recommandations sanitaires en vigueur liées au Coronavirus.

Le preneur utilisera les lieux raisonnablement au sens de l'article 1728 du code civil

Ainsi :

- 1) Le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition,
- 2) Il devra se conformer aux prescriptions réglementaires et légales en vigueur de façon à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée et notamment en ce qui concerne :
 - la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du Travail,
 - La tranquillité de l'immeuble
- 3) L'exercice d'une activité autre que celle prévue dans les statuts de l'association est strictement interdit. Ainsi, est proscrit l'exercice de toute activité politique ou commerciale.
- 4) La consommation d'alcool, de tabac et produits illicites est formellement interdite dans les locaux.
- 5) La présence d'animaux de compagnie est interdite dans les locaux, sauf les chiens d'assistance pour les personnes en situation de handicap.
- 6) Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville de Montpellier.
- 7) Les changements de serrure sont strictement interdits. La Ville conserve un double des clés de chaque local. Si toutefois un problème de serrure devait survenir, le preneur s'oblige à demander l'accord préalable de la Ville et fournir un double des clés dans un délai maximum d'un mois.
- 8) En cas de mise en place d'une alarme par le preneur, celui-ci s'engage à communiquer immédiatement le code à la Ville. Le matériel devra être désinstallé et les murs remis en l'état à la fin de la convention ou en cas de résiliation.

La Ville se réserve le droit de visiter les locaux loués à tout moment, pour contrôler leur état et s'assurer que leur utilisation est conforme à la convention et à l'activité de l'association. Le preneur ne pourra lui en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

Une visite annuelle des locaux sera effectuée par un agent de la Ville.

5.2 - Entretien des locaux

Les locaux loués doivent être tenus en bon état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public et de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Il devra notamment :

- assurer l'entretien courant des locaux et de ses éléments d'équipement, ainsi que les menues réparations nécessaires ;
- nettoyer et dégorgner les conduits de descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières ;
- entretenir les petites parties mécaniques des portes et fenêtres et notamment réaliser le graissage des gonds et des charnières, les menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds et des mécanismes de fermeture, le remplacement des clefs égarées ou abîmées ;
- le maintien en état de propreté des plafonds, murs et cloisons, notamment le rebouchage des trous éventuellement faits ;
- entretenir les revêtements de sol ;
- entretenir les installations de plomberie, de chauffage, climatisation, ventilation, les canalisations de gaz, le remplacement de certains éléments de chauffage et de robinetterie ;
- entretenir certains éléments d'équipement électrique, dont notamment le remplacement des ampoules, interrupteurs, prises de courant, fusibles, baguettes ou gaines de protection.

Dans le cas où les locaux comporteraient des équipements nécessitant des vérifications périodiques obligatoires (installations électriques, installations gaz, chaudières, portes automatiques, extincteurs, ...), le preneur s'engage à les réaliser et à transmettre à la Ville le rapport de vérification.

Si le rapport fait état de travaux à réaliser qui relèvent du locataire au sens de l'article 1754 du Code civil, le preneur a l'obligation de les effectuer avant le terme de la convention. A défaut, la Ville fera réaliser ces travaux aux frais exclusifs du preneur.

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville, entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux pour visiter, réparer et entretenir le local.

5.3 - Statuts de l'association

Le preneur s'engage à signaler à la Ville de Montpellier, tout changement de nom, de bureau d'objet de l'association, ou de modification de siège social dans un délai maximum d'un mois.

Article 6 - Assurances

Le preneur s'engage à souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés aux tiers.

- En cas de nouvelle convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville, au plus tard 15 jours après la remise des clés au preneur.

- En cas de renouvellement de convention, une copie de contrat ou une attestation devra être remise à la Ville sans dépasser un délai maximum d'un mois après la date de renouvellement.

Cette copie est à transmettre par voie postale à :

Mairie de Montpellier
Pôle Stratégie Foncière et Immobilière
1 place Georges Frêche
34 267 MONTPELLIER Cedex 2

Article 7 - Cession - sous-location

Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués.

Il est interdit à l'occupant :

- De concéder la jouissance des lieux mis à sa disposition à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- De sous-louer en tout ou partie.
- Céder le contrat à un tiers

Article 8 - Résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait (non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie, non souscription d'une assurance des risques locatifs, non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, troubles du voisinage constatés par décision de justice passée en force de chose jugée).

Elle sera résiliée, après un préavis d'un mois, en cas de manquement par le preneur à ses obligations prévues dans la convention.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, après avoir fait part de son intention de résilier la convention par lettre recommandée avec accusé réception, avec un préavis de six mois.

Article 9 - Restitution des locaux

Au terme du contrat, un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué et le preneur procédera à la restitution des locaux et à la remise des clés.

A cette fin, il convient que le preneur prenne contact avec la Ville dans un délai minimum d'un mois, afin de convenir d'un rendez-vous.

A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir aux frais du preneur un inventaire des objets déposés.

Ceux-ci seront tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

L'occupant devra restituer les lieux et ses abords libres de toute occupation et débarrassés de tous mobiliers, détritiques divers, marchandises et en parfait état de propreté.

En cas de dégradations, dégâts, abandon de détritiques divers ou autres, la Ville procédera à la remise en état des locaux à la charge du preneur sur présentation de justificatifs (devis, factures).

Article 10 - Litiges

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,
le

Pour la Ville

Pour le preneur,

Qualité :

Pour Monsieur le Maire et par
délégation,
L'Adjointe déléguée au Patrimoine
municipal,

Agnès SAURAT

Nom et prénom :
(+ Cachet de l'association)