



Décision n° 01-25
Nature de l'acte : 3.3 Locations

Envoyé en préfecture le 10/01/2025
Reçu en préfecture le 10/01/2025
Publié le 10/01/2025
ID : 069-216901413-20250107-DECISION01_25-AR

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE RENOUELEMENT POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU SEIN DE L'IMMEUBLE JOSEPHINE BAKER A LA COPAMO

Le Maire de la commune de Mornant,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22 ;

Vu la délibération 74-22 en date du 12 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a chargé Monsieur le Maire, Renaud PFEFFER, par délégation, de prendre certaines décisions prévues aux articles L2122-22 et L2122-23 susvisés ;

Considérant que la commune de Mornant met à disposition depuis le 10 février 2022 une partie de l'immeuble « Joséphine Baker » à la COPAMO, afin d'y installer plusieurs organismes et partenaires exerçant des missions d'intérêt général à vocation intercommunale ;

Considérant que cette mise à disposition doit être renouvelée pour permettre aux organismes de poursuivre leurs missions ;

DECIDE :

Article 1^{er} : De signer la convention de renouvellement pour la mise à disposition à la COPAMO de locaux situés dans l'immeuble « Joséphine Baker » sis 7 avenue du Souvenir 69440 MORNANT, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} février 2025, avec une reconduction tacite de 3 ans.

Article 2 : La mise à disposition des locaux est consentie moyennant un loyer annuel de 16 671,74 euros.

Article 3 : En application de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, il sera rendu compte de la présente décision lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal et elle sera inscrite au registre des délibérations de la commune, et transmise en Préfecture.

Article dernier : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mornant dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Mornant, le 07 janvier 2025.

Le Maire,

Renaud PFEFFER.





CONVENTION PORTANT SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE

La commune de Mornant représentée par son maire, Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°74/22 en date du 12 septembre 2022,

Ci-après dénommé « le Bailleur »

ET

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) représentée par Fabien BREUZIN, vice-président agissant en vertu de la décision n°en date du

Ci-après dénommé « l'Occupant »

Préambule

Il est préalablement exposé :

- Que la commune de Mornant a mis à disposition de la COPAMO, par une convention signée le 10 février 2022, une partie des locaux de l'immeuble « Joséphine Baker » sis 7 avenue du Souvenir à Mornant pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} février 2022, afin d'y installer plusieurs organismes et partenaires exerçant des missions d'intérêt général à vocation intercommunale,
- Que cette mise à disposition doit être poursuivie pour permettre aux organismes occupant ces locaux de poursuivre leurs missions.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet

La présente convention a pour objet le renouvellement de la mise à disposition à la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) de locaux sis 7 avenue du Souvenir à Mornant.

Le Bailleur met à disposition de l'Occupant les locaux désignés ci-dessous à l'article 2 de la présente convention.



Article 2 - Désignation

Le Bailleur met à disposition de l'Occupant les locaux d'une superficie de 170 m². Ces locaux se situent 7 avenue du Souvenir à Mornant.

Ils se composent d'un :

- Rez-de-chaussée comprenant :
 - ✓ Un hall d'entrée
 - ✓ De trois bureaux
 - ✓ D'un sanitaire mixte PMR

- ETAGE comprenant :
 - ✓ Un espace de circulation
 - ✓ Un bloc sanitaire homme/femme séparé
 - ✓ Cinq bureaux.

Article 3 - Durée

La présente mise à disposition qui débutera le 1^{er} février 2025 est consentie pour une durée de 2 ans et 11 mois (11 mois, puis 12 mois, puis 12 mois) sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties définies dans l'article 6.

La présente mise à disposition pourra ensuite être reconduite tacitement pour une durée de 3 ans.

Article 4 - Loyer

A date du 1^{er} février 2025, l'occupation des locaux donne lieu au paiement d'un loyer annuel de 16 671,74 euros (16 389,09 € /142.06 x 144,51), soit 98 € le m².

Le loyer sera payé semestriellement, par fraction égale le 1^{er} mars et le 1^{er} novembre.

Pour l'année 2025, le montant du loyer calculé prorata temporis pour une occupation du 1^{er} février au 31 décembre 2025 (11 mois), s'élèvera à 15 282,43 € (7 641,21 € au 1^{er} mars 2025 et 7 641,22 € au 1^{er} novembre 2025).

Le prix du loyer ainsi fixé sera réévalué au 1^{er} janvier de chaque année à compter de 2026 automatiquement en fonction des variations du 3^{ème} trimestre de l'année N-1 de l'indice IRL (Indice de Référence des Loyers) publié par l'INSEE. L'indice de référence pris en compte pour le calcul du loyer est celui du 3^o trimestre 2024 dont la valeur est de 144,51.

Toutes les charges locatives, la maintenance, l'entretien ainsi que les contrôles et vérifications périodiques obligatoires, seront pris en charge par l'Occupant.

Article 5 - Conditions d'occupation

L'Occupant devra utiliser les lieux uniquement pour y loger des associations et organismes à vocation intercommunale. Elle pourra passer avec elles des conventions de mise à disposition de locaux.

L'Occupant ne pourra modifier la distribution des lieux, ni percer de murs qu'avec l'accord du Bailleur.

L'Occupant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments, objet de la présente convention ;
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ;
- Ses propres biens ;
- Ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance...).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre le Bailleur, l'Occupant et leur assureur.

Dans le cas où l'activité, exercée par l'Occupant dans les bâtiments, objet de la présente convention, entraîne pour le Bailleur et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justification, à la charge de l'Occupant.

L'Occupant devra produire, avant et pour toute la durée de l'occupation des locaux, au Bailleur, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. L'occupant devra par la suite, pouvoir en justifier la prorogation à toute demande du Bailleur.

Article 6 - Résiliation

L'Occupant peut résilier la présente convention en observant un préavis de six mois.

Le Bailleur peut résilier la présente convention sans préavis en cas d'inobservation pour l'Occupant de ses obligations contractuelles.

Le non-paiement du loyer du, dans les quinze jours suivant une mise en demeure du Bailleur, entraînera la résiliation de plein droit de la convention.

Le Bailleur peut la résilier avec un préavis de six mois pour un motif d'intérêt général, ou avec un préavis de 1 an s'il souhaite reprendre les locaux pour des besoins communaux.

Toute résiliation à l'initiative de l'Occupant ne pourra donner lieu au profit de l'occupant à aucune indemnité.

Article 7 - Litiges

Tout litige survenant à propos de l'interprétation et/ou de l'exécution de cette convention sera soumis au Tribunal administratif de Lyon.

Fait à Mornant en 2 exemplaires, le

Le Maire de Mornant,

Le Vice-Président de la Communauté
de Communes du Pays Mornantais,

Renaud PFEFFER

Fabien BREUZIN