
BUREAU

Le 21 novembre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, pour partie en présentiel et pour partie en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Bureau, suivant convocation qui a été adressée par voie électronique à chacun de ses membres.

Les membres du Bureau suivants étaient présents :

M. Thomas QUÉRO
Mme Marie Annick BENÂTRE
Mme Laurence BROSSEAU
Mme Fari SALIMY

Assistait en visioconférence :

Mme Abbassia HAKEM (*à partir de 14H30 – délibération n° 112*)

Était représentée :

Mme Catherine BASSANI ⇨ Pouvoir à M. QUÉRO

Absent excusé : M. Pascal PRAS

Assistaient également à la séance :

M. PATAY, Directeur Général,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme JAVELAUD, Directrice de l'Expérience et de la Satisfaction Clients (*à partir de 15H25*),
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Bureau du Conseil d'Administration

du 21 novembre 2025

Délibération n° 117/25 DGAR

Objet : NANTES – 64 RUE DE L'ETIER – CONCLUSION D'UNE CONVENTION AVEC LA VILLE DE NANTES POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX PROFESSIONNELS AU PROFIT DE NANTES METROPOLE HABITAT

Considérant que,

I – Contexte

Par délibération n° 79/25 en date du 3 juillet 2025, Nantes Métropole Habitat a approuvé la vente de ses locaux professionnels du site Etier, à la Ville de Nantes.

La Ville de Nantes et Nantes Métropole Habitat ont toutefois convenu qu'une convention de mise à disposition soit consentie à l'Office le temps que ce dernier puisse maintenir ses activités et organiser le déplacement des collaborateurs sur un autre site.

D'un commun accord entre la ville de Nantes et Nantes Métropole Habitat, il est proposé une convention pour la mise à disposition de l'ensemble du site du 21 novembre 2025 au 31 décembre 2026. Cette convention sera reconduite tacitement par périodes de 2 mois.

II – Actions proposées

Afin d'assurer la continuité des missions de l'Office et le déménagement des collaborateurs dans de bonnes conditions, il est proposé :

- La conclusion d'une convention de mise à disposition du site ETIER pour une redevance annuelle de 296 580 euros HT.

III – Conclusions

. Vu l'article R.421-16 6° du Code de la Construction et de l'Habitation
. Vu la délibération n°24/20 du Conseil d'Administration en date du 18 septembre 2020 portant délégation de compétence du Conseil d'Administration au Bureau,
. Vu la délibération n°26/25 du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2025 portant évolution du patrimoine de l'Office,

- . Vu la délibération n° 79/25 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2025 approuvant la vente des locaux à la Ville de Nantes,
- . Vu le projet de convention ci-annexé,
- . Vu l'exposé qui précède.

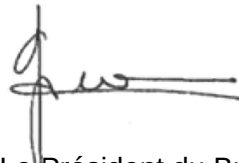
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ

Approuve,

- La conclusion de la convention de mise à disposition par la Ville de Nantes des locaux sis à Nantes, 64 rue de l'Etier au profit de l'Office.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (6 voix).

Le 21 novembre 2021,



Le Président du Bureau
Thomas QUÉRO

Locaux 64 rue de l'Etier à Nantes





**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
d'un bien sis au 64, rue de l'Etier – 44300 NANTES
Au profit de NANTES METROPOLE HABITAT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **VILLE DE NANTES**, 2 rue de l'Hôtel de Ville 44094 Nantes Cedex 1, SIREN 214 401 093, représentée par Monsieur Pascal BOLO, Adjoint au Maire, dûment habilité à cet effet en vertu de la décision N° 2025-291 en date du 19 novembre 2025

**Ci après désigné(e) "Le Bailleur",
D'UNE PART,**

et

NANTES METROPOLE HABITAT Office Public de l'Habitat de la Métropole Nantaise, Établissement public industriel et commercial dont le siège est à NANTES CEDEX 1 (44036), 26 place Rosa Parks B.P.83618, identifié au SIREN sous le numéro 274400027 représenté par Marc PATAY, Directeur Général

**Ci-après désigné(e) "Le Preneur",
D'AUTRE PART,**

IL EST EXPOSE CE QUI SUI

Nantes Métropole Habitat a proposé à la Ville de Nantes l'acquisition du centre technique lui appartenant situé 64, rue de l'Etier à Nantes. Ce site correspondant aux besoins identifiés pour déployer des équipes de la Direction Nature et Jardins, la Ville de Nantes a approuvé par délibération en date du 20 juin 2025 d'en faire l'acquisition. Nantes Métropole Habitat a sollicité la possibilité de continuer à occuper l'ensemble immobilier le temps de déplacer ses activités et ses agents sur un autre site. La Ville ayant une phase préalable d'études et de programmation de ses futurs aménagements compatible avec cette demande, les parties ont convenu de la présente convention de mise à disposition, qui exclut toutes dispositions relatives au bail commercial ou au bail professionnel, cette condition étant déterminante de la volonté des parties.

IL EST CONVENU CE QUI SUI :

TITRE N°1 – CLAUSES PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA PRÉSENTE CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET

- Le Bailleur met à disposition du Preneur, le patrimoine désigné ci-après.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION

- Au 64, rue de l'Etier – 44300 NANTES
- Parcelle : BP 413 pour 1 175 m²
- N° Ensemble Immobilier (EI) : 1009359
- Code Unité Physique d'Affectation (UPA) : ETIER_10
- Numéro d'identifiant fiscal du logement : sans objet

Le bien mis à disposition se décompose de la manière suivante :

- Un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comportant des espaces administratifs, techniques et locaux sociaux totalisant 4 019 m² détaillés ci-après, et en extérieur 45 places de stationnement, dont 4 équipées de bornes électriques, un abri Vélo, 2 aires de lavages.

NIVEAU	Pièce	Superficie utile
RDC – Zone Bureaux	Bureau	16 m ²
	Bureau	26 m ²
	Bureau	32 m ²
	Bureau	31 m ²
	Bureau	32 m ²
	Accueil	23 m ²
	Accueil	22 m ²
	Sanitaire	4 m ²
	W.C.	2 m ²
	W.C.	2 m ²
	Sanitaires	1 m ²
	W.C.	1 m ²
	W.C.	1 m ²
	Chauderie	12 m ²
	Circulation	286 m ²
Sous total		491 m ²

NIVEAU	Pièce	Superficie utile
1 ^{er} étage	Salle de réunion	45 m ²
	Bureau	17 m ²
	Bureau	31 m ²
	Bureau	34 m ²
	Bureau	14 m ²
	Balcon	19 m ²
	Open space	100 m ²
	Bureau	12 m ²
	Remise	4 m ²
	Remise	8 m ²
	Salle informatique	11 m ²
	Salle de restauration	42 m ²
	Réserve	130 m ²
	Sanitaires	32 m ²
	W.C.	1 m ²
	W.C.	2 m ²
	Circulation	88 m ²
	Couloir	3 m ²
	Palier	4 m ²
Sous-total		568 m ²

NIVEAU	Pièce	Superficie utile
RDC – Zone Entrepôt	Entrepôt	2840 m ²
	Bureau	17 m ²
	Bureau	26 m ²
	Bureau	15 m ²
	Vestiaire	14 m ²
	Accueil	50 m ²
	Remise	4 m ²
	Douche	2 m ²
	Douche	2 m ²
	Couloir	2 m ²
	Sanitaires	13 m ²
	W.C.	5 m ²
	W.C.	2 m ²
	W.C.	2 m ²
	Sanitaires	4 m ²
	W.C.	2 m ²
	W.C.	2 m ²
	Local technique	5 m ²
	Sanitaires	4 m ²
	W.C.	2 m ²
	W.C.	2 m ²
Sous-total		3015 m ²

Niveau	Destination	Surface
RDC	Entrepôt	3015 m ²
RDC	Bureaux	491 m ²
R+1	Bureaux	568 m ²
Total		4074 m ²

Pour précision, 2 salles serveurs et onduleurs pour 55 m² font l'objet d'une autre convention.

- Classe du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) : C

ARTICLE 3 - DESTINATION

- Ces locaux sont destinés à un usage de centre technique de Nantes Métropole Habitat, et à l'exercice des missions administratives et techniques s'y rapportant à l'exclusion de toute autre activité professionnelle, artisanale, industrielle et commerciale sous peine de résiliation de la présente convention.
- Cette condition est déterminante de la volonté des parties, à défaut la présente convention n'aurait pas été souscrite.

ARTICLE 4 – SOUS OCCUPATION

- ☐ La sous occupation est interdite.

OU

- ☐ Conformément à la "Destination" ci-dessus, l'ensemble immobilier mis à disposition du Preneur peut être sous-occupé.

Les sous-occupants autorisés sont :

Toute autre sous-occupation (*même en partie, provisoirement ou à titre gratuit...*) est interdite sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur assumera toutes les obligations liées aux sous-occupations éventuelles de telle manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché.

Au terme de la présente convention, le Preneur devra restituer l'ensemble immobilier mis à disposition libre de toute occupation.

ARTICLE 5 - DURÉE

- La présente convention est conclue et acceptée pour une première période ferme qui commencera à compter du 21 novembre 2025 pour se terminer le 31 décembre 2026.
- A compter du 1^{er} janvier 2027, la présente convention sera reconduite tacitement par période de 2 MOIS sans pouvoir dépasser le 31 décembre 2027. Les parties conviennent de se tenir mutuellement informées de toutes difficultés justifiant d'ajuster le calendrier.
- A l'issue de la période ferme, les parties pourront donner congé à tout moment, sous réserve d'en avertir l'autre partie au moins 2 MOIS à l'avance.

ARTICLE 6 – REDEVANCE ET CHARGES - FLUIDES

Est convenu entre les parties :

6.1 - Montant

- ☐ La mise à disposition est consentie à titre gratuit.

A ce titre, le montant de l'avantage en nature peut être arrêté à la somme de X euros par an (X en chiffres € / an).

OU

- ☐ La présente convention est consentie moyennant une redevance d'occupation annuelle de deux cent quatre-vingt treize mille et cinq euros (293 005 €/an)

☐ La présente convention n'est pas assujettie à la TVA .

☐ La présente convention est assujettie à la TVA.

6.2 - Révision annuelle

- ☐ Sans objet.

OU

- ☐ La redevance sera révisée automatiquement, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable, le DATE de chaque année, en fonction de la variation de l'Indice TYPE D'INDICE A CHOISIR , publié par l'I.N.S.E.E.

L'indice de base retenu est celui du X^{ème} trimestre ANNÉE, soit VALEUR.

L'indice de révision est celui du même trimestre de l'ANNEE N+1.

En ce sens, le premier réajustement interviendra de plein droit le DATE.

Si cet indice vient à disparaître, il lui sera substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

6.3 – Charges – Fluides

- ☐ Sans objet.

☐ Prise en charge des fluides (*abonnements et consommations électricité, eau, gaz, chauffage...*) par le Bailleur.

- ☐ Prise en charge des fluides (*abonnements et consommations électricité, eau, gaz, chauffage...*) par le Bailleur avec refacturation au Preneur (au forfait ou au réel).
- ☐ Prise en charge des fluides (*abonnements et consommations électricité, eau, gaz, chauffage...*) par le Preneur.
- ☐ Les charges sont facturées en fonction d'une délibération et dans les conditions suivantes :

Les autres frais de fonctionnement (*Téléphonie, Télécoms,...*) ou de maintenance informatique relèvent de la charge exclusive du Preneur.

6.4 – Règlement

- ☐ Sans objet.

OU

Il est décidé, entre les parties, que la redevance serait réglée directement auprès de Madame / Monsieur Le Trésorier Principal de Nantes Municipale :

- ☐ Mensuellement
- ☐ Trimestriellement
- ☐ Semestriellement
- ☐ Annuellement

Les redevances seront exigibles :

- ☐ Par paiement d'avance
- ☐ A terme échu

En ce sens, la 1ère redevance sera exigible le 31 mars 2026 et comprendra la redevance exigible pour la période d'occupation comprise entre le 21 novembre 2025 et le 31 décembre 2025.

6.5 – Dépôt de garantie

Il n'est pas exigé de dépôt de garantie au regard de la qualité du Preneur.

ARTICLE 7 - IMPÔTS – TAXES – CHARGES DE COPROPRIÉTÉS

- Dans tous les cas, le Preneur devra acquitter ponctuellement ses impôts, taxes professionnelles, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du Bailleur et notamment en fin de contrat.
- Le Preneur remboursera au Bailleur pour les biens mis à disposition :
 - ☐ Sans objet.
 - ☐ La totalité de la quote-part des charges afférentes (*Charges de copropriété,...*), la mise à disposition étant pour le Bailleur considérée comme net de charges et droits assimilés.
 - ☐ La Taxe Foncière afférente.
 - ☐ La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères afférente.

ARTICLE 8 – TRAVAUX – ENTRETIEN

8.1 – Conditions Générales

- Le Preneur prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront lors de la prise d'effet de la présente convention.

- **Le Preneur ne pourra faire aucune transformation, aucun changement de distribution des lieux.**
- Si le Preneur se voyait refuser par une administration quelle qu'elle soit la faculté d'exercer son activité dans les lieux, le présent contrat deviendrait caduc de plein droit sans recours contre le Bailleur et sans pouvoir revendiquer le remboursement de toutes sommes d'ores et déjà acquittées en vertu des présentes.
- Le Preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre compensation quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou tous autres travaux que le Bailleur pourra juger utiles quelle que soient leurs durées, même supérieures à vingt et un jours, le Bailleur s'engageant cependant à les exécuter, sauf en cas d'urgence, avec diligence et en concertation avec le Preneur.
- Le Bailleur précise que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, notamment l'installation téléphonique, resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ.

8.2 – Prise en charge

- ☐ Application de l'article 9 "Entretien" (Éléments relevant du Preneur et du Bailleur) du Titre 2 "Clauses générales applicables à la présente convention".

OU

- ☐ Par exception à l'article 9 "Entretien" du Titre 2 "Clauses générales applicables à la présente convention", il est convenu ici entre les parties que le Preneur supportera tous les travaux quelle qu'en soit la nature qui seraient rendus indispensables soit pour l'exercice de son activité, soit par une autorité administrative quelle qu'elle soit, soit pour quelque cause que ce soit, même en cas de vétusté, de modifications législatives ou réglementaires ou autres, de façon telle que la responsabilité du Bailleur ne soit jamais recherchée.
Cette clause constitue une dérogation expresse aux dispositions de l'article 1755 du Code Civil et à l'obligation mise à la charge du Bailleur de rendre l'immeuble conforme à sa destination.
Cette obligation est ici de la volonté expresse des parties transférées au Preneur.

TITRE N°2 – CLAUSES GÉNÉRALES APPLICABLES A LA PRÉSENTE CONVENTION

ARTICLE 9 - ENTRETIEN

Éléments relevant du Preneur :

Le Preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et devra les restituer en bon état d'entretien et de réparations locatives.
(La liste des réparations locatives figure en Annexe N°1).

Tout dispositif de fermeture placé sur les ouvrants (*verrou, serrure spéciale,...*) devra rester en place au départ du Preneur qui devra en remettre les clefs, les badges d'accès, etc.

Le Preneur devra prendre, à ses frais, toutes mesures de destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites ou animaux nuisibles, dès leur apparition dans les locaux privatifs, sans que le Bailleur puisse en aucun cas être recherché à ce sujet.

Le Preneur réalise toutes les prestations de maintenance préventive et corrective dans les locaux mis à sa disposition tel que définies en Annexe N°1.

Les contrats spécifiques relatifs à la maintenance des équipements liés à l'activité du Preneur (*par exemple : matériels scéniques, matériels de cuisine,...*) sont à la charge de celui-ci.

Éléments relevant du Bailleur :

Le Bailleur assurera les travaux sur les composants du clos et couvert ayant subi une usure normale (*ouvrants, volets, skydomes, toiture, chéneaux, ...*) ainsi que sur les réseaux enterrés.

Le Bailleur prendra en charge les contrôles périodiques réglementaires relatifs au maintien en bon état de fonctionnement des installations d'électricité, de gaz, de chauffage / ventilation / climatisation, des moyens de secours, des ascenseurs et des fermetures automatiques le cas échéant (*portes automatiques, portail et portillons, grilles motorisées,...*).

Le Bailleur a également en charge tout autre contrôle imposé par la réglementation en matière de santé et de sécurité des Preneurs (*amiante, plomb, contrôle de la légionelle, qualité de l'air intérieur, activité volumique du radon, ...*).

Toutefois, le Preneur devra veiller au bon fonctionnement des installations citées ci-dessus et prévenir le Bailleur dans le cas de dysfonctionnement.

ARTICLE 10 - JOUISSANCE

Le Preneur s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et en respectant en toutes circonstances les lois, les règles de sécurité et les règlements en vigueur qui se rapportent tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

Le Preneur devra jouir des lieux raisonnablement, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue ou à la sécurité des lieux et des abords.

Le Preneur devra se conformer le cas échéant aux règles applicables aux parties communes (règlement de copropriété, cahier des charges...).

Les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont pas mises à disposition ne peuvent être utilisées par le Preneur.

Ce dernier ne pourra donc pas en jouir ou les modifier pour quel qu'usage que ce soit, notamment pour de la publicité.

Le cas échéant, le Preneur ne doit pas faire obstacle à l'application par le Bailleur, et sous sa responsabilité, de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA), de la garantie décennale...

Le Preneur ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu pour responsable de tous désordres ou accidents survenus de ce chef.

ARTICLE 11 - ÉTAT DES LIEUX - VISITES

Un état des lieux, annexé à la présente convention, sera réalisé au commencement et au terme de la présente mise à disposition, faute de quoi les locaux seront considérés avoir été mis à la disposition du Preneur en parfait état.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des parties serait demanderesse de la tenue d'un état des lieux par un professionnel rémunéré, le demandeur supporterait l'ensemble des frais.

Le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en être avisé au moins 5 jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DU BIEN MIS A DISPOSITION

À l'expiration de la présente convention ou en cas de congé par l'une ou l'autre des parties, le Preneur devra respecter les dispositions suivantes :

- Le Preneur devra restituer les clés à la date prévue de fin de convention ou de résiliation,
- Le bien mis à disposition sera restitué par le Preneur au Bailleur en bon état d'entretien, libre de toute occupation et d'encombrants, vide, propre et sécurisé. L'enlèvement des encombrants (mobilier, appareils électriques, informatiques...) laissés dans les lieux, devra être pris en charge par le Preneur. À défaut, cette prestation fera l'objet d'une facturation par le Bailleur.

ARTICLE 13 – SECURITE ET RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Si le Preneur est l'utilisateur unique de l'ensemble immobilier mis à sa disposition, celui-ci doit désigner un "Chef d'Etablissement" qui s'assure, notamment, du bon fonctionnement des installations liées à la sécurité et de la bonne application des mesures facilitant l'évacuation.

Le Preneur est responsable du respect de l'ensemble des prescriptions de la Commission de Sécurité, sachant qu'un représentant du Preneur est tenu d'assister aux visites de la Commission de Sécurité (article R123-49 du CCH).

Le Preneur devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives et en justifier à la première demande de sorte que la responsabilité du Bailleur ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

Le Preneur s'engage à respecter les réglementations en vigueur applicables en fonction du ou des classements des locaux mis à disposition (Etablissement Recevant du Public, Code du Travail, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement,...).

Paraphes

ARTICLE 14 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

14.1 – Diagnostics relevant la présence de polluants

Les diagnostics réglementaires afférents à la présence de polluants potentiels (Amiante, plomb,...) seront communiqués, à sa demande, au Preneur par les services techniques du Bailleur.

14.2 - Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Le Preneur est informé qu'aux termes de l'article L134-1 du Code de la Construction, un diagnostic de performance énergétique doit être annexé au contrat.

Le Preneur renonce cependant à solliciter un tel diagnostic et en tant que de besoin renonce à tous recours, et notamment à engager la responsabilité du Bailleur.

14.3 - État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du Code de l'Environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) afférent au bien mis à disposition est disponible sur le site de la Préfecture, en ce sens les parties renoncent expressément à annexer ce document au présent acte.

Le Bailleur informe le Preneur qu'aucun sinistre n'ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L125-2 ou L128-2 du Code des Assurances n'a été subi par l'immeuble depuis qu'il en est propriétaire et qu'il n'a pas été informé d'un tel sinistre.

ARTICLE 15 – ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP) - ACCESSIBILITÉ PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE (PMR) ET PERSONNES HANDICAPÉES – RÈGLES DE SÉCURITÉ

Il est rappelé dans le cadre des présentes, que différents textes réglementaires notamment codifiés sous les articles L111-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, fixent les modalités relatives à l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite dans les Établissements Recevant du Public (ERP) et notamment les travaux à réaliser et le contenu et les modalités de présentation d'un agenda d'accessibilité programmée.

Le Preneur déclare être informé que les caractéristiques du local, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif qu'il envisage de recevoir dans les locaux dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les Établissements Recevant du Public sont notamment et sans être exhaustives les suivantes :

- Tenir un registre de sécurité,

- Installer des équipements de sécurité : extincteurs, éclairages de sécurité, sécurité incendie, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours, etc...et le cas échéant, une alarme,

- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,

- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, ... dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Le Preneur a expressément indiqué au Bailleur prendre à sa charge tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle concernant les normes et obligations de conformité en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et des personnes handicapées, ainsi que des problématiques de sécurité liées à l'ensemble immobilier mis à disposition.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITÉS - ASSURANCES

Le Preneur devra répondre des dommages qu'il cause au patrimoine mis à sa disposition.

Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable, les risques locatifs, le matériel et le mobilier qui garnissent les lieux mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements. Cette assurance couvrira notamment les risques d'incendie, d'explosion, de foudre de dégât des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme,

Le Preneur devra fournir une attestation d'assurance relative aux biens mis à disposition lors de l'entrée en jouissance, puis sur simple demande du Bailleur.

Par ailleurs, le Preneur devra souscrire une ou plusieurs assurances nécessaires pour couvrir toutes les responsabilités susceptibles d'être engagées du fait de son activité, et notamment en matière de responsabilité civile.

Il est précisé que le Bailleur ne saurait être tenu responsable en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux mis à disposition.

Dans le cas où l'activité du Preneur entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le Bailleur pour garantir l'immeuble, le Preneur sera tenu de lui rembourser le montant des primes supplémentaires.

ARTICLE 17 – REGIME JURIDIQUE – DOMANIALITÉ PUBLIQUE

La présente mise à disposition est régie, notamment pour tout ce qui n'y est pas expressément mentionné, par les dispositions du droit commun concernant le louage des choses (articles 1709 et suivants du Code Civil).

Lorsque l'ensemble immobilier mis à disposition appartient au Domaine Public, la présente convention emporte autorisation d'occupation du Domaine Public et également soumise aux règles spécifiques régissant les occupations du Domaine Public. Elle ne saurait, par conséquent, conférer au Preneur un quelconque droit au maintien ou au renouvellement dans les lieux ou au paiement d'indemnités d'éviction.

Conformément aux règles de la Domanialité Publique, le Bailleur, pour un motif d'intérêt général, pourra résilier unilatéralement le présent contrat par simple lettre recommandée au moins six mois à l'avance, sans que le Preneur puisse prétendre à une indemnité.

ARTICLE 18 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de non-respect par l'une des parties d'une clause quelconque de la présente convention, une mise en demeure de se conformer sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut d'exécution dans un délai d'un mois, la présente convention sera résiliée de plein droit sans formalité judiciaire.

Si le Preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé du Tribunal compétent.

ARTICLE 19 – TOLÉRANCES

La présente convention exprime l'intégralité des accords convenus entre les parties.

Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite ni de la tolérance tacite, ni de la passivité du Bailleur, celui-ci se réservant la faculté d'exiger, à tout moment, et sans préavis, son respect et sa complète application.

Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un avenant signé des deux parties.

ARTICLE 20 – JURIDICTION COMPÉTENTE

Les parties retiennent le Tribunal Administratif comme juridiction compétente.

ARTICLE 21 - ÉLECTION DE DOMICILE

Le Bailleur fait élection de domicile en son siège social.
Le Preneur, dans les lieux mis à disposition.

CLAUSE SUR LES DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL

En cas de collecte de données personnelles liées à cette convention, les parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, de suppression d'opposition, de consultation conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le cas échéant, les données sont conservées toute la durée d'exécution de la présente convention.

Toute réclamation pourra être effectuée devant la CNIL.

Liste des annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : "Entretien et réparations locatives" (Décret n° 87-712 du 26/08/1987).

Liste des annexes à fournir :

- ☐ Plan des locaux,
- ☐ Statuts du Preneur,
- ☐ Attestation d'assurance du Preneur,
- ☐ Etat des lieux entrant (formulaire à demander à l'Agence Immobilière du BATI).

FAIT A
Le

Le Bailleur,

FAIT A
Le

Le Preneur,

Paraphes

ANNEXE N°1 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DÉCRET N°87-712 DU 26 AOÛT 1987

DÉFINITION DE LA NOTION "D'ENTRETIEN COURANT ET DE RÉPARATIONS LOCATIVES"

(Extraits du Décret du 26 Août 1987)

Art.1er - Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Sauf autres accords contractuels, les réparations locatives à la charge du Preneur sont énumérées ci-après :

I - PARTIES EXTÉRIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

A. Jardins privatifs

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines : taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.
- Remplacement des arbustes.
- Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

B. Auvents, terrasses et marquises

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

C. Descentes d'eau pluviales, chéneaux et gouttières

- Dégorgement des conduits.

II - OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

A. Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres

- Graissage des gonds, paumelles et charnières.
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes.
- Remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

B. Vitrages

- Réfection des mastics.
- Remplacement des vitres détériorées.

C. Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies

- Graissage.
- Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

D. Serrures et verrous de sécurité

- Graissage.
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

E. Grilles

- Nettoyage et graissage.
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III - PARTIES INTÉRIEURES

A. Plafonds, murs intérieurs et cloisons

- Maintien en état de propreté.
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique.

- Rebouchage des trous rendus assimilables à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

B. Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification.
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches et de trous.

IV - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

A. Canalisations d'eau

- Dégorgement.
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

B. Canalisations de gaz

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération.
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

C. Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance

- Vidange.

D. Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz.
- Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

E. Éviers et appareils sanitaires

- Nettoyage des dépôts de calcaire.
- Remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V - ÉQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ÉLECTRICITÉ

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, ampoules, tubes luminescents.
- Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI - AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION

A. Entretien courant et menues réparations des appareils tels que :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

B. Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets.

C. Graissage et remplacement des joints des vidoirs.

D. Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.