

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/03/2015

Publication : 23/03/2015

BAIL ADMINISTRATIF

ENTRE

La ville du Bouscat représentée par Patrick BOBET, Maire, agissant en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisé par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2014, sis Place GAMBETTA 33110 Le Bouscat
Ci-après désignée le BAILLEUR

D'une part,

ET

L'association « Le PaTio », déclarée en Préfecture le [REDACTED] et représentée par sa Présidente, Sonia TEBESSI, dûment habilitée à la signature par le Conseil d'Administration de l'association en date du [REDACTED]
Ci-après désignée le PRENEUR

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

Préambule

« Soutenir l'économie et l'emploi » est une des grandes priorités structurantes de la Ville du Bouscat avec une double ambition affichée :

- stimuler toutes les initiatives économiques et commerciales »,
- mutualiser les initiatives des acteurs et structures en charge de l'emploi .

Le développement économique et le soutien aux entreprises apparaissent dès lors comme deux préalables permettant une réponse idoine aux problématiques d'emploi et d'insertion professionnelle. Pour traduire ces nouvelles orientations politiques et stratégiques entérinées par le Conseil Municipal en date du 16 décembre 2014, une feuille de route a été élaborée. Bâtie autour de 5 axes principaux relevant de deux thématiques naturellement liées que sont l'économie et l'emploi, la création d'un tiers lieu figure en première place des projets à conduire sur la période 2015/2020. Pour cela, Le Bouscat a décidé d'associer des structures associatives à la mise en œuvre de son projet, créant ainsi une synergie et une complémentarité entre les structures municipales, les associations et les organismes publics.

L'association Le PaTio, et ce conformément à son objet social, s'associe à la commune pour développer des actions sur un tiers-lieu, en faveur des habitants, des demandeurs d'emploi et des entrepreneurs. Une convention de partenariat interviendra entre l'association et la commune du Bouscat.

I - DESIGNATION DES LOCAUX

Centre Administratif Max Monichon
212, avenue de Tivoli - 33110 LE BOUSCAT

Constituant l'espace de coworking du BOUSCAT géré par l'association LE PATIO pour une superficie totale de 239,4 m².

Descriptif du tiers-lieu:

- * un accueil général muni d'une banque d'accueil et de présentoirs, permettant d'assurer une bonne orientation du public,
- * des bureaux pour l'usage des coworkers de l'association Le Patio,
- * une salle de réunion partagée selon un planning établi conjointement avec le service Économie Entreprises Emploi de la ville,
- * des sanitaires dont des sanitaires handicapés,
- * un espace de rangement.

La ville du Bouscat prend à sa charge les abonnements et consommations (eau, électricité...) de l'ensemble des locaux partagés, ainsi que l'entretien courant (dont produits d'entretien et d'hygiène) et la maintenance des équipements.

II - DUREE

La présente location est consentie pour une durée de 3 ans à compter du 1er avril 2015. Constatation de prise de possession de ces locaux a été faite suivant procès-verbal dressé contradictoirement entre le Maire du Bouscat et l'association LE PATIO.

A l'expiration de la période, le présent bail sera renouvelable par reconduction expresse, dans les mêmes conditions, à moins que l'une des deux parties ne signifie son intention d'y mettre fin par lettre recommandée trois mois avant l'expiration de la période en cours.

III - ETAT DES LIEUX

Il sera dressé un état des lieux en double exemplaire destiné à chacune des parties après signature du bail et avant entrée dans les lieux.

IV - AFFECTATION DES LOCAUX

L'immeuble est affecté uniquement au fonctionnement du tiers lieu, espace de travail collaboratif, en fonction des modalités déterminées par convention entre la ville et l'association Le Patio. Cette affectation ne pourra être modifiée sans le consentement préalable et écrit de la ville.

V - MOBILIER ET EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

Afin de mener à bien ses missions, la Ville met à la disposition de l'association LE PATIO des éléments de mobilier dont la liste sera annexée aux présentes, à charge pour l'association de veiller à leur entretien, leur conservation et à leur renouvellement en cas de détérioration.

Un inventaire des équipements mis à disposition sera établi par la Ville, à l'ouverture du tiers-lieu.

VI - OBLIGATION DES PARTIES

Ce bail est fait aux conditions suivantes :

- Le PRENEUR entretiendra les locaux et objets loués en bon état de réparations locatives et les rendra à la fin du bail conformes à l'état des lieux dont il est parlé ci-dessus.
- Il satisfera à toutes les charges de ville (nettoyage des locaux, paiement des fluides, police et assurances, impôts taxes et contributions auxquelles les locataires de pareils immeubles sont tenus) de façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.
- Il ne pourra faire dans l'immeuble aucun percement de gros murs, ni aucun changement pouvant le détériorer sans le consentement express et par écrit du bailleur.
- Les travaux sus énoncés pouvant avoir pour effet de modifier l'aspect extérieur des bâtiments ou des abords ne pourront être entrepris qu'après l'accord du bailleur.

VII - PRIX DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel d'un montant de 18 000 euros TTC (dix-huit mille euros). Le loyer annuel est payable par an et à terme échu. Pour l'année 2015, les parties conviennent d'un loyer calculé au prorata des mois d'occupation à savoir 13.500 euros TTC.

VIII - REVISION DU PRIX

Le loyer ci-dessus défini sera revalorisé annuellement sur la base de l'indice I.N.S.E.E du coût de la construction. L'indice de base-départ étant le dernier publié au jour de la prise d'effet du bail, celui du 3^{ème} trimestre 2014, soit 1 627 publié le 20/12/2014.

IX - ASSURANCES

Le PRENEUR devra s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai d'UN MOIS suivant un commandement demeuré infructueux.

L'association s'engage à fournir à la commune une attestation annuelle d'assurances couvrant les risques exposés ci-dessus.

L'association ne pourra en aucun cas tenir la Ville du Bouscat pour responsable des vols, ou

détériorations qui pourraient être commis à l'occasion de l'utilisation du local et ne pourra lui réclamer aucune indemnité à ce titre.

X - SECURITE

Préalablement à l'entrée dans les lieux, l'association reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer,
- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux qui seront effectivement utilisés,
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et issues de secours,
- avoir constaté le parfait fonctionnement et l'état du matériel mis éventuellement à sa disposition.

X – CLAUSES RESOLUTOIRES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ;
- Un mois après un commandement demeuré infructueux pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de sa justification au bailleur à chaque période convenue ou en cas de non respect de l'une des clauses principales du contrat.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le PRENEUR devra libérer immédiatement les lieux.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire concernant le défaut de paiement, le PRENEUR s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

* Tout retard de paiement du loyer supérieur à 60 jours après réception du titre exécutoire entraînera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce, sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code Civil ;

* Si le PRENEUR déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et la restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués qui fait obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

Par ailleurs, au cas où, par suite de suppression, fusion ou de transfert de service, l'association le PaTio n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la seule volonté du preneur, à charge pour lui de prévenir le bailleur, six mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

XI – ELECTION DE DOMICILE

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

Le BAILLEUR en son domicile sus indiqué.

Pour le PRENEUR, la Présidente de l'association LE PATIO dans les locaux objet du présent bail.

FAIT AU BOUSCAT, le

La Ville du Bouscat

L'association LE PATIO

