

CONVENTION
ENTRE LA COMMUNE DE PONTIVY ET L'ASSOCIATION ESPACE AUTONOMIE SANTE CENTRE
BRETAGNE

Considérant la convention entre la commune de Pontivy et l'association Pondi CLIC et sa région approuvée par délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2017, confiant à cette dernière un droit d'occupation d'un bâtiment et de son annexe cadastrés BC 357 situé 3 quai des Récollets, moyennant un loyer fixé à 616,10€ par mois, loyer de référence pour l'année 2016.

Considérant que ladite convention prévoit une dispense de loyer jusqu'au 31 décembre 2019, au motif de réalisation de travaux de mise aux normes et d'amélioration pour un montant prévisionnel de 40 000€.

Considérant l'avenant n°1 à la convention entre la commune de Pontivy et l'association Pondi CLIC et sa région, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2019, confiant à cette dernière un droit d'occupation d'un bâtiment et de son annexe cadastrés BC 357 situé 3 quai des Récollets, ainsi que d'un bâtiment complémentaire constituant une annexe de 30 m² environ pouvant faire office de lieu de réunion.

Considérant que ledit avenant prévoit une dispense de loyer jusqu'au 31 décembre 2024, au motif que les travaux de la convention originelle ont présenté un coût de 62 806€ pour une enveloppe évaluée à 40 000€, dépenses auxquelles s'ajoutent 35 675€ pour les travaux complémentaires réalisés.

Considérant la convention entre la commune de Pontivy et l'association Réseau Palliatif Centre Bretagne approuvée par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2017, confiant à cette dernière un droit d'occupation d'un bâtiment cadastré BC 358 situé 1 quai des Récollets, moyennant un loyer fixé à 250€ par mois, loyer de référence pour l'année 2018.

Considérant que ladite convention prévoit une dispense de loyer jusqu'au 31 décembre 2020 au motif de réalisation de travaux d'amélioration pour un coût de 27 319,31€.

Considérant la fusion des associations Pondi CLIC et sa région et Réseau Palliatif Centre Bretagne avec effet au 1^{er} janvier 2021 pour devenir désormais l'association Espace Autonomie Santé Centre Bretagne.

Il a été convenu ce qui suit :

Entre les soussignés

Madame Christine LE STRAT, Maire de la Commune de Pontivy, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2020.

Partie ci-après dénommée le « BAILLEUR ».

D'une part,

Madame/Monsieur..... , présidente/président de l'association Espace Autonomie Santé Centre Bretagne, dont le siège social est situé.....

Partie ci-après dénommée le « PRENEUR ».

D'autre part,

La Commune de PONTIVY met à disposition de l'association Espace Autonomie Santé Centre Bretagne, les locaux ci-après désignés :

DESIGNATION

Un bâtiment cadastré BC n° 358 situé 1 quai des Récollets, dans son intégralité pour ce qui concerne la partie bâtie jouxtant le quai des Récollets.

Un bâtiment et son annexe sur la parcelle cadastré BC 357 située 3 quai des Récollets, dans son intégralité pour ce qui concerne la partie bâtie jouxtant le quai des Récollets.

La partie non bâtie faisant office de stationnement sera affectée à l'usage de l'association.

Il convient de préciser qu'à compter de 2021, l'association est susceptible de mettre à disposition un ou deux bureaux au profit de l'association Equipe Mobile d'Intervention Spécialisées en Morbihan (EMISEM) et du Groupement de Coopération Sanitaire e-santé Bretagne qui sont partenaires de l'association. Cette mise à disposition se fera alors à titre gratuit.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglées conformément aux dispositions du Code Civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE ET RENOUELEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

RESILIATION

Elle pourra être résiliée par lettre recommandée :

-par le « PRENEUR » sous réserve de prévenir le « BAILLEUR » six mois à l'avance,

-par le « BAILLEUR » en cas de motif sérieux et légitime résultant notamment de l'inexécution par le « PRENEUR » de l'une des obligations lui incombant.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera réalisé à la remise des clés des locaux et lors de la résiliation de la convention.

LOYER

Le preneur s'engage à réaliser des travaux de mise aux normes et d'amélioration pour un montant prévisionnel de 23 000 € (création d'un passage entre les 2 bâtiments par une ouverture du mur mitoyen changement des ouvertures du bâtiment 1 quai des Récollets, pose d'un sol linoleum dans les sanitaires du rez-de-chaussée et dans le passage entre les deux bâtiments et raccordement du bâtiment 1 quai des Récollets au réseau informatique déjà installé 3 quai des Récollets avec ajout de prises électriques).

En conséquence, il sera dispensé du paiement du loyer jusqu'au 31/12/2024.

REVISION ET PAIEMENT DU LOYER

A compter du 01/01/2025, le loyer sera payable trimestriellement à échéance par versement au compte courant numéro 30001/00648/E5650000000/47 ouvert à la BANQUE DE FRANCE, au nom du Trésorier Principal de PONTIVY.

Il sera révisé au 1^{er} janvier de l'année N, chaque année en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers du 4^{ème} trimestre de l'année N - 1 publié en début d'année N par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (I.N.S.E.E).

A titre indicatif, le loyer de référence de l'année 2021 est établi à 901,94€ par mois, soit un loyer trimestriel de référence de 2 705,82€.

CHARGES-IMPOTS-TAXES

Durant toute la période de la présente convention, sont à la charge du « PRENEUR » :

- l'électricité, l'eau et le chauffage et tous impôts et taxes éventuels susceptibles de s'appliquer aux biens loués.

OBLIGATION DU BAILLEUR

- Le « BAILLEUR » s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.
- Il assurera au « PRENEUR » une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention
- Il s'engage à entretenir les locaux en état de servir et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.
- Il ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le « PRENEUR », sous réserve qu'ils ne constituent pas une transformation de l'immeuble loué.

OBLIGATION DU PRENEUR

- Il s'engage à payer le loyer, dans les conditions définies ci-dessus, et toute autre somme due.
- Il sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret n°87-712 du 26 août 1987.
- Il souffrira que le « BAILLEUR » fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location, quelque incommodité qu'elles lui causent.

Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du

temps et de la partie des lieux loués dont le « PRENEUR » aura été privé.

- Il devra laisser visiter les lieux loués par le « BAILLEUR », au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.
- Il ne pourra transformer les lieux loués sans l'accord écrit du « BAILLEUR », à défaut d'accord, le « BAILLEUR » pourra exiger du « PRENEUR », lors de son départ, la remise en état des lieux loués ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le « PRENEUR » puisse réclamer une quelconque indemnité.
- Il devra s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de « PRENEUR » et d'en justifier, chaque année, à la demande du « BAILLEUR », par la production d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut le contrat pourra être résilié en application de la clause résolutoire.
- Il devra informer immédiatement le « BAILLEUR » de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

CLAUSES RESOLUTOIRES

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

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement convenu de tout ou partie du loyer; ledit commandement de payer devra énoncer la volonté du « BAILLEUR » de se prévaloir de la présente clause et reproduira les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.
- un mois après un commandement infructueux à défaut d'assurance des risques locatifs énonçant la volonté du « BAILLEUR » de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989.

ELECTION DE DOMICILE

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

Le « BAILLEUR » en son domicile sus-indiqué

Le « PRENEUR » dans les lieux loués

Fait à PONTIVY le 01/01/2021

En deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

La Maire de Pontivy

LE PRENEUR

La Présidente/Le Président de Espace
Autonomie Santé Centre Bretagne

Christine LE STRAT

