

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA VILLE D'ÉCULLY**

**N°2023-077**

**SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023**

**Date de convocation du Conseil Municipal : 15 septembre 2023**

**Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33**

**PRÉSIDENT :** Monsieur Sébastien MICHEL

**SECRÉTAIRE ÉLU :** Monsieur Jean-Pierre MANIGLIER

**Membres présents :** M. Sébastien MICHEL (Maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; M. Loïc ALIRAND (adjoint) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Christophe MOREL-JOURNAL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Jean-Pierre MANIGLIER ; Mme Martine BIARD ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Nicole BRIAND ; Mme Isabelle BUSQUET ; Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; Mme Christelle GERIN-EPELY ; M. Damien CADE ; Mme Géraldine BALLIGAND ; M. Nicolas de GARILHE ; Mme Olivia ROBERT ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Thibaut LE NORMAND ; M. Claude LARDY ; Mme Florence ASTI-LAPPERRIÈRE ; Mme Patricia GARCIA.

**Membres absents ayant donné pouvoir :** M. Jean-José GARCIA donne pouvoir à M. Christophe MOREL-JOURNAL (adjoint) ; M. Emile COHEN donne pouvoir à Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; M. Pierre POINSOT donne pouvoir à Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à M. Sébastien MICHEL (Maire) ; M. Vincent FRIDRICI donne pouvoir à M. Thibaut LE NORMAND ; M. Damien JACQUEMONT donne pouvoir à M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Jérôme FRANÇOIS donne pouvoir à Mme Patricia GARCIA.

**Membre absent :** aucun.

**Nombre de présents :** 26

**Nombre de pouvoirs :** 7

**Nombre de votants :** 33

**OBJET** **AVENANT N°3 AU BAIL D'OCCUPATION DES LOCAUX DU BAILLEUR ALLIADE HABITAT AU BENEFICE DE LA VILLE D'ÉCULLY**

La Commune d'Écully mène une politique volontariste à l'échelle des quartiers Sources-Pérollier. Ceci se traduit notamment par la mise à disposition par le bailleur social de locaux et équipements sociaux, culturels et sportifs. Ces derniers constituent un des supports d'animation et de développement social de cet ensemble résidentiel d'habitat social.

Le bail d'occupation arrivé à échéance le 31 décembre 2022, il a été proposé de prolonger ce bail d'occupation via un avenant dans l'attente de pouvoir finaliser le travail de refonte partenarial du document cadre.

Un second avenant a ainsi été examiné lors du Conseil Municipal du 4 juillet 2023 actualisant les locaux communs résidentiels mis à disposition par le bailleur, or, une nouvelle actualisation est nécessaire le bailleur souhaitant reprendre une partie du complexe situé au 14-16 avenue des Sources pour y installer ses régisseurs de proximité et se mettre en conformité au droit du travail.

L'activité hébergée, à savoir l'atelier d'art, se voit proposer de nouveaux locaux situés à l'allée 5 du Pérollier qu'il convient d'intégrer à la convention.

Enfin, le Comité de Gestion demande la réintégration des locaux de stockage situés à la tour 36 de l'avenue des Sources afin de répondre au besoin d'une association de théâtre souhaitant y entreposer son matériel.

Ainsi, le bail d'occupation inclut les lieux suivants à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 :

- Le complexe localisé au 50 chemin de Montlouis
- Une petite salle au sein du complexe du 14-16 avenue des Sources
- Un bureau au RDC de la tour du 30 avenue des Sources
- Un bureau au RDC de la tour du 36 avenue des Sources
- Deux locaux de stockage dans les sous-sols de la tour du 36 avenue des Sources
- Un local d'activité au RDC de l'allée 2 du Pérollier dit « Secours Catholique »
- Un local d'activité au RDC de l'allée 2 du Pérollier dit « Ludothèque »
- Un local d'activité au RDC de l'allée 3 du Pérollier dit « Ludoprêt »
- Un local d'activité au RDC de l'allée 4 du Pérollier dit « Epicerie Solidaire Epi'coeur »
- Un local d'activité au RDC de l'allée 5 du Pérollier à destination d'une activité artistique
- Un terrain d'ébats

Considérant l'utilité sociale qui caractérise ces locaux, ceux-ci étant supports d'animation et de développement social au sein du quartier Sources Pérollier.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitat ;

Vu la proposition d'avenant au bail d'occupation ci-jointe (annexe n°4) ;

La Commission Solidarité réunie le 7 septembre 2023, entendue ;

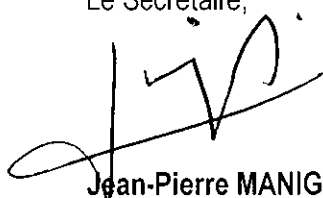
LE CONSEIL MUNICIPAL,  
Après avoir délibéré,

A l'unanimité, par 33 voix pour,

- Approuve les termes de l'avenant de la convention d'occupation pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2023 conclue avec le bailleur Alliade Habitat ;
- Autorise Monsieur Le Maire à signer cet avenant ci-annexé, et tous les documents afférents.

Ainsi délibéré,  
A Écully, le 25 septembre 2023

Le Secrétaire,



**Jean-Pierre MANIGLIER**

Ville d'Écully – Conseil municipal du 25 septembre 2023 - délibération n° 2023-077

Le Maire,



**Sébastien MICHEL**

Certifié exécutoire le  
Le Maire

29 SEP. 2023



Sébastien MICHEL

**Avenant n°3 à la Convention d'Occupation**  
**LOCAUX COLLECTIFS - QUARTIER SOURCES PEROLLIER A ECULLY**

Entre les soussignés

**ALLIADE HABITAT**, SA d 'HLM au capital de 153 283 712,00€, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 960 506 152, dont le siège social est situé 1 73 avenue Jean Jaurès à Lyon 7<sup>ème</sup>.

Représentée par Madame Elodie AUCOURT, agissant en qualité de Directrice Générale,  
Ci-après dénommée le **Bailleur**

D'une part,

Et

**La commune d'ÉCULLY**, domiciliée à la Mairie, place de la Libération à Écully, représentée par son maire en exercice, Sébastien MICHEL agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal n°2021-035 en date du 24 mars 2020 ;

Ci-après dénommée le **Preneur**

D'autre part,



**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT.**

Cet avenant acte des modifications d'espaces mis à disposition dans le cadre de la convention initiale. Ces modifications ont lieu pour diverses raisons :

- Pour permettre aux gardiens d'immeuble de se sentir mieux dans leur environnement de travail, pour qu'ils soient davantage visibles des habitants et que la permanence d'Alliade Habitat puisse avoir lieu dans des espaces appropriés, le bailleur Alliade Habitat récupère la partie de l'ancienne régie d'Alliade servant d'atelier d'arts à l'association Maison de Quartier, afin d'y réinstaller son équipe.
- Pour permettre à l'association Maison de Quartier de perdurer son activité artistique, un logement sera mis à disposition au Perollier, à proximité d'autres associations de quartier.
- Pour permettre au comité de gestion de disposer d'un local de stockage supplémentaire, un local de stockage présent à l'avenant 1 est ré-intégré à la convention, à la suite d'une demande d'un club de théâtre.

Par cet avenant à la convention d'occupation initiale, la société Alliade Habitat maintient le bail concédé à la commune d'Ecully aux conditions ci-après, la commune d'Ecully acceptant les locaux et équipement dont la destination suit :

**ARTICLE 1 – DÉSIGNATION**

Le bailleur convient de mettre à disposition du preneur les locaux suivants, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus grande description, le preneur déclarant bien connaître les lieux :

*A titre informatif, les espaces suivants sont situés dans le quartier des Sources, à Ecully.*

1) Du complexe localisé au 50 chemin de Montlouis :

Ce complexe pourra être utilisé comme espace d'activité collective. A titre informatif, il est composé d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente, d'une salle moyenne, d'un bureau, d'une petite salle avec coin cuisine et de toilettes. La jauge est prévue dans la déclaration ERP de la ville.

Pour information, pour la salle polyvalente : ERP 3° catégorie type LS effectif maximum : 341

2) D'une petite salle au sein du complexe du 14-16 avenue des Sources dit « Régie d'Alliade Habitat »

Ce complexe divisé en 2 espaces ne pourra être utilisé que dans la partie à droite de l'entrée, pour des activités collectives respectant une jauge de 8 personnes. A titre informatif, cet espace est utilisé à ce jour par l'association « Maison de Quartier » pour une activité de musique.

3) D'un bureau au RDC de la tour du 30 avenue des Sources

Ce bureau ne pourra accueillir plus de 5 personnes en même temps, et ne pourra être utilisé comme local d'activité collective. Il pourra être utilisé comme local de stockage.

A titre informatif, il est utilisé à ce jour par l'association de locataire « Comité d'Intérêt Local ».

## ARTICLE 2 – DURÉE

Le présent avenant est consenti pour une durée de six mois et prend effet du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 31 décembre 2023.

## ARTICLE 3 – LOYER

La ville d'Ecully est exonérée du paiement du loyer.

La ville d'Ecully est responsable du paiement des charges grevant les biens utilisés (chauffage, électricité, eau), bien que ceux-ci peuvent être payés en direct par l'occupant (comité de gestion, centre social...).

## ARTICLE 4 - MISE A DISPOSITION A DES TIERS

Le preneur pourra mettre à disposition d'une ou plusieurs associations tout ou partie des locaux qui lui ont été loués par le propriétaire, ainsi que les matériels et objets mobiliers pouvant s'y trouver.

Une convention de mise à disposition sera établie.

## ARTICLE 5 - CONDITIONS

ALLIADE Habitat s'engage aux responsabilités qui lui incombent en tant que bailleur conformément aux articles 605 et 606 du Code Civil soit les travaux de réparation et réfection portant sur le clos et le couvert (réfection de toiture, changement d'une menuiserie extérieure, défauts d'étanchéité ne relevant pas de l'entretien courant...).

Le preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état et devra faire son affaire des travaux d'entretien courant et réparations consécutifs à l'usage normal des locaux y compris sur les équipements techniques. Le preneur s'engage à maintenir les lieux en parfait état de propreté et d'entretien.

Le preneur devra faire son affaire personnelle du respect des dispositions administratives actuelles ou futures, applicables à l'utilisation projetée des locaux et de l'obtention de toute autorisation administrative éventuellement nécessaire (notamment de la déclaration en ERP). L'occupant devra prendre à sa charge tout dispositif de sécurité incendie (plan d'évacuation, bloc sécurité, extincteurs).

Le preneur s'engage à ne faire dans les lieux mis à disposition aucune modification du gros œuvre ou des équipements des locaux, ni aucun changement de distribution sans avoir au préalable obtenu l'autorisation expresse et écrite du bailleur. Aucune plaque, pancarte, enseigne ne pourra être installée sur la façade ou dans les parties communes sans l'accord préalable du bailleur. Le preneur supportera conjointement et solidairement toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution de ces obligations. Le preneur ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer lesdits lieux et devra prévenir immédiatement et par écrit le bailleur de toute atteinte à la propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à se produire dans les lieux et qui nécessiteraient des travaux incombant à celui-ci.



Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Chaque partie peut solliciter un avenant afin de retirer de la convention l'un des locaux cités à l'article 1, sous réserve de respecter un préavis de 2 mois.

#### **ARTICLE 8 – FIN D'OCCUPATION**

A la sortie des lieux, un représentant du bailleur et du preneur procéderont à une visite d'usage contradictoire.

Les biens devront être vidés de tous meubles et objets appartenant aux preneurs et nettoyés. Toutes les clés des locaux mis à disposition seront remises au représentant du bailleur, à l'exclusion de toute autre personne.

#### **ARTICLE 9 – RESILIATION**

Chaque partie peut mettre fin à la présente mise à disposition, sous réserve de respecter un préavis de 2 mois. Lorsque l'initiative de la dénonciation émanera du bailleur, pour quelques motifs que ce soit, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer la moindre indemnité.

#### **ARTICLE 10 – LITIGES**

En cas de litige, les parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable préalablement à tout recours contentieux. En cas de désaccord persistant, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Lyon, le

Pour Alliade Habitat  
Elodie Aucourt

Pour la commune d'ÉCULLY  
Sébastien Michel, Maire

# Acte à classer

2023-077

**1**                      **2**                      **3**                      **4**  
En préparation      En attente retour      > AR reçu <      Classé  
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2023-09-29T11-56-04.00 ( MI247831805 )

Identifiant unique de l'acte : 069-216900811-20230929-2023-077-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Avenant n.3 au bail d'occupation des locaux du bailleur  
Alliade Habitat au bénéfice de la Ville d'Ecully

Date de décision : 29/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.3. Locations

Identifiant unique de l'acte antérieur

:

Acte : [DELIB\\_2023-077.PDF](#)

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 29/09/23 à 11:56

Par [BOUTET Catherine](#)

Transmis

Date 29/09/23 à 11:56

Par [BOUTET Catherine](#)

Accusé de réception

Date 29/09/23 à 12:04