Ville de Villeneuve d'Ascq
Décision

Objet : Renouvellement de bail à l'association syndicale CFDT.

N° : VA_DEC2020_346
Service : Affaires juridiques

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

-de renouveler le bail permettant à l'association syndicale CFDT d'occuper les locaux situés 85 chaussée de l'Hôtel de Ville à Villeneuve d'Ascq jusqu'au 31 décembre 2023.

Imputation comptable : 752 020 3101
Politique publique (domaine-action-activité) : 17.5.3 Affaires juridiques

Fait à Villeneuve d'Ascq
le jeudi 17 septembre 2020

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20200706-176763A-AU-1-1
Date AR Préfecture : mardi 22 septembre 2020

BAIL ADMINISTRATIF

VILLENEUVE D'ASCQ-CFDT

Entre les soussignés :

La Ville de Villeneuve d'Ascq, représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, agissant en vertu de la délibération n°VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 portant délégation dans les domaines énumérés à l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la décision n°VA_DEC2020_ 346
Ci-après dénommée « le Bailleur »

D'une part,

Et :

L'association C.F.D.T représentée par Monsieur Ludovic LOISON, secrétaire général de ladite association et dûment habilité aux fins des présentes, dont le siège social se situe 254 boulevard de l'Usine 59023 LILLE CEDEX
Ci-après dénommée « le Preneur »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

La commune de Villeneuve d'Ascq, propriétaire, met à disposition de l'Association C.F.D.T qui l'accepte, le local ci-après désigné.

ARTICLE 1-DESIGNATION

Le local situé 85 chaussée de l'Hôtel de Ville à Villeneuve d'Ascq îlot 157/b lots n°32-33-34 d'une superficie de 96,5m².
Le preneur déclare bien connaître les lieux qu'il occupe sans discontinuité depuis 2001, le présent bail renouvelant la location précédemment consentie.

ARTICLE 2-DESTINATION DES LIEUX

Le local sera utilisé pour les activités de l'association, un accueil-permanence, un lieu de réunions pour la CFDT et les nombreuses sections syndicales des entreprises de Villeneuve d'Ascq.

ARTICLE 3-ENTREE EN JOUISSANCE-CONSERVATION DES LOCAUX

3.1. Le preneur prend les lieux dans l'état tel que décrit dans l'état des lieux contradictoire établi lors du précédent bail que la présente renouvelle.
3.2 Le preneur devra se conformer rigoureusement pour l'exploitation de ses activités, aux lois, règlements, et prescriptions administratives.

3.3 Le preneur s'engage à agencer le local à ses frais. Ainsi, il devra laisser aux services compétents de la Ville, la possibilité de vérifier si les travaux respectent bien les règles de l'art et de sécurité, et donc le cas échéant, la possibilité pour le bailleur d'obliger le preneur à s'y conformer. Enfin le preneur devra demander l'autorisation pour tous travaux modifiant la façade.

3.4 De même, le preneur supportera la charge des travaux rendus nécessaires par son fait, sa négligence ou son imprudence.

3.5 Le preneur s'engage à effectuer les travaux de mise au norme (électricité, ERP…) actuels ou futurs ainsi que les menues réparations et l'entretien courant. Il devra restituer, à l'expiration du présent bail le local dans un état d'entretien et de propreté correspondant à un usage normal. Un état des lieux de sortie sera dressé en présence des deux parties.

3.6 Toute modification de composition, addition ou suppression du bâtiment, de ses annexes est interdite, sauf autorisation écrite du bailleur. Ladite autorisation pourra prévoir la remise en état aux frais du preneur. Ce dernier ne pourra, sauf convention expresse et préalable avec le bailleur, prétendre à aucune indemnité du fait des travaux faits à son initiative.

3.7 En outre, le bailleur pourra exiger la remise en état immédiate lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

3.8 Le preneur devra laisser visiter les lieux au moins une fois par an pendant la durée de celle-ci afin de s'assurer de leur état.

ARTICLE 4-DUREE

La présente convention est consentie jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 5 LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer semestriel hors charges de 2617.10 euros. Le loyer sera payé semestriellement au 1er juin pour la période du 1er janvier au 30 juin ; et au 1er décembre pour la période du 1er juillet au 31 décembre de chaque année à la trésorerie de Villeneuve d'Ascq.
L'indice de référence est celui du 2ème trimestre 2019 qui est de 1746. Le loyer sera révisable automatiquement chaque année selon l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, en prenant en compte le dernier indice connu.

ARTICLE 6-CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder sous quelques formes que ce soit, ses droits à la présente convention sans le consentement express et écrit du bailleur.

Aucune cession ne pourra être accordée si l'association n'est pas entièrement à jour des charges exigibles.

Toute sous-location, même temporaire ou partielle ou simple occupation des lieux par un tiers, à quelque titre que ce soit est interdite à peine de résiliation immédiate du présent bail, à la simple constatation des faits et sans qu'il soit besoin de mise en demeure, à moins qu'il y ait eu autorisation expresse du bailleur.
Par dérogation, les réunions des Conseils de quartier pourront se dérouler dans les lieux, dans les conditions de responsabilités précisées à l'article 8.2 de la présente convention.

ARTICLE 7-CHARGES-PRESTATIONS-IMPOTS- TAXES

Le preneur acquittera tous les impôts, contributions et taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à titre quelconque, et devra en justifier auprès du bailleur à toute réquisition.

Le preneur prend à sa charge les compteurs individuels et s'acquittera des factures. Il supportera également les frais de branchements, d'abonnement et tous les remplacements de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies distributrices des eaux, du gaz et de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

Les consommations d'eau froide, d'eau chaude, d'électricité et de gaz sont à la charge complète du preneur.

La location des compteurs et leur entretien restent à la charge complète du preneur.

Les frais d'abonnement du poste téléphonique et des communications sont exclusivement à la charge du preneur.

Les charges facturées par la société d'HLM « Le nouveau logis » seront remboursées au bailleur pour la part récupérable, de même que les frais de manipulation et entretien des poubelles et containers.

ARTICLE 8-ASSURANCES-RESPONSABILITES

8.1 Le preneur assurera et maintiendra assurée pendant toute la durée du bail sa responsabilité civile (y compris la responsabilité locative), du fait de ses activités, tant vis-à-vis des voisins et des tiers que du bailleur, de sorte que la responsabilité de la Ville ne puisse être engagée en cas de dommages aux personnes ou aux biens.

Le preneur assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, les meubles, objets, mobiliers, matériels et marchandises tant lui appartenant que ceux qu'elle détient à quelque titre que ce soit, contre les risques d'incendie, explosions et risques annexes, dégâts des eaux, vol.

Ces assurances seront souscrites auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le preneur devra justifier de ces assurances et du paiement des primes correspondantes au jour de la signature du présent bail, puis au cours du bail sur simple demande du bailleur.

8.2 Le preneur ne pourra être tenu responsable des dommages occasionnés aux meubles, objets, matériels et marchandises présents dans les locaux, lorsqu'ils auront été occasionnés par les participants (personnes physiques ou morales) aux réunions des Conseils de quartier mentionnées à l'article 6 de la présente convention.

Chaque participant aux réunions du Conseil de quartier sera responsable des dommages qu'il occasionne et fera son affaire personnelle de la souscription et du maintien de l'assurance nécessaire à la garantie des risques liés à ses activités.

ARTICLE 9-AVENANT

Toute modification du présent bail devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10-RESILIATION

Le preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à la fin de chaque période triennale. En outre, en cas d'inobservation des articles par le preneur, le bail pourra faire l'objet d'une résiliation immédiate par le bailleur qui prendrait date le lendemain du jour de la réception de la lettre recommandée.

ARTICLE-11 LITIGES

Tout litige concernant l'interprétation de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal de Lille.

Fait à Villeneuve d'Ascq en deux exemplaires
Le 14/09/2020

Pour la Ville,
Le Maire,
M Gérard CAUDRON,
Le bailleur,

Pour la CFDT,
Le secrétaire général de la CFDT,
Ludovic LOISON,
Le preneur,