

## RAPPORT CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2018

**Objet : Autorisation de dépôt de toute autorisation d'urbanisme relative à la construction du local d'accueil et de convivialité (club house) du stade Dubot**

**Rapporteur : Régis LABAUNE**

La Ville de Tassin la Demi-Lune souhaite réaliser un club house, qui consiste en la création d'un espace d'accueil et de convivialité à proximité immédiate des installations sportives du Stade Dubot.

Ce projet s'inscrit dans l'objectif de la municipalité de réaliser des lieux de convivialité dans les équipements sportifs ou à proximité de ceux-ci lorsque les conditions le permettent, pour accompagner notamment les clubs sportifs dans leurs manifestations et événements tout au long de l'année.

L'objectif est de pouvoir accueillir entre 80 et 100 personnes (effectif debout) dans une salle d'environ 50 m<sup>2</sup>, équipée d'un coin bar avec une petite cuisine pour de la restauration rapide. Une réserve attenante d'une dizaine de mètres carrés permettra le stockage et la conservation des boissons, denrées et autres fournitures.

Ce projet sera situé utilement entre le bâtiment des tribunes et la tour de chronométrage. Un vitrage sera installé permettant un visuel sur les deux aires de pratique sportive (terrains synthétiques et piste d'athlétisme) et réalisé en structure modulaire de façon à pouvoir s'adapter aux futures évolutions du stade. Il respectera les normes énergétiques et de sécurité d'accueil du public en vigueur.

L'architecte Hervé Bordes a été sélectionné après consultation pour réaliser ce bâtiment dont l'enveloppe globale est de 150 000 € HT soit 180 000 € TTC, selon les crédits inscrits au budget 2018.

Le planning de l'opération permettrait une mise en service de l'équipement au printemps 2019.

Conformément au Code de l'urbanisme, ces travaux nécessitent le dépôt d'un permis de construire.

**En ce sens, après avis favorable à l'unanimité de la commission Cadre de Vie du 25 avril 2018, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir valider l'autorisation de dépôt de toute autorisation d'urbanisme relative à la construction du club house du stade Dubot.**

## RAPPORT CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2018

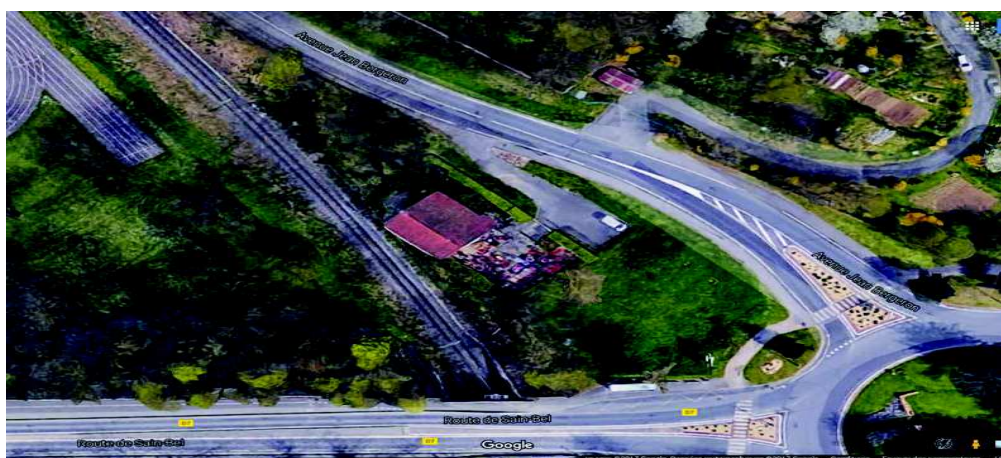
**Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public avec la Métropole de Lyon pour le tènement situé avenue Jean Bergeron**

**Rapporteur : Régis LABAUNE**

Par délibération du 25 janvier 2017, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à l'acquisition d'un tènement, situé avenue Jean Bergeron, à Tassin la Demi-Lune, propriété de la Métropole de Lyon. Ce tènement est constitué d'un ancien bâtiment désaffecté à usage de station de relevage et du terrain attenant.

La Ville souhaite disposer rapidement d'espaces de stockages supplémentaires pour ses services techniques. Ainsi, elle a sollicité la Métropole de Lyon afin de pouvoir jouir par anticipation du terrain et du bâtiment en cours d'acquisition.

La Métropole de Lyon a donné son accord pour conclure une convention d'occupation précaire du domaine public sur le tènement constitué d'un bâtiment et d'un terrain situé avenue Jean Bergeron à Tassin la Demi-Lune (cf. photo ci-dessous).



La convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2018 pour se terminer à la signature de l'acte authentique d'acquisition ou d'échanges à passer entre les parties ou au plus tard le 31 décembre 2018, sans faculté de prorogation.

Compte tenu du contexte, la présente convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

**En ce sens, ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur les termes de ladite convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.**

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE SUR LE DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVES DE DROITS REELS

### Entre

**La Métropole de Lyon**, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon

Représentée par :

Monsieur Prosper KABALO vice - président, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation attribuée par arrêté en date du 20 juillet 2017 n° 2017-07-20-R-0585 par le président en exercice Monsieur David KIMELFELD

**Ci-après dénommée « le Propriétaire »,**

### Et

**La Commune de TASSIN LA DEMI LUNE**, collectivité territoriale, identifiée sous le numéro 21690244500016 ayant son siège social place Hyppolyte Pérabut 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Représentée par :

Monsieur Pascal CHARLOT Maire ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délibération en date du                    n°                    par le Conseil Municipal de Tassin la Demi Lune, en exercice.

**Ci-après dénommé « l'Occupant »,**

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Métropole de Lyon a acquis, par acte du 1<sup>er</sup> janvier 1969 un tènement constitué d'un bâtiment et d'un terrain situé avenue Jean Bergeron à Tassin-la-Demi-Lune afin de l'affecter à la Direction de l'eau pour réaliser une station de relevage.

Aujourd'hui cette station de relevage n'est plus en service mais reste classée dans le domaine public, hors domaine public de voirie, et qui est en cours de déclassement.

La Commune de TASSIN LA DEMI LUNE souhaitant acquérir ce tènement, a sollicité la Métropole de Lyon afin de pouvoir jouir par anticipation du terrain et du bâtiment en cours d'acquisition.

Compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, La Métropole de Lyon est disposée à donner son accord pour conclure une convention d'occupation précaire, sans garantir à l'Occupant une durée déterminée ni un droit au renouvellement. La convention devra prendre fin en même temps que la condition de précarité.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui l'accepte une convention d'occupation précaire et met à sa disposition le terrain et le bâtiment ci-dessous désignés permettant ainsi à l'Occupant d'avoir la jouissance anticipée de ce bien (terrain et bâtiment) avant la signature des promesse et acte de vente.

L'Occupant déclare être parfaitement informé de la précarité de la présente convention et reconnaît de façon expresse qu'elle n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation.

En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni aucune indemnité notamment en cas de réalisation des circonstances de la précarité.

### **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

Le bien est constitué d'un bâtiment et d'un terrain situé avenue Jean Bergeron à Tassin- la- Demi-Lune (cf emplacement sur photo jointe) il fait partie du domaine public de la Métropole de Lyon qui va faire l'objet d'un déclassement dans les prochaines semaines.

### **ARTICLE 3 : DESTINATION**

Le bien est mis à disposition de la Commune de TASSIN LA DEMI LUNE afin d'y installer ses services techniques à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

### **ARTICLE 4 : DUREE**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2018 pour se terminer à la signature de l'acte authentique d'acquisition ou d'échanges à passer entre les parties ou **au plus tard le 31 décembre 2018**, sans faculté de prorogation.

En tout état de cause, elle prendra fin au plus tard dès la réalisation des circonstances indiquées ci-dessus en préambule, ce que l'Occupant accepte.

### **ARTICLE 5 : INDEMNITE D'OCCUPATION**

Compte tenu du contexte, la présente convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

### **ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE**

Compte tenu de la mise à disposition à titre gratuit aucun dépôt de garantie n'est exigé.

## **ARTICLE 7 : CHARGES**

L'Occupant remboursera au Propriétaire sa quote part de charges récupérables par ce dernier, conformément aux décrets n°87-712 et n°87-713 du 26 août 1987 : gardiennage, nettoyage des parties communes , service des ascenseurs et monte-charge, éclairage , eau froide , chaude et chauffage des parties communes , ainsi que les impôts ,taxes et contributions de toute nature, dont la taxe d'ordure ménagère, auxquels le bien loué pourrait être assujetti, exception faite de la taxe foncière à charge du Propriétaire. Il remboursera au propriétaire sur production des avis d'imposition, toutes sommes avancées par lui à ce sujet.

## **ARTICLE 8 : ETATS DES LIEUX**

### **1 - État des lieux entrant :**

Préalablement à la remise des clefs, un état des lieux entrant sera établi par le Propriétaire, signé contradictoirement avec l'Occupant.

La remise des clefs s'effectuera après remise par l'Occupant au Propriétaire d'une attestation d'assurance Responsabilité Civile couvrant la destination du bien loué.

### **2-Etat des lieux sortant (dans le cas de non réalisation de la vente et/ou échange)**

En cas de non –réalisation de la vente du terrain et de locaux, objet de la présente convention entre les parties, lors de la libération des locaux, un état des lieux contradictoire devra être établi avant l'acceptation expresse des clés par le Propriétaire. Cette acceptation expresse et non équivoque des clés par le Propriétaire déchargera, seule, l'Occupant de ses obligations.

L'Occupant laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par le propriétaire, ce dernier se réservant toutefois le droit de demander, aux frais de l'occupant, la remise des lieux en leur état antérieur.

L'Occupant devra rendre les lieux en bon état de propreté et vide de tout élément mobilier lui appartenant. A défaut de nettoyage dans les quinze jours suivant l'expiration de la présente convention, le Propriétaire se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'Occupant qui s'engage à les rembourser.

L'Occupant devra justifier du paiement des impôts et rendre le logement en bon état de toutes réparations.

## **ARTICLE 9 : ENTRETIEN – REPARATIONS -TRAVAUX**

L'Occupant sera tenu des réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en état à l'issue de la convention. Il devra faire entretenir et remplacer si besoin est , tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et les serrures des fenêtres , portes et volets , les glaces , vitres , parquets, carrelage, revêtements de sol , boiseries, canalisations d'eau et installations électriques et éclairage.

Ces réparations seront effectuées par l'Occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que le propriétaire recoure à une mise en demeure préalable.

L'Occupant s'engage à assurer toutes réparations locatives, même celles résultant de l'usure et de la vétusté

L'Occupant sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à la charge du Propriétaire qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de

son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations,

L'installation ou le changement du mode de chauffage ne pourra s'effectuer sans l'autorisation expresse du propriétaire, ladite installation devant concorder avec les possibilités techniques de l'immeuble, découlant du mode de construction.

L'Occupant a la charge des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil.

#### **ARTICLE 10 : ASSURANCE**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances solvable pour la couverture de tous risques découlant de son occupation, et devra fournir au Propriétaire, une attestation de son assureur à la remise des clés ainsi qu'à chaque demande du propriétaire, sous peine de résiliation de ladite convention.

#### **ARTICLE 11 : CESSION - SOUS LOCATION**

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente convention, l'Occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient et de sous-louer tout ou partie de l'immeuble sur lequel elle porte ou de consentir une location gérance sur son activité, même gratuitement.

#### **ARTICLE 12 : ABONNEMENTS FLUIDES**

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il souscrira directement auprès des opérateurs concernés ou qu'il remboursera sur présentation de justificatifs au Propriétaire s'ils étaient pris en charge par ces derniers.

#### **ARTICLE 13 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE**

L'Occupant devra également se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en matière sanitaire, de police et de voirie.

De même l'Occupant devra être en règle le cas échéant avec les obligations des Établissements Recevant du Public (ERP) découlant de son activité indiquée à l'article 3.

Il fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux de prévention qui lui seront imposés par la commission de sécurité. Le Propriétaire rappelle, ce qui est accepté par l'Occupant, que le bénévolat ne constitue pas une clause d'exonération de responsabilité.

L'Occupant informera le propriétaire par courrier LR + AR de la nature et de la date d'achèvement des travaux réalisés dans ce cadre.

L'Occupant devra, en outre veiller à la non obstruction des conduits d'évacuation et en temps de gelée, prendre toutes précautions pour les conduites, la fermeture du compteur d'eau ou l'étanchéité des robinets.

L'Occupant ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux mis à disposition sans une autorisation préalable et écrite du Propriétaire.

L'Occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du Propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

L'Occupant est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des lieux :

L'Occupant a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 H et d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

L'Occupant doit avertir le Propriétaire dans le même délai par mail à l'adresse [dlpbspi@grandlyon.com](mailto:dlpbspi@grandlyon.com) et/ou par téléphone au **04.26.99.33.09** ou **04.26.83.91.25** ou **04.78.63.44.92**.

#### **ARTICLE 14 : RESPONSABILITE - RECOURS**

L'Occupant devra prévenir immédiatement le Propriétaire de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. A défaut, la responsabilité du Propriétaire ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Propriétaire ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire,
- b) des dégâts causés dans son appartement ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défectuosités quelconque des lieux mis à disposition,
- c) de l'arrêt de l'eau en cas de nécessité,
- d) des vols ou dégâts immobiliers

Il supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles à l'immeuble quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au Propriétaire de ce fait.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

#### **ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, le Propriétaire pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts et paiement d'une indemnité d'occupation supplémentaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution après expiration du délai ci-dessus sera réputé nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise, si bon semble à la Métropole.

En cas de résiliation quelle qu'en soit l'origine, l'Occupant n'aura droit à aucune indemnité pour les travaux qu'il aurait effectuées ou engagées en vue de son installation sur les lieux loués ; en tant que besoin par la signature des présentes, il renonce expressément à toute indemnisation de ces différents chefs.

#### **ARTICLE 16 : FIN DE L'OCCUPATION**

Le propriétaire peut, pour tout motif d'intérêt général, reprendre la jouissance de son immeuble, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans avoir à verser une indemnité pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition, lorsque celui-ci sera repris par le Propriétaire et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

L'Occupant pourra demander la résiliation de la convention dans les mêmes conditions ci-dessus.

#### **ARTICLE 17 : ASTREINTE**

Au cas où à l'expiration de la convention, l'Occupant se maintiendrait dans les lieux sans l'accord express du Propriétaire, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité supplémentaire de **200,00 € par jour**, jusqu'à complète libération des lieux dans les conditions définies ci-après.

La libération des lieux s'entend par la restitution de locaux vides, propres **et** la remise de clefs au Propriétaire.

#### **ARTICLE 18 : FRAIS**

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'Occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise également les frais de recouvrement, honoraires et pénalités qu'aura dû exposer le Propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'Occupant.

#### **ARTICLE 19 : TOLERANCE**

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

#### **ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction est faite à Lyon, **pour l'Occupant, dans le bien mis à disposition et pour la Métropole de Lyon, en son hôtel.**



Fait à Lyon en 2 exemplaires le

**L'Occupant,**

M. Pascal CHARMOT

**Le Propriétaire,**

Pour le président de la Métropole de Lyon,

Le Maire

La Commune de TASSIN LA DEMI LUNE

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé » )

Le Vice-Président délégué au Patrimoine  
Prosper KABALO

