



MAIRIE de SAINT-CANNAT

13760

Séance du 20 mai 2025

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	29
En exercice	29
Présents	18
Représentés	8

N° 2025-048

Convention avec
UNICIL pour un
local à Cocoon âge

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt mai à dix heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le treize mai deux mille vingt-cinq conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Joël LEVI-VALENSI, Maire.

Etaient présents à cette Assemblée : J. LEVI VALENSI, D. CAMHI, J. GERARD, Y. FALCHI, L. MAURIZIO, D. BARBIER, G. SORBA, A.L. FALQUERO, J.M. ARNAUD, D. PETIT, M. CATELIN, M. GUILLET, D. JARNIGON, S. BOURAS, S. BOULINGUEZ, V. PELLISSIER, G. BESSE, C. BARRIERE,

Absents excusés : M. RIBES, J.P. VENTURINI représenté par Y. FALCHI, C. FREMY représentée par D. BARBIER, A. RUBIOLO représentée par G. SORBA, P. BUISSON BAUMELOU représenté par J. LEVI-VALENSI, M. CUTILLO représenté par J.M. ARNAUD, M. SOONEKINDT représenté par A.L. FALQUERO, C. MARTIN, S. ROCHEZ représentée par G. BESSE, J. PRUNARET représenté par C. BARRIERE.

Absent non excusé : M.L. VOLAND
G. SORBA a été élu secrétaire.

UNICIL est le bailleur social de l'opération Cocoon âge.

Ils gèrent dans cette résidence un local de 80m², en 3 espaces distincts, pour assurer des activités d'animation pour les résidents et des habitants du secteur.

UNICIL propose de nous donner à bail ce local, avec la condition d'assurer 0,5 équivalent temps en animation, soit avec nos personnels, soit par des associations.

Le local pourrait être utilisé pour d'autres besoins entre 08H0 et 20H00, pour des activités ne créant pas de nuisances.

La convention porte sur un test d'une année.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DÉCIDE** :

- De valider la convention proposée par UNICIL
- D'autoriser Monsieur le maire, ou en son absence durable Madame la première adjointe, à signer la convention.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,

Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,
Guillaume SORBA

Le Maire,
Joël LEVI-VALENSI

Acte rendu exécutoire après envoi en
Sous-Préfecture le : 28 MAI 2025
Publié le : 28 MAI 2025



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION **Conditions particulières**

ENTRE

La SA d'HLM UNICIL, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 573 620 754, dont le siège social est situé 11 Rue Armény 13006 Marseille, représentée par M. Eric PINATEL, Directeur Général,

Ci-après désignée le Bailleur
D'une part,

ET

La Commune de Saint-Cannat, représentée par M. Joël LEVI-VALENSI en sa qualité de Maire,

Ci-après désigné, le Preneur
D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 — DESIGNATION

Le Bailleur donne à convention au Preneur qui accepte aux conditions particulières et générales, le local référencé 6789.5001 d'une superficie de 79.45m2, au rez-de-chaussée de l'immeuble situé

RESIDENCE LE BUDEOU
BATIMENT A, HALL A
84 RUE GUSTAVE EIFFEL
13760 SAINT-CANNAT

Le preneur déclare prendre les locaux en l'état, connaissant parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue des présentes.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces résultant d'un plan éventuellement annexé aux présentes et les dimensions réelles desdits lieux, ne peut justifier de réduction de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention, est régie par les articles 1714 et suivants du Code Civil, et est consentie et acceptée pour une durée d'un an qui commencera à courir le 01/07/2025 pour se terminer le 30/06/2026.

Elle sera reconductible une année supplémentaire.

ARTICLE 3 — DESTINATION

Le Preneur devra occuper les lieux paisiblement, conformément aux articles 1 728 et 1 729 du Code Civil et pour un usage de :

ACCUEIL DES HABITANTS, LIEU D'INFORMATION D'ECHANGES ET D'ANIMATIONS A DESTINATION DES HABITANTS DU GROUPE IMMOBILIER ET PLUS LARGEMENT DU QUARTIER.

A l'exclusion de toute autre utilisation, sans pouvoir exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Le Preneur s'engage à respecter la destination des lieux ci-dessus indiquée.

De plus, le Preneur s'engage à poursuivre la dynamique de lien social déployée jusque-là et depuis plus de deux ans avec le concours de Réciprocité.

A ce titre, il coordonnera la poursuite des animations et activités existantes et pourra en fonction de la pertinence et de l'évaluation des besoins déployer de nouveaux dispositifs.

Ainsi, le Preneur s'engage à minima à 0.5 ETP (soit 2,5 jours) de temps de présence et d'animation par lui-même ou toute association ou structure qu'il aura sélectionné pour atteindre l'objectif visé.

ARTICLE 4 — LOYER ET CHARGES

La présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit. Les charges de toutes natures sont à la charge du Bailleur, exceptée celle liée à l'accès au réseau internet. Les parties s'accordent sur le fait que la consommation de charges sera prise en charge par le bailleur dans une limite cohérente de consommation. Les charges locatives, dont la provision d'eau) sont à la charge du bailleur depuis la livraison de la résidence (soit 871.15€ par mois, référence février 2025). La consommation de référence pour les frais d'électricité sera celle des frais déclarés par RéciproCité pour l'année 2023 à savoir 1000€ pour une année d'exercice.

Le Preneur devra toutefois souscrire à une assurance multirisque.

ARTICLE 5 — HORAIRES D'ACTIVITE

Le preneur s'engage à ne pratiquer son activité que durant la tranche horaire de 8 heures du matin à 20 heures le soir et du lundi au samedi de façon à ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires. Toutefois dans l'intérêt du projet, des dérogations horaires pourront être envisagées, une demande écrite devra parvenir au bailleur.

Fait à Marseille, le

En deux exemplaires originaux

LE PRENEUR



Soul LEVI-VALENSI
Maire de Saint-Cannat

LE BAILLEUR

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION Conditions Générales

ARTICLE 1 — ETAT DE LIVRAISON

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé les avoir reçus en bon état à défaut d'avoir fait établir, dans la quinzaine des présentes, à ses frais et en présence du Bailleur, ou lui dûment appelé, un état des lieux.

ARTICLE 2 — ENTRETIEN

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention, le bailleur n'étant tenu qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses objets. Il prendra toutes précautions contre le gel.
Le cas échéant, il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Le Preneur devra répondre de toutes les réparations qui auraient été nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le Preneur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même les travaux d'entretien de réparation et de remplacement mis à sa charge, le bailleur entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites réparations et travaux, le Preneur s'engageant à en rembourser les coûts effectifs, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le bailleur.

Le Preneur ne devra pas faire supporter aux planchers de l'immeuble une charge qui pourrait nuire à la solidité de l'immeuble.

ARTICLE 3 — REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le Preneur souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, travaux

quelconques qui seront exécutés dans l'ensemble des locaux publics sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, qu'elles en soient l'importance et la durée et, par dérogation de l'article 1 724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tout coffrage et décoration, ainsi que toute installation qu'il aurait fait et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissure dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et en général pour l'exécution de tous travaux.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toute enseigne et, d'une manière générale, tout agencement dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

ARTICLE 4 — TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le Preneur et à ses frais dans les lieux loués resteront, à la fin de la présente convention, la propriété du Bailleur sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du Preneur.

ARTICLE 5 — ASSURANCES

Le Preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vol, le bris de glace et les dégâts des eaux, ainsi que tout autre risque qu'il doit prendre à sa charge en qualité de locataire, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, supporter ou rembourser toute somme qui serait réclamée de son fait au Bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Bailleur, les présentes valant en tant que besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

ARTICLE 6 — RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, les normes d'accessibilité Handicapés, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété, ni recherché.

Le Preneur fera en conséquence son affaire personnelle à ses frais, risques et périls de l'obtention de toute autorisation nécessaire.

ARTICLE 7 — NORMES ACCESSIBILITE HANDICAPES

Dans le cadre de la Loi n°2005 – 102 du 11 février 2005 le Preneur devra exécuter à ses frais tous travaux d'aménagement intérieur et extérieur prescrits pour assurer le respect des normes d'accessibilité au local loué et aux équipements ouverts au public. Ces travaux devront faire l'objet d'un accord préalable et écrit du Bailleur.

ARTICLE 8 — RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruit, odeur, chaleur, trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas, néanmoins, où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur fera son affaire personnelle de tout dégât causé aux lieux loués et de tout trouble de jouissance causé par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les autres tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le Bailleur puisse être recherché.

ARTICLE 9 — DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité, et sans autre formalité qu'un courrier recommandé avec accusé de réception rappelant les termes du présent article. En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le Bailleur, de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 10 — INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le Bailleur ne pourra être tenu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le Bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le Preneur des interruptions.

ARTICLE 11 — RESTITUTION DES LOCAUX

A l'occasion de l'expiration de la présente convention, le Preneur devra prévenir le Bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au Bailleur de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clefs le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

ARTICLE 12 — CESSION ET SOUS-LOCATION

Il est interdit au Preneur de :

- Concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par sous-location, domiciliation ou prêt.
- Céder son droit à la présente convention, si ce n'est en totalité à toute personne exerçant la même activité ou une activité professionnelle similaire et, dans ce cas, à demander l'autorisation expresse et écrite du Bailleur et à condition d'appeler le bailleur à ladite cession et non à une simple réitération de la cession de la convention et de lui remettre une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

ARTICLE 13 — CHARGES

La présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Les charges de toutes natures sont à la charge du Bailleur.

ARTICLE 14 — RESILIATION

Groupe ActionLogement

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par les deux parties, en cas d'inexécution de l'une des clauses de cette convention un mois après une sommation d'exécuter restée sans effet.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas de non-utilisation régulière du local par le preneur. Aucune indemnité ne sera due du fait de la résiliation intervenue.

Dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé et exécutoire par provision, nonobstant appel.

ARTICLE 15 — ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile tel qu'indiqué en tête des présentes.

Tous les litiges liés au présent relèveront de la compétence du tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 16 — GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER

Le Preneur devra maintenir les lieux loués constamment garnis de matériel ou objets mobiliers en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des remboursements divers qui en sont l'accessoire.

ARTICLE 17 — VISITE DES LIEUX

Le Preneur devra laisser le Bailleur, ses représentants ou son architecte et tout entrepreneur et ouvrier, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précèdent l'expiration de la présente convention, le Preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours non fériés, de 9h00 à 11h00 et de 14h00 à 17h00, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur.

Il devra pendant le même temps laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps en cas de mise en vente des locaux loués.

ARTICLE 18 — INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit au Preneur :

- De faire du bruit ou d'exercer une profession de nature à endommager l'immeuble ou troubler la jouissance paisible des autres locataires, d'encombrer les parties communes de l'immeuble qui devront toujours être dégagées de tout objet quelconque.
- De jeter ou laisser séjourner dans les conduits d'évacuation et autres, tout objet pouvant nuire à leur bon fonctionnement.
- D'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et, d'une manière générale, tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

ARTICLE 19 — GARDIENNAGE

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le Bailleur ne pouvant en aucun cas être responsable des vols ou détournements dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 20 — ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions des articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement issus de la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 et de l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, le bailleur a établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet un état des risques naturels et technologiques annexé aux présentes, après visa du preneur.

Le preneur reconnaît ainsi que le bailleur a parfaitement rempli son obligation d'information issue des textes sus mentionnés.

ARTICLE 21 — INFORMATIONS RELATIVES A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le preneur reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 22 : AMIANTE : DIAGNOSTICS ET REPERAGES

Conformément aux dispositions des articles R 1334-16 et R1334-29-4 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties privatives constituant les locaux et avoir constitué le Diagnostic Amiante Parties Privatives (DAPP).

Conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-4 du Code de la santé publique, ce DAPP est tenue à la disposition des occupants sur demande préalable formulée auprès du Bailleur. Il sera communiqué, en outre, aux personnes visées au 2° et 3° de l'article R 1334-29-4, II du Code de la santé publique du code de la santé publique.

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-4 du Code de la publique, Bailleur déclare qu'a également été réalisé un repérage matériaux et produit des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel sont situé les locaux et qu'un Dossier Techniques Amiante (DTA) a été constitué. Conformément aux dispositions de l'article R1134 -29-5 du Code de la santé publique, la fiche récapitulative est communiquée au Locataire ; ce que celui-ci reconnaît et le DAT est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble sur demande préalable formulée auprès du Bailleur. Il sera également communiqué aux personnes visées au 2° de l'article R 1334-29-5, II du Code de la santé publique du code de la santé publique.

Fait à Marseille, le

En deux exemplaires originaux

LE PRENEUR

le maire
Joël Laroche



LE BAILLEUR

Actes Soumis au Contrôle de Légalité

Actes en cours

Création d'acte

Recherche

Acte à classer



Imprimer



Imprimer l'acte avec le tampon AR



Envoyer

2025-048

1

En préparation

2

En attente retour
Préfecture

3

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-05-28T10-04-38.01 (MI261488875)

Identifiant unique de l'acte : 013-211300918-20250520-2025-048-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Convention avec UNICIL pour un local à Cocoon âge

Date de décision : 20/05/2025



Nature de l'acte : Délibération

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

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 2025-048 Convention avec UNICIL pour un local à Cocoon âge.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes : 6 - Unicil, bail Local Cocoon age, mai 2025.PDF Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet



Imprimer la PJ avec le tampon AR

Annuler

Classer

Préparé
Transmis
Accusé de réception

Date 28/05/25 à 10:04
Date 28/05/25 à 10:04
Date 28/05/25 à 10:11

Par ELSENHEIMER Sophie
Par ELSENHEIMER Sophie