

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX Maison France Services de QUIMPERLÉ



santé  
famille  
retraite  
services

Entre

La Ville de Quimperlé, 32 rue de Pont-Aven – CS 20131, 29391 QUIMPERLE Cedex, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du

Dite « le bailleur » dans ce qui suit

Et

La Mutualité Sociale Agricole d'Armorique dont le siège est fixé 12 rue de Paimpont, 22025 SAINT BRIEUC Cedex 1, représentée par son Directeur, Monsieur Philippe MEYER.

Dite « le locataire » ou « l'occupant » dans ce qui suit

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **PREAMBULE**

La présente convention a pour objet de régler les rapports liés à la mise à disposition de locaux inclus dans la structure labélisée France Services, située 1 rue des Gorgennes à Quimperlé.

Cet équipement renforce l'accessibilité des services publics au travers d'accueils physiques polyvalents. Il permet une plus grande simplicité des démarches administratives avec le regroupement en un même lieu de différents services et opérateurs. En outre, les partenaires présents au sein de la Maison France Services travaillent ensemble afin d'optimiser leur offre de services et de mieux orienter leur public vers d'autres structures présentes selon les besoins.

La Mutualité Sociale Agricole (Msa) d'Armorique est un organisme mutualiste qui gère de façon globale la protection sociale des salariés et non salariés agricoles ainsi que leurs ayants droit et les retraités.

Ceci exposé, il est passé la convention objet des articles suivants :

### **ARTICLE 1 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION**

De convention expresse entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention est exclue du champ d'application de la législation sur les baux commerciaux.

### **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LIEUX MIS À DISPOSITION**

- Un bureau d'au moins 9m<sup>2</sup>, un jour par semaine, pour des permanences

Il est également mis à disposition de manière partagée avec les autres occupants de la structure :

- une salle de pause équipée d'une kitchenette, d'ustensiles de cuisine, de matériel électroménager et de vaisselle, de tables et de chaises.

- des salles de réunion équipées
- un hall d'accueil pour le public avec un espace attente et un espace public numérique
- des sanitaires
- l'accès à Internet via le WI-FI, au photocopieur

### **ARTICLE 3 : USAGE DES LOCAUX**

Les locaux auront pour vocation d'accueillir le personnel, les collaborateurs et le public de la Msa.

### **ARTICLE 4 : LOYER, CHARGES, ET OBLIGATIONS FINANCIERES**

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

Dans le cas des opérateurs nationaux France Services, tels que la Msa, ceux-ci abondent les financements qui permettent le fonctionnement des Maisons FS. Ces partenaires sont donc exempts de tout versement de charges ou taxes quant à l'occupation de locaux lors de leurs permanences au sein d'une structure France Services.

Les occupants feront leur affaire personnelle de l'équipement mobilier (assurance occupant comprise).

### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS LOCATIVES**

La Msa s'engage :

- à respecter le règlement de fonctionnement de l'équipement
- à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. elle sera réputée les avoir reçus en bon état à défaut d'avoir fait établir un état des lieux à ses frais et en présence du bailleur ou de son représentant ;
- à répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
- à ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer les locaux sauf avec l'accord écrit de la Ville de Quimperlé, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation ;
- à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état ;
- à s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégât des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur ;
- à accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé ;
- à 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 ;

## **ARTICLE 6 : DURÉE ET RÉSILIATION**

La présente convention est consentie pour une durée de six ans, renouvelable par tacite reconduction, à compter de la date d'ouverture de la structure prévue fin janvier 2022.

Toutefois le bailleur se réserve le droit de mettre fin à cette convention à tout moment à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant le terme choisi.

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois avant le terme choisi.

La convention pourra être révisée, par avenant, pour une meilleure adaptation aux circonstances.

L'occupant pour sa part déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien.

## **ARTICLE 7 : RÉVOCATION**

La révocation de la présente convention interviendra de plein droit en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention. La révocation deviendra effective un mois après un simple commandement de payer, ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

## **ARTICLE 7 : LITIGES**

Tout litige survenant quant à l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal administratif de Rennes.

Dressé en deux exemplaires originaux  
A QUIMPERLE, le

**La Mutualité Sociale Agricole D'Armorique**

**Monsieur Philippe MEYER**

Le Maire de Quimperlé

**Michaël QUERNEZ**