Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20231017-23dec126-AU
Reçu le 17/10/2023

Publication sur le site internet :
Transmission au contrôle de légalité : 17 OCT. 2023

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44150 Ancenis-Saint-Géréon Cedex
T 02 40 83 87 00
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

ANCENIS
-SAINT-
GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°23-126

Convention de mise à disposition de locaux à des associations culturelles

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

VU la délibération n° 072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire,

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU la délibération n° 140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU la décision n°23-105 du 11/08/2023 relative aux conventions de mise à disposition de locaux 35 Place Armand de Béthune au bénéfice de 4 associations,

CONSIDÉRANT la nécessité de fermer au public le bâtiment du Relais de Poste à la suite d'études sur la structure du bâtiment révélant son très mauvais état.

CONSIDÉRANT l'utilité culturelle de continuer à disposer d'un lieu d'accueil sur la commune pour les activités des associations précédemment hébergées au Relais de Poste, dont Arpège et La Bouffée d'Art.

CONSIDÉRANT l'évolution de l'affectation des locaux Place Armand de Béthune courant septembre.

DÉCIDE

Article 1 : D'abroger la décision n°23-105.

Article 2 : d'établir des conventions entre la commune d'Ancenis-Saint-Géréon
- Et l'association Arpège pour la mise à disposition des locaux situés au 35 place Armand de Béthune 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON
- Et l'association La Bouffée d'Art pour la mise à disposition des locaux situés au 249 avenue du mortier 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Article 3 : Ces conventions de mise à disposition sont conclues pour la période du 20 septembre 2023 au 31 décembre 2023. Elles sont renouvelables annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans. La commune d'Ancenis-Saint-Géréon se réserve le droit de rompre la convention et de récupérer l'usage du bâtiment, à condition de prévenir les associations locataires, au moins trois mois à l'avance.

Article 4 : Ces mises à disposition sont consenties et acceptées à titre gracieux.

Article 5 : Les associations locataires seront redevables des frais de nettoyage éventuel, sur la base des tarifs horaires votés en conseil municipal.

Article 6 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité.

Article 7 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie et sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 16/10/2023
Le maire,
Rémy ORHON

Cette présente décision fera l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

ANCENIS
-SAINT-
GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon, sise Place du Maréchal Foch à Ancenis-Saint-Géréon, Représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, en vertu de la décision n° 23-105 du 11 août 2023,
Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

L'association ARPÈGE, Association régie par la loi du 1er juillet 1901, N° de SIRET 32627543500039, ayant son siège social 35 place Armand de Béthune 44150 ANCENIS SAINT GEREON, représentée par son Président en exercice, Monsieur Patrick PELLOUIN, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date d'octobre 2016,

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le bailleur décide, par cette convention, de soutenir l'association Arpège dans la poursuite de ses objectifs en mettant à disposition gracieusement pour ses activités les locaux ci-après désignés, qui lui appartiennent.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la Ville. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Article 2 : Désignation des locaux et équipements mis à disposition

Le bailleur met à la disposition de l'association les locaux sis à l'adresse suivante : 35 place Armand de Béthune à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (44150).

Le locataire aura accès, sur la base des plans en annexe, à l'ensemble des espaces, à l'exception des salles notées « archives », « brassage » et « chaufferie », strictement réservées d'accès aux agents municipaux habilités.

Les équipements et accessoires suivants seront mis à disposition gracieusement par le bailleur :
- 1 boîte à lettres
- un nombre de clés précisément défini suivant l'organigramme défini avec le service Bâtiment Logistique du bailleur

Le remplacement de clés perdues ou défectueuses sera refacturé par le bailleur au locataire au tarif en vigueur. Les clés devront être restituées à l'issue de la période de mise à disposition.

Le locataire utilisera son propre matériel informatique, bureautique et administratif. Il se chargera également d'ouvrir à ses frais les accès télécommunications nécessaires.

Article 3 : Usage des locaux

Le locataire s'engage à utiliser les locaux mis à leur disposition pour la réalisation unique de leurs objets respectifs, tel que mentionnés dans leurs statuts, et prioritairement pour assurer les activités proposées aux adhérents.
Il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires :
- au bon déroulement des activités,
- pour fonctionner en bonne intelligence et dans le respect des utilisateurs et des riverains,
- au maintien de l'ordre, tant dans les locaux qu'aux abords immédiats de celui-ci.

Le bailleur autorise le locataire à mettre les locaux à disposition d'autres associations ou organismes publics pour des activités musicales ou éducatives, si ceux-ci sont couverts par une assurance pour leurs activités. Le règlement d'utilisation doit être respecté par les sous-locataires et la sous-location doit être conclue à titre gracieux. Le locataire est cependant autorisé à mettre en place auprès des autres utilisateurs une contribution aux frais et à définir ses propres conditions d'utilisation.

Le bailleur peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Les locaux d'entretien doivent rester strictement réservés au stockage du matériel et de produits d'entretien.

Compte-tenu de l'accessibilité des locaux à un large public, un règlement d'utilisation sera produit en concertation entre le bailleur et le locataire pour encadrer les usages de ce bâtiment et de ses abords.

Article 4 : Etat des lieux, entretien, jouissance

Le locataire prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent à la signature de la présente convention.
Le locataire s'engage à assurer l'entretien des locaux lui incombant, à veiller à leur bonne utilisation et à rendre les locaux dans l'état initial de mise à disposition.

Toute modification des installations ou des aménagements devra recevoir au préalable l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire signalera immédiatement au bailleur les fuites d'eau, courts-circuits ou tout autre incident à condition qu'il en ait connaissance de façon à ce que les mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts.

De son côté, le bailleur assurera, à ses frais et sans délai, les réparations ou l'entretien du gros œuvre de l'immeuble tel qu'il incombe au propriétaire, conformément aux dispositions du Code Civil et des lois et règlements en vigueur.

Article 5 : Durée

La présente convention prend effet à la date de signature de cette convention.

Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2023 et renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans.

Article 6 : Conditions financières

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention.

S'il fait appel au service municipal d'entretien, des frais de nettoyage seront refacturés trimestriellement pour un montant horaire de 34,90 euros d'après la délibération 2022-153 du 12 décembre 2022. Ce montant sera révisé annuellement au 1er janvier.

Article 8 : Assurances

Les locaux déterminés ci-dessus sont dûment réputés assurés par les soins du bailleur contre les risques incombant normalement au propriétaire.
Le locataire demeure responsable de tout dommage corporel, matériel et immobilier, de son fait et du fait de son personnel ou des personnes qu'il reçoit.
A cet effet, le locataire contractera à ses frais toutes les assurances utiles et notamment celle relative aux risques locatifs et au recours des voisins.

Préalablement à l'utilisation des locaux, le locataire reconnait avoir souscrit une police d'assurance auprès d'Allianz – sous le numéro de police 49080202.

Puis, le locataire fournira annuellement au bailleur une attestation de leur assureur certifiant que leur responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'il organise dans le local. Le locataire sera personnellement responsable vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leur fait ou de celui de leurs membres ou de leurs préposés.

Le locataire répondra des dégradations causées aux locaux pendant le temps de la mise à disposition et commises tant par elles-mêmes que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour leur compte.

Le locataire fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

Le bailleur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre les associations, ses membres et son personnel en cas de sinistre, excepté le cas de malveillance et sous réserve du paragraphe ci-dessous.

Le locataire et son assureur renoncent à tout recours contre le bailleur en cas de sinistre et sous réserve du paragraphe ci-dessus.

Article 9 : Avenants

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. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les termes de l'article 1.

Article 10 : Résiliation

Chacune des parties conserve la possibilité de dénoncer la présente convention à tout moment par courrier simple, moyennant un préavis de trois mois.

En cas de non-respect par l'une des parties d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi,

par l'autre partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La révocation, pour des motifs d'intérêt général, de la présente convention, ne donnera lieu à aucune indemnisation du fait de sa précarité. La présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution de l'Association pour quelque cause que ce soit, et par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure. En outre, chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à 3 mois.

Article 11 : Différends

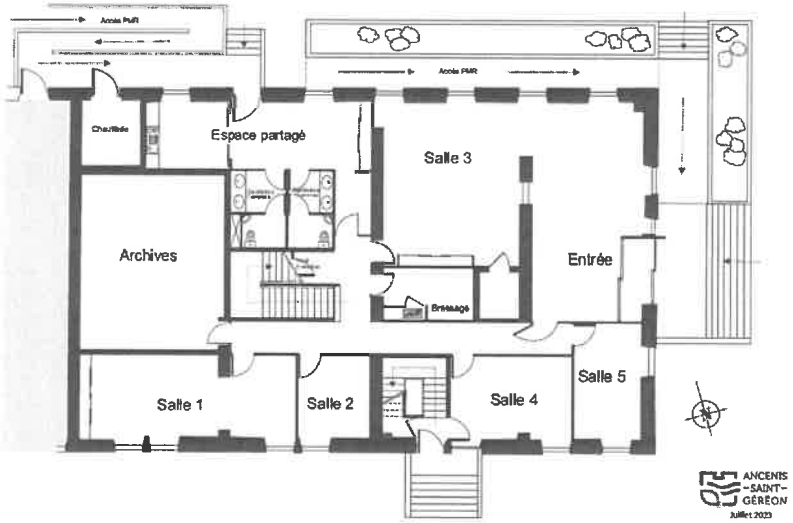
Les parties conviennent également que tout différend, pouvant naître de la présente convention et n'ayant trouvé d'issue amiable, sera soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 22 septembre 2023.

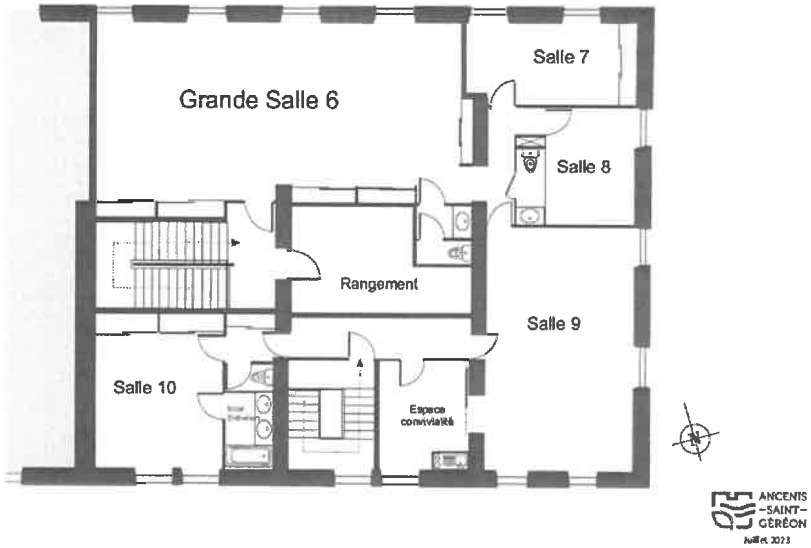
Le Locataire	Le Bailleur
Patrick PELLOUIN	Rémy ORHON

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX :
ANNEXE N° 1 - PLAN

Ex TRÉSORERIE - Rez-de-chaussée



Ex TRÉSORERIE - étage



MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

T 02 40 83 87 00
mairie@ancenis-saint-gereon.fr

ANCENIS
–SAINT–
GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon, sise Place du Maréchal Foch à Ancenis-Saint-Géréon, Représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON, en vertu de la décision n° 23-105 du 11 août 2023,
Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

L'Association LA BOUFFÉE D'ART, Association régie par la loi du 1er juillet 1901 déclarée en préfecture sous le numéro W 444 000 442, N° de SIRET 432 865 152 000 16 ayant son siège social 249 avenue du mortier 44150 ANCENIS SAINT GEREON, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Catherine BUREAU, dûment habilitée à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 27 mai 2019.,

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le bailleur décide, par cette convention, de soutenir l'association la Bouffée d'art dans la poursuite de ses objectifs artistiques et éducatifs en mettant à disposition gracieusement pour ses activités les locaux ci-après désignés, qui lui appartiennent.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la Ville. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Article 2 : Désignation des locaux et équipements mis à disposition

Le bailleur met à la disposition au locataire de manière dédiée les locaux sis à l'adresse suivante : 249 avenue du mortier à ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (44150).

Le locataire aura accès à l'ensemble des espaces présentés dans les plans en annexe.

Les équipements et accessoires suivants seront mis à disposition gracieusement par le bailleur :
- 1 boîte à lettres
- 1 jeu de clés d'entrée suivant le nombre défini avec le service Bâtiment Logistique du bailleur

Le remplacement de clés perdues ou défectueuses sera refacturé par le bailleur au locataire au tarif en vigueur.
Les clés devront être restituées à l'issue de la période de mise à disposition.

Le locataire utilisera son propre matériel informatique, bureautique et administratif. Il se chargera également d'ouvrir à ses frais les accès télécommunications nécessaires.

Article 3 : Usage des locaux

Le locataire s'engage à utiliser les locaux mis à leur disposition pour la réalisation unique de leurs objets respectifs, tel que mentionnés dans leurs statuts, et prioritairement pour assurer les activités proposées aux adhérents.
Il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires :
- au bon déroulement des activités,
- pour fonctionner en bonne intelligence dans le respect des utilisateurs et des riverains,
- au maintien de l'ordre, tant dans les locaux qu'aux abords immédiats de celui-ci.

Le bailleur autorise le locataire à mettre les locaux à disposition d'autres associations ou organismes publics pour des activités artistiques ou éducatives, si ceux-ci sont couverts par une assurance pour leurs activités. La sous-location doit être conclue à titre gracieux. Le locataire est cependant autorisé à mettre en place auprès des autres utilisateurs une contribution aux frais, et à définir ses propres conditions d'utilisation.

Le bailleur peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 4 : Etat des lieux, entretien, jouissance

Le locataire prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent à la signature de la présente convention.
Le locataire s'engage à assurer l'entretien des locaux privatifs lui incombant, à veiller à leur bonne utilisation et à rendre les locaux dans l'état initial de mise à disposition.

Toute modification des installations ou des aménagements devra recevoir au préalable l'autorisation écrite du bailleur.

Le locataire signalera immédiatement au bailleur les fuites d'eau, courts-circuits ou tout autre incident à condition qu'il en ait connaissance de façon à ce que les mesures utiles puissent être prises à temps pour empêcher les dégâts.

De son côté, le bailleur assurera, à ses frais et sans délai, les réparations ou l'entretien du gros œuvre de l'immeuble tel qu'il incombe au propriétaire, conformément aux dispositions du Code Civil et des lois et règlements en vigueur.

L'entretien du jardin entourant le local restera à la charge du bailleur.

Article 5 : Durée

La présente convention prend effet à la date de signature de cette convention.

Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2023 et renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans.

Article 6 : Conditions financières

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention. Sur la base des analyses des consommations 2023 en eau, gaz et électricité, une participation du locataire aux charges sera définie et fera l'objet d'un avenant à cette convention.
S'il fait appel au service municipal d'entretien, des frais de nettoyage seront refacturés trimestriellement pour un montant horaire de 34,90 euros d'après la délibération 2022-153 du 12 décembre 2022. Ce montant sera révisé annuellement au 1er janvier.

Article 8 : Assurances

Les locaux déterminés ci-dessus sont dûment réputés assurés par les soins du bailleur contre les risques incombant normalement au propriétaire.
Le locataire demeure responsable de tout dommage corporel, matériel et immobilier, de son fait et du fait de son personnel ou des personnes qu'il reçoit.
A cet effet, le locataire contractera à ses frais toutes les assurances utiles et notamment celle relative aux risques locatifs et au recours des voisins.

Préalablement à l'utilisation des locaux, le locataire reconnait avoir souscrit une police d'assurance auprès de la MAIF / N° de police : 2715592N.

Puis, le locataire fournira annuellement au bailleur une attestation de leur assureur certifiant que leur responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'il organise dans le local. Le locataire sera personnellement responsable vis-à-vis du bailleur et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leur fait ou de celui de leurs membres ou de leurs préposés.

Le locataire répondra des dégradations causées aux locaux pendant le temps de la mise à disposition et commises tant par elles-mêmes que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour leur compte.

Le locataire fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

Le bailleur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre les associations, ses membres et son personnel en cas de sinistre, excepté le cas de malveillance et sous réserve du paragraphe ci-dessous.

Le locataire et son assureur renoncent à tout recours contre le bailleur en cas de sinistre et sous réserve du paragraphe ci-dessus.

Article 9 : Avenants

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. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les termes de l'article 1.

Article 10 : Résiliation

Chacune des parties conserve la possibilité de dénoncer la présente convention à tout moment par courrier simple, moyennant un préavis de trois mois.

En cas de non-respect par l'une des parties d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi, par l'autre partie, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La révocation, pour des motifs d'intérêt général, de la présente convention, ne donnera lieu à aucune indemnisation du fait de sa précarité. La présente convention sera résiliée de plein droit par la dissolution de l'Association pour quelque cause que ce soit, et par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure. En outre, chaque partie aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à 3 mois.

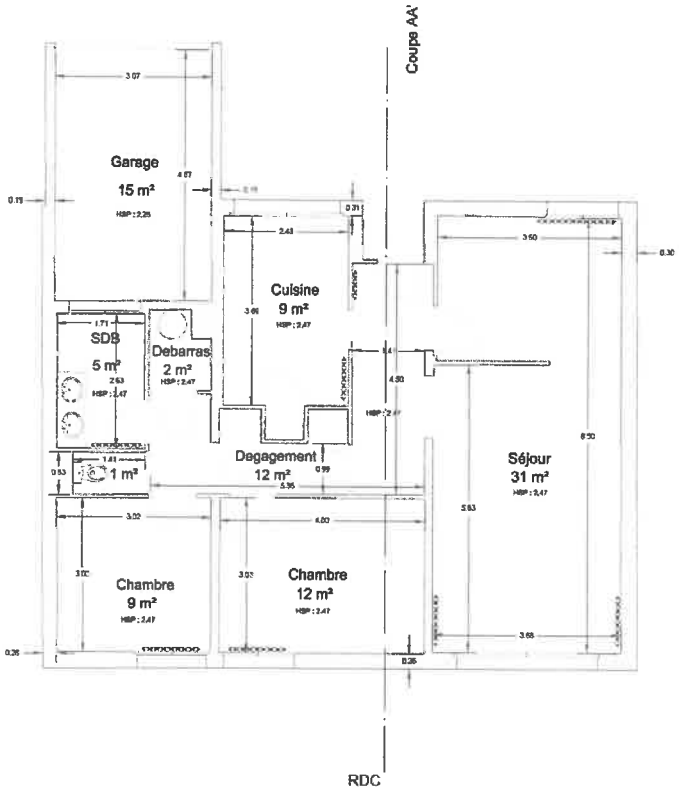
Article 11 : Différends

Les parties conviennent également que tout différend, pouvant naître de la présente convention et n'ayant trouvé d'issue amiable, sera soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 9 octobre 2023.

Le Locataire	Le Bailleur
Catherine BUREAU	Rémy ORHON

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX :
ANNEXE N° 1 - PLAN



Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20231017-23dec126-AU
Reçu le 17/10/2023