Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240322-2024dec048-AU
Reçu le 26/03/2024

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

DÉCISION MUNICIPALE N°2024-048

Convention de mise à disposition de locaux au CLIC du Pays d'Ancenis

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,

CONSIDÉRANT l'utilité pour la commune de soutenir les activités du CLIC

CONSIDÉRANT la demande du CLIC de pouvoir faire évoluer les conditions d'occupation des bureaux situés espace corail

DÉCIDE

Article 1 : d'établir une convention entre la commune et le CLIC du Pays d'Ancenis pour la mise à disposition de locaux situés à l'espace Corail, 30 avenue Francis Robert, 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Article 2 : Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2024 et renouvelable 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 le locataire, au moins trois mois à l'avance.

Article 3 : cette mise à disposition fait l'objet d'un loyer mensuel de 928.23 € HT, révisable annuellement au 1er janvier suivant la variation de l'indice INSEE de révision des loyers des activités tertiaires.

Article 4 : 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, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal

Article 5 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 22/03/2024
Le maire,
Rémy ORHON

MAIRIE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON (LOIRE-ATLANTIQUE)

Acte publié ou notifié le :

Cette décision peut faire 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 TEMPORAIRE 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° 24-,
Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

Le Centre local d'information et de coordination gérontologique (CLIC) du Pays d'Ancenis, Association régie par la loi du 1er juillet 1901, numéro de SIRET 49366585500018, ayant son siège social Espace Corail, 30 avenue Francis Robert 44150 ANCENIS SAINT GEREON, représenté par son Président en exercice, M. TOBIE Jean-Michel, dûment habilité à l'effet des présentes par décision du Conseil d'Administration en date du 04 juillet 2023,

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 :

Par convention d'occupation en date du 25 novembre 2013, le locataire dispose de locaux au sein de l'espace Corail, pour une superficie de 146.60 m².

Conclue pour une période initiale de 1 an à compter du 1er janvier 2014 et de 3 ans à partir du 1er janvier 2015, elle est reconduite, à présent, par tacite reconduction pour une nouvelle période de 3 années.

Compte-tenu de l'ancienneté de cette convention, les parties conviennent d'y mettre un terme, sans indemnité, à compter de la signature de la présente convention.

Article 2 : Objet

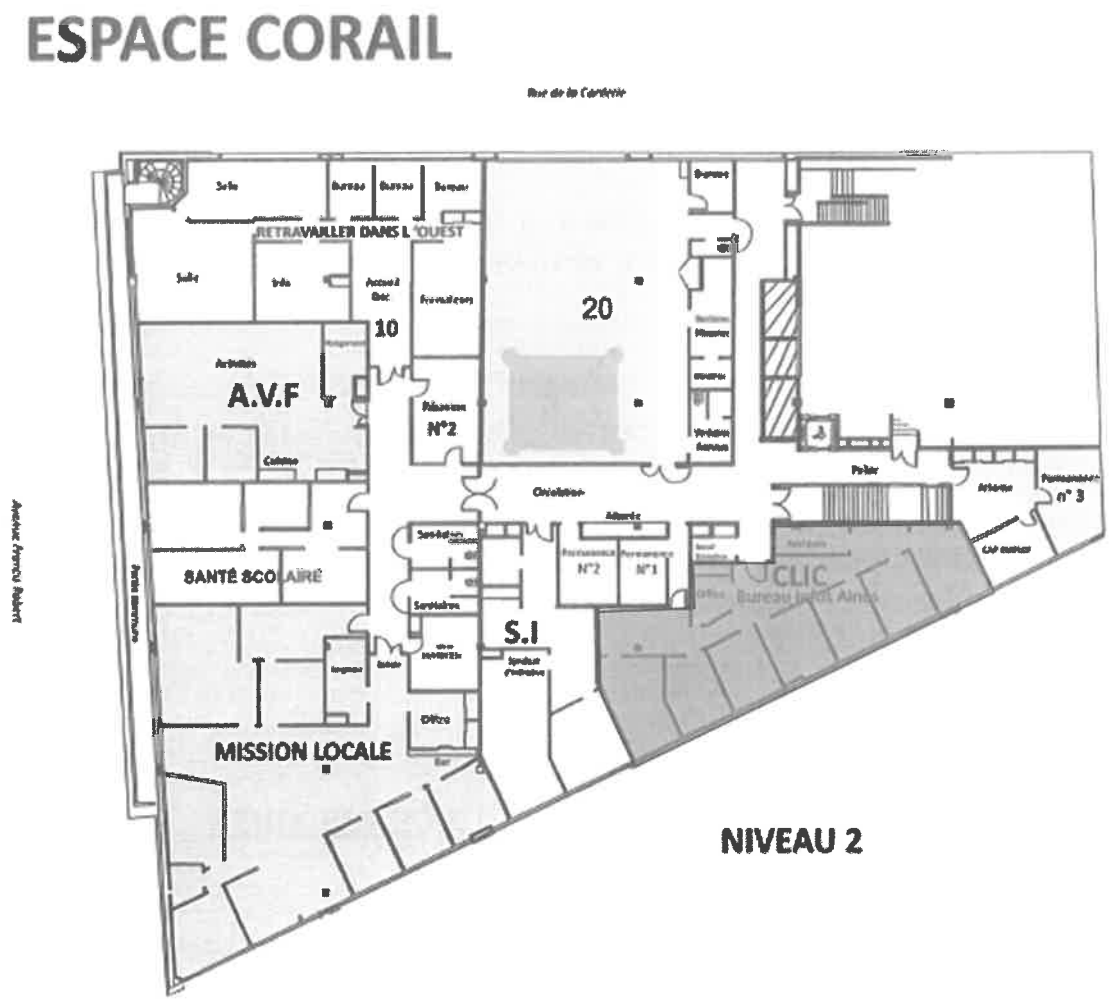
Le bailleur décide, par cette convention, de soutenir le locataire dans la poursuite de ses objectifs de promotion de la qualité de vie des aînés et des personnes handicapées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis en mettant à disposition gracieusement pour ses activités les 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 3 : Désignation des locaux et équipements mis à disposition

Le bailleur :

- Donne un accès privatif aux locaux situés à l'espace Corail, 30 avenue Francis Robert 44150 ANCENIS SAINT GEREON et délimités en couleur dans le plan ci-dessous :



Ces locaux, sur une superficie totale de 146.60m² sont constitués : de 6 bureaux (15m², 12.65m², 12.65m², 13.10m², 12.78m², 15.25m²), d'un espace accueil (18.30m²), d'un local archives (11.87m²), d'un espace reprographie (7m²), d'une salle de réunion (18.20m²), d'un office de 9.80m²)

Les équipements et accessoires suivants seront mis à disposition gracieusement par le bailleur :

- 1 boîte à lettres
- 1 nombre de jeux de clés d'entrée défini par le service Bâtiment Logistique du bailleur, qui assure la traçabilité des remises et des restitutions

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 ou administratif.

Article 4 : 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.

Il s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement des activités et pour fonctionner en bonne intelligence avec les multiples utilisateurs de l'espace Corail.

Le bailleur autorise le locataire à mettre les locaux à disposition d'autres associations, organismes publics ou structure à but non lucratif, si ceux-ci sont couverts par une assurance pour leurs activités. La sous-location doit être conclue sans que le loyer demandé soit supérieur à celui exigé pour le locataire principal. Le locataire est autorisé à mettre en place auprès des autres utilisateurs une contribution aux frais, et à définir ses propres conditions d'utilisation. Le locataire est tenu de solliciter l'accord préalable du bailleur.

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

Article 5 : 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.

Article 6 : Durée

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

Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2024 et renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans.

Article 7 : Conditions financières

Loyer : Le locataire versera au propriétaire un loyer mensuel de 928.23 € HT, payable trimestriellement à terme échu.
La commune ayant opté pour l'assujettissement du bâtiment à la TVA, le loyer y est lui-même assujetti, au taux en vigueur.

Ce montant du loyer sera révisé annuellement au 1er janvier suivant la variation de l'indice INSEE de révision des loyers des activités tertiaires.

Charges : Les charges de fonctionnement afférentes aux surfaces prises à bail seront supportées par le locataire.

- D'une part : les dépenses individualisées à chaque service seront prises en charge directement par le locataire
- D'autre part : les dépenses afférentes aux parties communes (notamment d'entretien) seront réparties entre les locataires au prorata des surfaces occupées par chacun d'entre eux.

Ces dernières dépenses pourront faire l'objet d'acomptes trimestriels forfaitaires, régularisés annuellement en fonction des dépenses réelles.

Sont imputables au bailleur les charges suivantes :

- Les charges de copropriété liées aux travaux de mise en conformité des parties communes qui sont et seront imposées par la loi, les règlements et les autorités administratives
- Les charges et honoraires correspondant aux travaux liés aux grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, à savoir « les grosses réparations des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. »

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 GROUPAMA - Services collectivités – 3-5 avenue du Grand Périgné- BP 40082- 49071 BEAUCOUZE Cedex.
N° souscripteur : 04122083S
N° contrat : 041220830103

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 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 18/03/2024.

Le Locataire	Le Bailleur
Jean-Michel TOBIE	Rémy ORHON

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20240322-2024dec048-AU
Reçu le 26/03/2024