



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2024-056 Convention de mise à disposition de locaux à l'établissement INSERIM

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 de l'établissement INSERIM de pouvoir occuper des bureaux situés espace corail.

DÉCIDE

Article 1 : d'établir une convention entre la commune et INSERIM, n° de SIRET 397 931 643 000 92, 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 annuel de 1304.64 € HT, révisable annuellement suivant la variation de l'indice révision des loyers. Les charges afférentes aux parties communes sont refacturées au prorata des surfaces.

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 09/04/2024
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le : **10 AVR. 2024**

CONVENTION TEMPORAIRE 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 Remy ORHON, en vertu de la décision n° 24., Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

L'établissement INSERIM, représentée par Madame Margaux BROUSSE, Directrice Générale, - dont le siège est à Nantes (44) - 22 rue la Tour d'Auvergne, dont le n° de SIRET est 397 931 643 000 92

Ci-après dénommé « le locataire »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Désignation

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon met à disposition de l'établissement INSERIM les locaux municipaux, **Salle de permanence N°3 d'une superficie de 16m² située à l'espace Corail, 30, Place Francis Robert.**

Article 2 : Loyer

INSERIM versera à la Ville un loyer annuel de 81,54 € HT le m², soit 1 304,64 € HT.

La Ville ayant opté pour l'assujettissement du bâtiment à la TVA, le loyer y est lui-même assujéti, au taux en vigueur.

Le premier loyer courra du jour de signature du présent contrat au 2 Avril 2024. Il sera ensuite payable trimestriellement à terme échu.

Le loyer est révisable tous les ans suivant la variation de l'indice de référence des loyers, l'indice de base étant celui du 4ème trimestre 2023, 142,06.

Article 3 : Charges de fonctionnement

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.

Sort 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 4 : 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.

Il est expressément convenu que cette mise à disposition est consentie à titre temporaire et que la Ville se réserve le droit de reprendre les locaux pour son propre usage, sans pour autant donner au locataire un droit au relogement dans d'autres locaux municipaux.

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

Article 5 : Etat des lieux, entretien, jouissance

Établissement INSERIM prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent à la signature de la présente convention et s'engage à en assurer l'entretien incombant au locataire.

Toute modification des installations devra recevoir au préalable l'autorisation écrite de la Collectivité et lui restera acquise à la fin de la présente convention.

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, la Commune 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.

A leur libération, les locaux devront être laissés dans un bon état d'entretien.

Article 6 : Usage des locaux

Établissement INSERIM s'engage à occuper les locaux pour les besoins de son activité ou de ses statuts.

Article 7 : 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, il 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 reconnaît avoir souscrit une police d'assurance auprès d'AXA.

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 lui-même 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 8 : 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 9 : Résiliation de son plein droit

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 10 : 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 15 mars 2024.

Le locataire,

Margaux BROUSSE

le bailleur,

Rémy Orhon