



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2024-058

Convention d'occupation précaire portant mise à disposition d'une maison sise 65 boulevard Mme de Sévigné au profit de l'association « Une Famille Un Toit »

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

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

VU la délibération n° 0140-2022 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 L2122-22 susvisé, concernant notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU la proposition d'occupation et le projet social et d'insertion porté par l'association « Une Famille Un Toit » ;

CONSIDÉRANT l'intérêt à l'occupation de ce patrimoine immobilier afin de répondre aux besoins d'hébergement temporaire identifiés sur le territoire ;

DÉCIDE

Article 1 : de mettre à la disposition de l'association Une Famille Un Toit ayant son siège social 23, rue Saint Fiacre – 44150 Ancenis-Saint-Géréon, une maison sise 65 boulevard Madame de Sévigné dans les conditions définies par une convention d'occupation précaire figurant en annexe de la présente décision.

Article 2 : La convention d'occupation précaire est consentie, pour sa première période, du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025. Elle sera ensuite renouvelable tacitement par période d'une année et jusqu'au 31 mars 2028 au plus tard.

Article 3 : Le montant mensuel de la redevance d'occupation des lieux est fixé, pour toute la durée de la mise à disposition, à 520 euros.

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 9 avril 2024

Le maire,
Rémy ORHON



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

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.

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE PORTANT MISE A DISPOSITION
D'UNE MAISON SISE 65, BD MADAME DE SEVIGNE
APPARTENANT A LA VILLE D'ANCENIS-SAINT GEREON
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « UNE FAMILLE UN TOIT 44 »**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Rémy ORHON, agissant en sa qualité et dûment habilité à cet effet par la décision n° 2024-058 en date du 10 avril 2024 ;

Ci-après désignée « **Le Bailleur** », d'une part,

ET

L'association Une famille Un Toit 44 (UFUT 44) ayant son siège social 23, rue Saint Fiacre – 44150 Ancenis-Saint-Géréon, numéro SIREN 411.753.890, représentée par son Président, Monsieur Louis SOUCHAL, agissant en sa qualité et dûment habilité à cet effet ;

Ci-après dénommée " **le Preneur**" d'autre part,

PREAMBULE

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire d'un bien sis 65, Boulevard Madame de Sévigné qui est sans affectation et actuellement occupé par le preneur.

La convention précédente arrivant à son terme, la Ville a proposé à l'association Une Famille Un Toit 44 de renouveler la mise à disposition du bien pour répondre aux besoins d'hébergement temporaire identifiés sur le territoire, notamment à destination de publics fragiles.

L'association Une Famille Un Toit 44 a décidé d'y donner une suite favorable.

Il a été convenu et établi ce qui suit :

Article 1 : Objet

La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon met à disposition de l'Association Une Famille Un Toit 44 la propriété immobilière ci-après désignée (article 2) au Preneur.

Article 2 : Désignation

Le bien, objet de la mise à disposition, concerne une maison sise 65, Boulevard Madame de Sévigné à Ancenis-Saint-Géréon, située sur la parcelle cadastrée section O n°714, et comprenant :

1. Au RDC : entrée, cuisine aménagée, salon-séjour, WC, chambre, chaufferie, lingerie, un garage à véhicules 2 roues.
2. Au 1^{er} étage : palier desservant 4 chambres avec salle de bains, une pièce bureau, WC.
3. A l'extérieur : jardin de 300 m².

Article 3 : Durée

La mise à disposition est établie à compter du 1^{er} avril 2024 et jusqu'au 31 mars 2025 pour tenir compte de la trêve hivernale. La convention sera ensuite renouvelable tacitement par période d'un an, pour se terminer au plus tard, le 31 mars 2028.

Article 4 : Destination

Les locaux devront être utilisés pour des besoins d'hébergement temporaire et à titre précaire.

La durée des baux de sous-location qui seront consentis par le Preneur auprès des personnes hébergées ne pourra pas excéder la durée de la présente convention.

Le Preneur devra informer la Ville des attributions ainsi consenties ; le preneur précise que les attributions sont également portées à connaissance de la Commission Territorialisée du SIAO, à laquelle la Ville siège.

Article 5 : État des lieux - Entretien

- 1.** L'Association Une Famille Un Toit 44, Preneur, prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du Bailleur, ni réparation ni remise en état. Cet état des lieux sera constaté par un document établi contradictoirement le jour de l'entrée en vigueur de la présente.
- 2.** Le Preneur entretiendra la totalité des locaux loués en parfait état de réparations locatives pendant toute la durée de la convention, et les rendra à sa sortie en parfait état de réparations locatives et d'entretien.
- 3.** Le Preneur ne pourra, en aucun cas, faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer les locaux mis à disposition. Il s'engage à prévenir immédiatement Le Bailleur de toute atteinte qui serait portée aux locaux et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.

Article 6 : Travaux

- 1.** Le Preneur, ne pourra pas effectuer de travaux sans l'accord écrit du Bailleur. Il devra en faire la demande précise par courrier ou mail en sollicitant un accusé de réception.
- 2.** Il pourra être exigé, lors de la demande d'autorisation, que soient communiqués au Bailleur tous documents concernant les travaux envisagés par le Preneur, notamment descriptifs techniques et plans relatifs aux installations ou modifications projetées par celui-ci.
- 3.** En tout état de cause, les travaux de quelque nature qu'ils soient, y compris ceux visés à l'article 606 du Code civil, devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur et être effectués en conformité avec les lois et règlements en vigueur.
- 4.** Tous travaux, embellissements, aménagements, améliorations, installations et constructions quelconques faites par le Preneur au cours de l'exécution de la convention, deviendront lors de son départ la propriété du Bailleur sans indemnité et sans préjudice du droit qui lui est réservé d'exiger la remise des lieux, en tout ou partie dans leur état initial aux frais du Preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le Bailleur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, notamment l'installation téléphonique, bureautique et informatique, resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état, après enlèvement.

Article 7 : Conditions générales d'utilisation

Le Preneur utilisera les locaux suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 4 ci-dessus. Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées aux locaux mis à disposition.

Article 8 : Assurances – Responsabilité - Recours

- 1.** Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable les risques locatifs, le matériel et le mobilier qui garnissent les lieux mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements.

Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de foudre de dégât des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme. Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

Le Preneur devra également s'assurer en sa qualité de locataire contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de l'usage des installations, équipements et matériels.

Le Preneur devra adresser dès la signature de la convention et chaque année, et pour toute la durée de la mise à disposition, une attestation de la souscription des dites polices.

2. Le Preneur devra faire son affaire personnelle, sans recours contre Le Bailleur, de tous dégâts causés dans les lieux mis à disposition du fait de troubles, émeutes, attentats ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols ou détournements dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux mis à disposition, le Preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des locaux loués.

Il en sera de même en cas de dégâts causés aux locaux mis à disposition et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'interruptions de tous services publics ou pour toute autre circonstance, le Preneur devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre Le Bailleur.

En outre, le Preneur renonce à tous recours en responsabilité contre Le Bailleur et il est subrogé dans tous les droits de celui-ci vis-à-vis des tiers pour tout ce qui concerne la jouissance des locaux.

Article 9 : Impôts et charges diverses

Le Preneur ou les personnes hébergées devront acquitter exactement leurs impôts et contributions, et en justifier à toute réquisition du Bailleur et notamment en fin de convention, avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériels.

Les charges locatives seront à la charge du Preneur ou des personnes hébergées selon les modalités des baux qu'il établira avec elles ; en aucun cas elles ne pourront être à la charge du Bailleur.

Le Preneur ou les personnes hébergées feront leurs affaires personnelles, de manière que Le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats relatifs aux lieux mis à disposition et contractés. Ils en acquitteront les redevances ainsi que le coût de location des appareils.

Article 10 : Redevance de mise à disposition

La mise à disposition de ces locaux est consentie pour un montant mensuel de 520 €uros. L'appel de loyer sera effectué mensuellement par l'émission d'un titre de recettes.

Le règlement s'effectuera par virement bancaire.

Article 11 : Clause résolutoire

La présente convention prendra fin par :

- la résiliation amiable entre Le Bailleur et le Preneur ;
- la résiliation par l'une des parties à la présente convention en cas d'inexécution des obligations essentielles de son co-contractant.

Dans les deux cas, un préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception, de six mois devra être respecté.

Article 12 : Visite et restitution des lieux

Le Preneur s'engage à laisser le Bailleur pénétrer dans les locaux mis à disposition pour constater leur état.

Toutefois ces visites devront avoir lieu, sauf cas de force majeure, aux jours et heures normales d'ouverture des bureaux, moyennant un préavis d'au moins vingt-quatre heures.

Au plus tard le jour du départ du Preneur, quelle qu'en soit la cause, il sera établi contradictoirement un état des lieux qui comportera éventuellement le relevé des réparations locatives, remise en état et travaux d'entretien à la charge du Preneur.

Celui-ci devra, immédiatement après son déménagement, faire le nécessaire pour que ces réparations locatives, remise en état et travaux d'entretien soient exécutés. La remise des clés aura lieu après exécution par le Preneur de toutes ses obligations en la matière.

Article 13 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile à savoir :
Le Preneur : en son siège 23 rue Saint Fiacre, Commune d'Ancenis-Saint-Géréon ;
Le Bailleur : en son siège, Hôtel de Ville - Place du Maréchal Foch, Commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le

Pour le Bailleur,
La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon,
Le Maire,

Pour le Preneur,
L'Association Une Famille Un toit 44
Le Président,

Monsieur Rémy ORHON

Monsieur Louis SOUCHAL