



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-058

Convention d'Occupation Précaire d'un local sis 481 boulevard Mme de Sévigné à l'association des parents d'élèves des écoles Sévigné

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°2024-132 en date du 19 novembre 2024, 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, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

CONSIDÉRANT la demande de l'association des parents d'élèves des écoles Sévigné en recherche de locaux en remplacement de l'occupation précaire des anciens entrepôts du 101 rue des Hauts Pavés (utilisés pour partie) qui arrivera à terme mi 2025,

CONSIDÉRANT le projet de Convention d'Occupation Précaire (COP), annexé à la présente, formalisant l'accord trouvé avec l'association des parents d'élèves des écoles Sévigné pour établir les conditions de mise à disposition,

DÉCIDE

Article 1 : la mise à disposition à l'association des parents d'élèves des écoles Sévigné, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 déclarée à la Sous-Préfecture de Chateaubriand sous le numéro 0444001596, d'un local situé 481 boulevard Mme de Sévigné, à titre gratuit, et dans les conditions définies par la Convention d'Occupation Précaire annexée à la présente.

Article 2 : La convention est établie à compter du 1^{er} avril 2025 pour une durée de 1 an, renouvelable d'année en année par tacite reconduction dans la limite de 12 années, soit au plus tard jusqu'au 31 mars 2037.

Article 3 : La Convention d'Occupation Précaire est révocable à tout moment.

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 14/03/2025
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le : 18 MARS 2025

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.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le Bailleur décide, par cette convention, de soutenir l'association des parents d'élèves des écoles Sévigné dans la poursuite de ses objectifs en mettant à disposition gracieusement pour ses activités un local ci-après désigné, qui lui appartient.

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

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

2.1. Terrain

Le Bailleur met à disposition de l'Occupant, un local situé 481 boulevard Mme de Sévigné à ANCENIS-SAINT-GÉREON (44150), et cadastré comme suit :

Section	N°	Adresse	Surface terrain en m ²
AO	181	boulevard Mme de Sévigné	10 789

Le bien sus-désigné est propriété de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et délimité par une clôture sécurisée (portail fermé à clé).

L'accès aux locaux mis à disposition s'effectue depuis le boulevard 481 boulevard Mme de Sévigné par l'accès extérieur existant côté Nord (portail fermé à clé), partagé avec l'école primaire occupant principal du site.

2.2. Local

Le bailleur met à la disposition de l'association un local d'une superficie habitable de 6 m², implanté au Nord du préau

L'Occupant a accès à l'intégralité du local.

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 (clé portail et clé porte).

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

ARTICLE 3 - DESTINATION DU LOCAL MIS A DISPOSITION

L'Occupant s'engage à utiliser le local mis à sa disposition pour la réalisation unique de ses objets respectifs, tel que mentionnés dans ses statuts (stockage matériel pour l'organisation de manifestations essentiellement).

ARTICLE 4 : OCCUPATION DU LOCAL - CONDITIONS d'USAGE

L'Occupant devra occuper les locaux par lui-même, paisiblement et raisonnablement.

L'Occupant s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires :

- au bon déroulement de ses activités,
- pour fonctionner en bonne intelligence et dans le respect des autres usagers du site,
- au maintien de l'ordre, tant dans le local qu'aux abords immédiats de celui-ci.

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

ARTICLE 5 : ENTRETIEN, JOUISSANCE

L'Occupant 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.

L'Occupant ne pourra faire aucune transformation, aucun changement dans les lieux sans l'autorisation préalable écrite et exprès du Bailleur.

L'Occupant signalera immédiatement au Bailleur tout 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 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée ferme d'1 an à compter du 1^{er} avril 2025. La convention sera ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction dans la limite de 12 années, soit au plus tard jusqu'au 31 mars 2037.

ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX

L'Occupant prend les lieux loués en l'état où ils se trouvent à la signature de la présente convention.

ARTICLE 8 : REDEVANCES D'OCCUPATION - CHARGES

Le local est mis à disposition à titre gratuit.

Le local n'étant desservi par aucune fluide (ni électricité, ni eau, ni chauffage), aucune charge n'est due.

ARTICLE 9 - IMPOTS ET TAXES

Le Bailleur prend à sa charge les taxes diverses afférentes au terrain et à l'immeuble (taxe foncière).

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Le Bailleur a souscrit en sa qualité de propriétaire une ou plusieurs polices garantissant l'immeuble. L'Occupant 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, l'Occupant contractera à ses frais toutes les assurances utiles et notamment celle relative aux risques locatifs et au recours des voisins.

A la prise d'effet de la convention, l'Occupant fournira au Bailleur une attestation de son assureur certifiant que la responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'il organise dans le local. L'Occupant 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.

L'Occupant 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 intervenant pour son compte.

L'Occupant 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 l'Occupant, ses membres et son personnel en cas de sinistre, excepté le cas de malveillance et sous réserve du paragraphe ci-dessous.

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

ARTICLE 11 : 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 12 : RESILIATION

Chacune des parties conserve la possibilité de dénoncer la présente convention à tout moment par courrier simple, moyennant un préavis de trois (3) 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 d'un (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.

ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le

2025

Le Bailleur,

L'Occupant,

Monsieur Rémy ORHON
Maire d'Ancenis-Saint-Géréon

M (me)
Président(e) de l'association
des parents d'élèves des écoles Sévigné

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



- en orange ; situation du local mis à la disposition exclusive de l'Occupant
- en rouge : accès via portail sur boulevard Mme de Sévigné