



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2025-dec143

**Convention d'Occupation Précaire pour 3 places de parking extérieur
(Complexe sportif du Pontreau boulevard Huchon) à l'association Société
Saint-Vincent de Paul - Conférence Saint-Pierre**

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

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 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

CONSIDÉRANT la demande de la Société Saint-Vincent de Paul - conférence Saint-Pierre en recherche de place de stationnement pour parquer des véhicules utilitaires en remplacement de l'occupation précaire des anciens entrepôts du 101 rue des Hauts Pavés qui arrivera à terme au 30 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT l'utilité publique de maintenir cette activité de bienfaisance sur le territoire ;

CONSIDÉRANT le projet de Convention d'Occupation Précaire (COP), annexé à la présente, formalisant l'accord trouvé avec la Société Saint-Vincent de Paul - conférence Saint-Pierre pour établir les conditions de mise à disposition ;

DÉCIDE

Article 1 : la mise à disposition à la Société Saint-Vincent de Paul - conférence Saint-Pierre, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 déclarée à la Préfecture de NANTES sous le numéro 044 2002077, de 3 places de stationnement extérieures, à titre gratuit, et dans les conditions définies par la Convention d'Occupation Précaire annexée à la présente.

Article 2 : La convention est établie pour une durée de 1 an, renouvelable d'année en année par tacite reconduction dans la limite de 12 années à partir du jour de signature, soit au plus tard fin novembre 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 25/08/2025
Le Maire,

Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le : 27 AOÛT 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.



ANCENIS
- SAINT -
GÉREON

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON

Société SAINT-VINCENT DE PAUL - Conférence Saint-Pierre

Complexe sportif du Pontreau boulevard Huchon 44150 Ancenis-Saint-Géréon

Parking extérieur / aire de service (BK 1)

Propos liminaire :

La mise à disposition d'un local obéit à un certain nombre de règles visant à assurer l'égalité de traitement entre les citoyens. L'article L.2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations [...] qui en font la demande. Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés [...]. Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation. ».

Autant dans l'intérêt de la collectivité que dans celui de l'association, il est toujours préférable d'en clarifier et formaliser, dans une convention écrite de mise à disposition, les conditions d'utilisation. L'établissement d'une telle convention est justifié par une nécessité d'intérêt général entrant dans le champ des compétences de la collectivité publique concernée. Il est à relever que la mise à disposition d'un local par une collectivité territoriale est une subvention en nature au sens de l'article 9-1 de la loi du 12 avril 2000 modifiée par la loi du 31 juillet 2014 (dite loi ESS).

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune d'ANCENIS-SAINT-GÉREON**, Place du Maréchal Foch - BP 30217 - 44156 Ancenis-Saint-Géréon, n° SIRET 200 083 228 00011,

représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON,

dûment habilité aux fins des présentes par la délibération municipale n°2024-132 du 19 novembre 2024,

demeurant professionnellement à l'Hôtel de ville d'ANCENIS-SAINT-GEREON, place Maréchal Foch,

ci-après désignée "Le Bailleur",

ET

La **société SAINT-VINCENT DE PAUL - Conférence Saint-Pierre**, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 déclarée à la Préfecture de NANTES sous le numéro 044.2002077,

ayant son siège social sis 115, boulevard de la Liberté à Nantes (44100),

représentée par son (sa) Président(e) en exercice, M(me) _____

ayant tous pouvoirs en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du / /

ci-après désignée "L'Occupant",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI :

ARTICLE 1 - OBJET ET CLAUSE DE PRECARITE

La présente convention est consentie et acceptée à titre précaire et révocable à tout moment pour motif d'intérêt général, en raison du statut de réserve foncière du bien.

L'Occupant déclare qu'il a pris connaissance et accepte le motif sérieux et légitime dont dépend nécessairement une telle dérogation aux règles d'ordre public des baux professionnels et commerciaux.

En raison de cette circonstance particulière, les parties ont décidé de conclure la présente convention d'occupation précaire dont les termes sont, ci-après, arrêtés.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

2.1. Terrain

Le Bailleur met à disposition de l'Occupant, 3 places de stationnement situées au complexe sportif du Pontreau, boulevard Huchon et cadastré comme suit :

Section	N°	Adresse	Surface en m²
BK	01	boulevard Huchon	8 896

Le biens sus-désigné est propriété de la Commune d'Ancenis-Saint-Géréon et sa partie Sud, visée par la présente convention, est délimitée par une clôture sécurisée (portail fermé à clés).

L'accès aux places de stationnement mises à disposition s'effectue depuis le boulevard Huchon par l'accès de service extérieur existant côté Ouest (fermé par un portail) partagé avec les services techniques et autres prestataires et usagers du site autorisés par la Commune (entreprises pour maintenance du site, clubs sportifs notamment lors de manifestation, ...).

2.2. Emprise mise à disposition

L'emprise mise à disposition consiste en 3 places de stationnement pour une **surface globale d'environ 50 m²**.

Équipements et accessoires mis à disposition : jeu de clés (portail extérieur).

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir préalablement visités et s'être fait communiquer tous éléments d'information utiles.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

L'Occupant s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition pour la réalisation unique de ses objets, tel que mentionnés dans ses statuts, et prioritairement pour stationner ses véhicules utilitaires (voiture, camionnette, remorque frigorifique, remorque standard).

ARTICLE 4 - OCCUPATION DES LOCAUX - CONDITIONS d'USAGE

4.1 Règles générales

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

La présente convention est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière, à savoir pour l'Occupant :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, la voirie, l'hygiène, la salubrité, la sécurité, l'inspection du travail,

- se conformer pour l'exploitation de son activité aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer toute activité non soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Le Bailleur pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier à tout moment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

4.2 Interdictions

Il est interdit à l'Occupant :

- d'encombrer ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- de manipuler / toucher aux corps techniques (compteurs, trappe d'accès aux canalisations, vannes, ...)

L'aire de retournement située à l'extrémité de l'impasse, au droit des places de stationnement, devra demeurer libre en permanence, tout stockage étant strictement interdit.

Le portail d'accès devra être refermé après chaque passage. Celui-ci devra être refermé à clé après chaque départ, ainsi que sur les périodes de présence significativement longues.

ARTICLE 5 - INTERDICTION DE SOUS OCCUPATION

L'Occupant s'interdit de transférer les droits résultants des présentes à des entreprises ou sociétés quelles qu'elles soient ou de consentir une sous occupation même partielle ni une domiciliation.

ARTICLE 6 - DURÉE ET CONGÉ

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée pour une durée ferme d'1 an à compter de la date de signature.

La convention sera ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction dans la limite de 12 années.

Le Bailleur ou l'Occupant pourront toutefois donner congé à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois. Le Bailleur devra justifier du motif de l'avancée de fin de l'occupation précaire.

L'Occupant devra rendre les clés le jour de son déménagement, après avoir libéré l'espace de toute occupation, l'avoir libéré de tout encombrement et l'avoir remis en bon état de tous travaux et réparations à sa charge.

L'Occupant s'engage à ne pas se maintenir dans les lieux sous quelque motif que ce soit.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que le Bailleur pourra mettre fin à la présente convention à tout moment sans que l'Occupant ne puisse réclamer aucun dommage et intérêt, la précarité du présent contrat étant une condition substantielle sans laquelle le bailleur n'aurait pas consenti la présente convention.

(voir également plus loin l'article « Modalités de résiliation - Litiges »).

ARTICLE 7 - ÉTAT DES LIEUX

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les parties procéderont contradictoirement à un état des lieux au moment de la remise des clés. À défaut, l'Occupant sera réputé avoir reçu les lieux en bon état.

ARTICLE 8 : CONSIGNES DE SECURITE

Préalablement à l'utilisation des lieux, l'Occupant reconnaît :

- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engagent à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la Commune, compte tenu des activités engagées,
- avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

ARTICLE 9 - ENTRETIEN

L'Occupant sera responsable de toutes dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs.

En cas de sinistre, l'Occupant en informera immédiatement le Bailleur, même en l'absence de dégâts apparents. (voir également plus loin l'article « Assurances - Responsabilités »).

L'Occupant devra aviser immédiatement le Bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'Occupant devra laisser le Bailleur ou ses mandataires (bureaux d'études ou ayants droits) visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire.

ARTICLE 10 - TRAVAUX

L'Occupant souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations et travaux quelconques qui pourraient être exécutés sur la propriété, sans pouvoir demander aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

L'Occupant devra déposer à ses frais et sans délai tous aménagements et installations qu'il aurait réalisés avec l'autorisation du Bailleur et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

ARTICLE 11 - TRANSFORMATIONS - AMELIORATIONS PAR L'OCCUPANT

D'une façon générale, l'Occupant ne pourra faire aucun aménagement, ni travaux ou transformation, sans l'autorisation écrite et préalable du Bailleur.

Afin d'abriter ses véhicules utilitaires, l'Occupant est autorisé à édifier un préau, de type carport, sur l'emprise des 3 places de stationnements mises à disposition. Cette superstructure est soumise à l'autorisation écrite et préalable du Bailleur, sur la base d'un descriptif détaillé (fiche produit) et d'un plan d'implantation côté dans les trois dimensions.

L'Occupant devra par ailleurs obtenir en bonne et due forme, et à sa charge, l'autorisation d'urbanisme (permis de construire) correspondant à la construction projetée sans omettre de procéder aux obligations d'affichage sur le terrain.

A l'exception du carport qu'il pourra déposer et retirer à ses frais, tous embellissements, améliorations et installations réalisés par l'Occupant resteront, à la fin de la présente convention, la propriété du Bailleur sans indemnité à la charge de ce dernier.

ARTICLE 12 - REDEVANCES D'OCCUPATION - CHARGES

Les places de stationnements sont mises à disposition à titre gratuit.

Charges : sans objet

ARTICLE 13 - IMPOTS ET TAXES

Le Bailleur prend à sa charge les taxes diverses afférentes au terrain et à l'immeuble (taxes foncières...). Toutefois, les taxes présentes ou à venir qui relèveraient directement de l'activité de l'Occupant sont et resteront à la charge de celui-ci (redevance incitative pour les ordures ménagères notamment).

ARTICLE 14 : ASSURANCES - RESPONSABILITES

Le Bailleur a souscrit en sa qualité de propriétaire une ou plusieurs polices garantissant l'immeuble.

De son côté l'Occupant devra souscrire une assurance dommages aux biens garantissant le bien en tant que locataire - occupant à titre gracieux. Cette assurance devra couvrir tous les dommages pouvant résulter des activités exercées sur l'espace et emprise mises à disposition au cours de leur utilisation en particulier contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégât des eaux, et contre tous les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité.

Si l'activité exercée par l'Occupant entraîne des surprimes soit pour le Bailleur, soit pour les voisins, l'Occupant sera tenu de les supporter personnellement.

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

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 exerce. 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 installations mises à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par leurs membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour leur compte.

L'Occupant devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs, d'une part, et au Bailleur, d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'Occupant ne pourra invoquer la responsabilité du Bailleur, en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux commis sur les installations mises à sa disposition.

Le Bailleur et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la structure utilisatrice, 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 la Commune en cas de sinistre et sous réserve du paragraphe ci-dessus.

ARTICLE 15 : MODALITES DE RESILIATION - FIN DE L'OCCUPATION

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 la structure pour quelque cause que ce soit, et par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure. En outre, comme exposé à l'article « Durée et congé », chacune des parties dispose de la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis de 3 mois.

A l'expiration de la convention, l'Occupant s'engage à rendre le terrain et les équipements indissociablement liés en leur état initial et dans la limite de leur usure normale. Le Bailleur se réserve le droit de demander à l'Occupant la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme à la présente.

ARTICLE 16 : 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.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Convention établie en deux exemplaires originaux dont un est remis à chacune des parties,

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 2025

Le Bailleur,

L'Occupant,

Pour la Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON
Pour le maire empêché

Gilles RAMBAULT

Pour la SOCIETE SAINT-VINCENT DE PAUL
Conférence Saint-Pierre,
Le Président

Jean-Pierre TRISTANT

ANNEXE - SITUATION

Situation parcelle BK 01 et extrait cadastral



Localisation des places mises à disposition



- en rouge ; situation de l'espace mis à la disposition exclusive de l'Occupant
- en bleu : les espaces extérieurs mutualisés (allée d'accès) avec les autres occupants du site
- flèche rouge : accès portail sur boulevard Huchon

Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20250827-2025dec143-AU
Reçu le 27/08/2025