



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°23-095

Convention de mise à disposition de locaux 66 rue Saint Fiacre à la Maison des Adolescents de Loire Atlantique

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 la demande de mise à disposition d'un local par la Maison des Adolescents de Loire Atlantique pour y organiser les rendez-vous avec les familles et les jeunes rattachés à l'Antenne Nord du Département

CONSIDÉRANT l'utilité sociale de disposer d'un lieu d'accueil sur la commune

DÉCIDE

Article 1 : d'établir une convention entre la Maison des Adolescents de Loire Atlantique et la ville d'Ancenis-Saint-Géréon pour la mise à disposition des locaux situés 66 rue Saint Fiacre 44150 ANCENIS-SAINT-GEREON

Article 2 : Cette convention de mise à disposition est conclue pour la période du 19 juillet au 31 décembre 2023 et est renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans. La Ville d'Ancenis-Saint-Géréon se réserve le droit de rompre la convention et de récupérer l'usage du bâtiment, à condition de prévenir la Maison des Adolescents au moins trois mois à l'avance.

Article 3 : cette mise à disposition est consentie et acceptée à titre gracieux. Le nettoyage des locaux sera effectué par les agents de la ville d'Ancenis-Saint-Géréon à hauteur de 2 heures par semaine, pour un montant horaire de 34.90 euros et refacturé trimestriellement à la Maison des Adolescents de Loire Atlantique.

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.

Article 5 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie et sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 21/07/2023
Le maire,
Rémy ORHON





ancenis-saint-gereon.fr

CONVENTION 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 Rémy ORHON, en vertu de la décision n° XXX du XXXX juillet 2023

Ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

La Maison des Adolescents de la Loire-Atlantique (MDA44), Groupement d'Intérêt Public, sis 7 rue Julien Videment, 44000 NANTES, N° SIRET 13000232200027

Représentée par M. Julien COUE, Directeur,

Ci-après dénommée « le locataire »

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le bailleur met à disposition du locataire le bâtiment municipal situé 66 rue Saint-Fiacre, 44150 Ancenis-Saint-Géréon (cf. annexe 1), pour y organiser les rendez-vous avec les familles et les jeunes rattachés à l'antenne Nord du Département, dans le cadre exclusif de ses missions.

Article 2: Usage des locaux

Le locataire occupera les locaux pour les besoins de son activité ou de ses statuts, les mercredis de 9h à 19h.

Si le locataire a besoin des locaux pour d'autres usages, sur d'autres périodes dans la semaine, il en fera une demande au service événements vie associative, à l'adresse mail suivante : locations.salles@ancenis-saint-gereon.fr

A cet effet, 2 clés sont mises à disposition contre signature, et devront être restituées à l'issue de la période de mise à disposition.

Article 3 : Conditions d'utilisation

Compte-tenu de l'usage ponctuel des locaux, les parties conviennent que :

- Rez-de-chaussée :
 - o le locataire disposera de ces espaces en exclusivité le mercredi. Pour les autres jours de la semaine, ces espaces pourront être mis à disposition par le bailleur d'autres utilisateurs, sans contrepartie ou délai de prévenance de ce dernier.

- L'entrée du public se fera côté jardin
- 1er étage :
 - 3 pièces fermées de 12,6 m², 11,90 m² et 12,6 m² seront dédiées de façon privative aux besoins du locataire,
 - La salle de bain et le local de rangement seront utilisés par le bailleur comme locaux d'entretien et ne seront pas accessibles aux utilisateurs des locaux.

Le bailleur mettra également à disposition du locataire 2 bureaux et 4 chaises, que le preneur s'engage à conserver dans un bon état d'usage. En cas de dégradation induite par un usage anormal, le locataire est tenu de prévenir sans délai le bailleur et d'en assurer le remplacement à ses frais.

Le locataire utilisera son propre matériel informatique, bureautique et administratif. Il se chargera également d'ouvrir à ses frais les accès télécommunications nécessaires.

Article 4 : 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 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.

En raison de la mutualisation des locaux, le bailleur conservera la propriété des contrats d'accès à l'énergie, avec une refacturation au locataire dans les conditions décrites ci-après.

Article 5 : Durée

La présente convention prend effet au 19 juillet 2023 et rend caduque la convention de mise à disposition du bâtiment situé au 126 place Maréchal Foch, signée pour l'année 2023.

Elle est conclue jusqu'au 31 décembre 2023 et renouvelable annuellement par tacite reconduction dans la limite de 4 ans.

Article 6 : Loyer

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux pendant la durée de la convention.

Article 7 : Charges

Le locataire sera redevable :

- Des frais de nettoyage des locaux : les 2 heures d'entretien hebdomadaires assurées par les agents du bailleur seront refacturées trimestriellement pour un montant horaire

de 34,90 euros d'après la délibération 2022-153 du 12 décembre 2022. Ce montant sera révisé annuellement au 1^{er} janvier.

- A partir de 2024, sur la base d'une analyse des consommations de 2023, d'une partie des coûts en eau, gaz et électricité sur la base d'un prorata à définir.

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 et fournira annuellement au bailleur une attestation d'assurance en responsabilité civile.

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.

Il est expressément convenu que cette mise à disposition est consentie à titre temporaire et que la Ville se réserve le droit de rompre la convention et de récupérer l'usage du bâtiment, à condition de prévenir la Maison des Adolescents de Loire-Atlantique au moins trois mois à l'avance.

En cas de non-exécution pour l'un ou l'autre des parties, d'une clause quelconque du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet.

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 17 juillet 2023.

Le Locataire

Le Bailleur

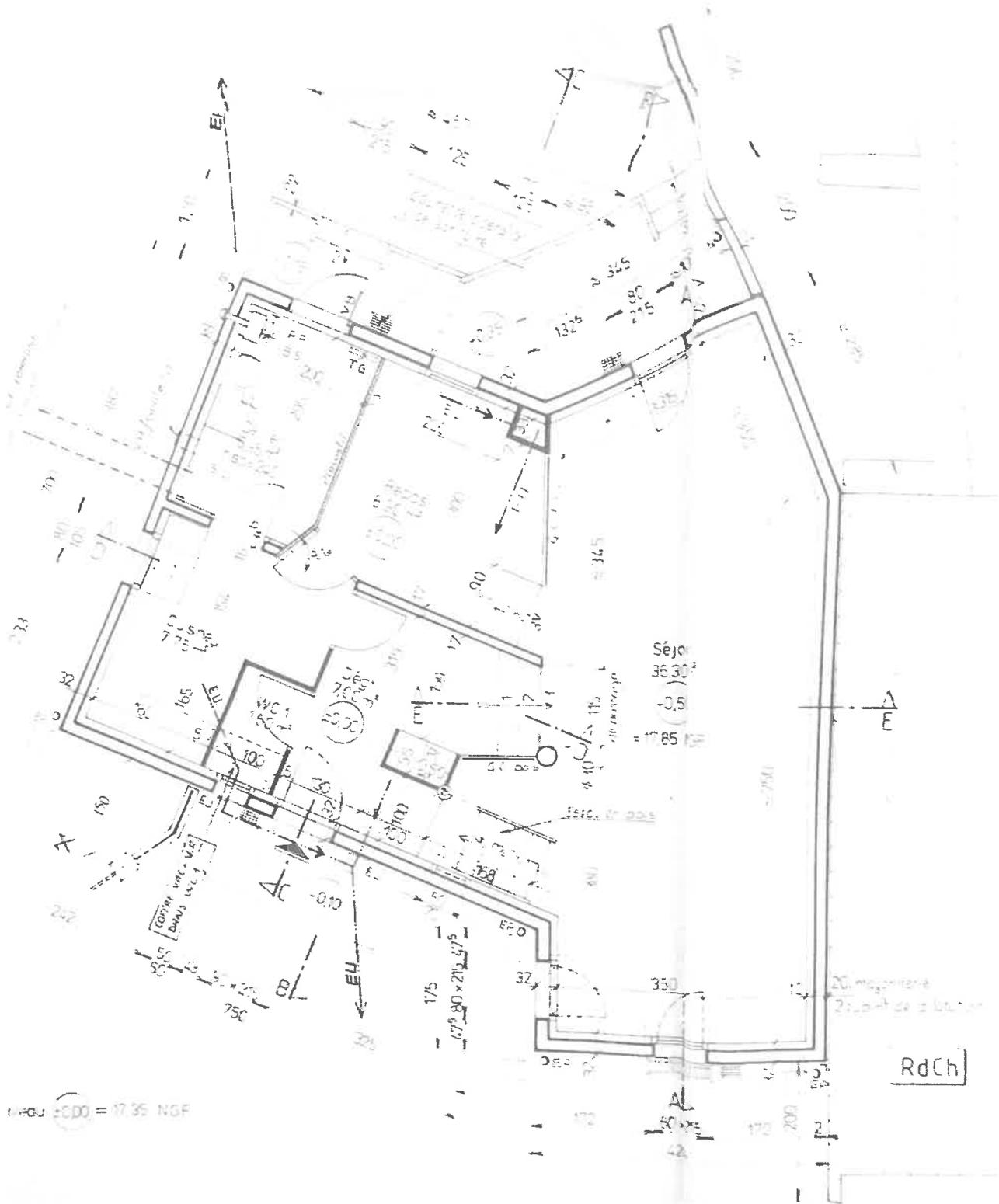
Julien COUE

Rémy OHRON

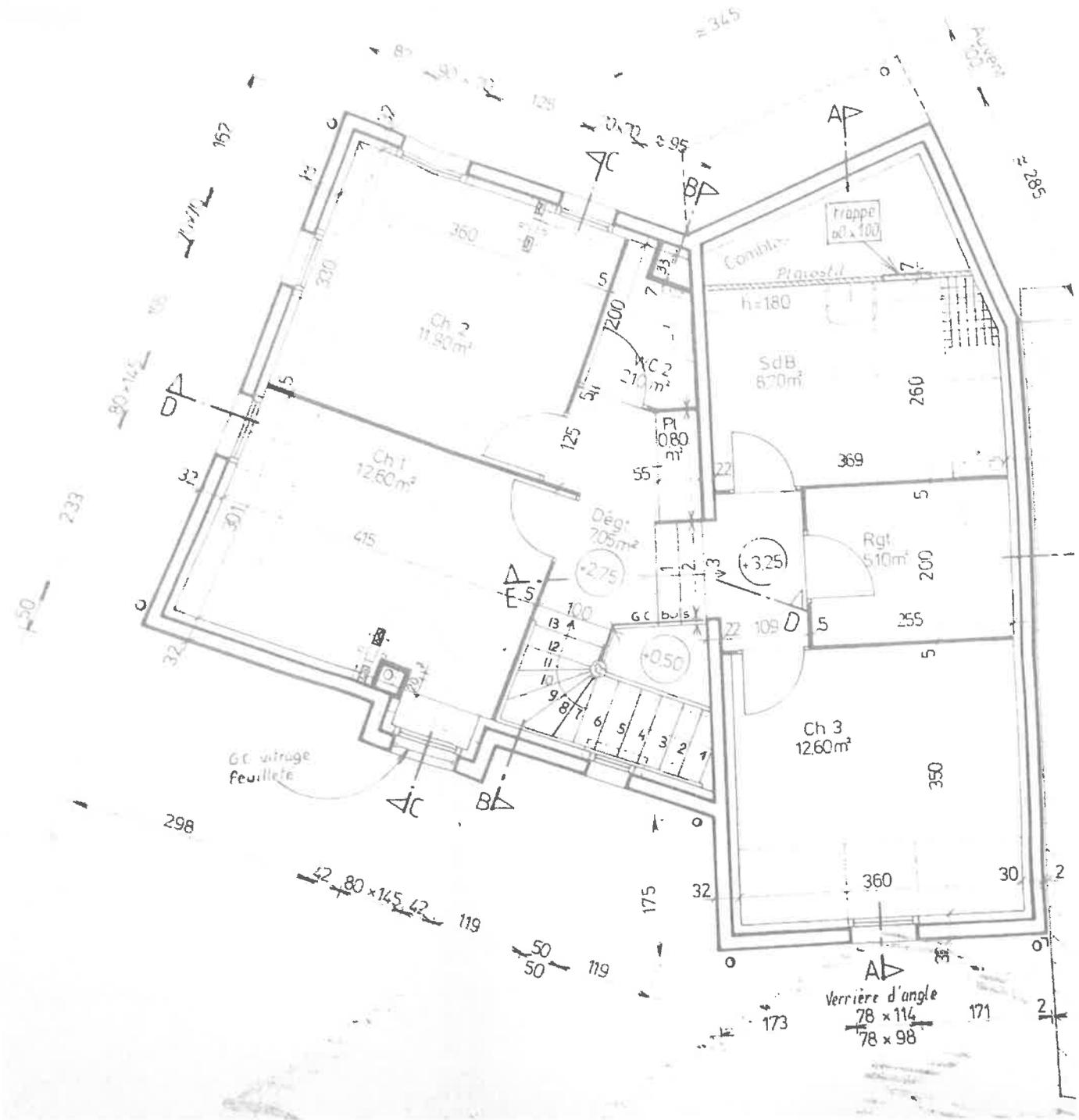
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX :

ANNEXE N° 1 - PLAN

Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Accusé de réception en préfecture
044-200083228-20230721-23dec095-AU
Reçu le 24/07/2023