

2022 09 05

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	20

Date de la convocation
09/09/2022

Date d'affichage
08/09/2022

Objet de la délibération
Bail civil de mise à disposition du bureau GDM pour l'entente Saône Mamirolle Hand

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAONE 25660**

Séance du 15 septembre 2022

Envoyé en préfecture le 21/09/2022

Reçu en préfecture le 21/09/2022

Affiché le

ID : 025-212505325-20220915-202209055-DE

Berger
Levrault

SAÔNE

L'an deux mille vingt-deux le quinze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Benoit VUILLEMIN, Maire.

Présents : Lylian CALVAT, Nathalie CASTILLON, Jérôme CUCHE, Marlène GABLE, Claude GAULARD, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, Marc LECAILLE, Cyril MARÉCHAL, Franck NICOLAS, Charles-Emmanuel PELLETIER, Delphine RAHON-SIMON, Philippe RIGAL, Nadine SAUVONNET, Benoit VUILLEMIN.

Excusés :

Marion BELLEVILLE donnant pouvoir à Cyril MARÉCHAL
Emilio JUAREZ donnant pouvoir à Lylian CALVAT
Antoinette LE BRAS donnant pouvoir à Franck NICOLAS
Jean-Baptiste MALIVERNAY a quitté la séance à 19h55
Christian MOREL donnant pouvoir à Benoit VUILLEMIN
Violette SEGARD donnant pouvoir à Nathalie CASTILLON

Absentes : Margaux PRAOM, Maud WASNER.

Marlène GABLE a été désignée Secrétaire de séance.

Monsieur le Maire EXPOSE :

L'association « Entente Saône Mamirolle Handball », Club de Handball évoluant au niveau national ? demande une mise à disposition de locaux à titre exclusif d'un local communal dénommé « Salle de Réunion », qu'elle occupe et utilise comme bureau au sein du gymnase du Marais, 25660 SAÔNE.

Vu l'avis favorable de la commission N°4 « Association et culture » du jeudi 8 septembre 2022,

Pour ce faire, une convention, objet des présentes, sous forme de bail civil en application des dispositions du CGPPP (art L.2122-1 et suivants), sera signée entre la commune de SAÔNE et l'Entente Saône Mamirolle Handball.

L'Entente Saône Mamirolle Handball aura ainsi la possibilité d'aménager cet espace bureau indispensable à leur activité.

L'Entente Saône Mamirolle Handball ne pourra accéder aux locaux et espaces du Gymnase du Marais qui ne leur sont pas mis à disposition exclusive par la présente convention, que sur demande, au même titre que les autres associations.

Le local mis à disposition par la commune de SAÔNE est réputé en bon état d'usage et d'entretien, et conforme aux normes d'accès et de sécurité.

Il est proposé que l'Entente Saône Mamirolle Handball signe un contrat de bail civil à usage de bureaux, à compter du 1^{er} septembre 2022, pour une durée de 3 ans.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par

19 voix POUR	0 voix CONTRE	1 ABSTENTION
Marion BELLEVILLE <i>donnant pouvoir à Cyril MARÉCHAL</i> Lylian CALVAT Nathalie CASTILLON Marlène GABLE Claude GAULARD Karine GOMES Fanny GROSGURIN Emilio JUAREZ <i>donnant pouvoir à Lylian CALVAT</i> Antoinette LE BRAS <i>donnant pouvoir à Franck NICOLAS</i> Marc LECAILLE Cyril MARÉCHAL Christian MOREL <i>donnant pouvoir à Benoit VUILLEMIN</i> Franck NICOLAS, Charles-Emmanuel PELLETIER Delphine RAHON-SIMON Philippe RIGAL Nadine SAUVONNET Violette SEGARD <i>donnant pouvoir à Nathalie CASTILLON</i> Benoît VUILLEMIN		Jérôme CUCHE

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** le contrat de bail civil à usage de bureau avec l'Entente Saône Mamirolle Handball, situé au sein du gymnase du Marais à Saône à compter du 1^{er} septembre 2022 et selon le bail en annexe à la délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer ledit bail civil ;
- **D'IMPUTER** la recette au budget.

Ainsi fait et délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés.



Fait à Saône, le 19/09/2022
Le Maire,
Benoît VUILLEMIN

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Délibération transmise à :

- Préfecture
- Association l'entente Mamirolle Saône Hand



Convention de mise à disposition de locaux sous forme de bail civil

Entre:

La commune de SAÔNE, représentée par M. Benoît VUILLEMIN, Maire, agissant conformément à la délibération du Conseil Municipal du , domicilié 26 rue de la Mairie 25660 SAÔNE, Ci-après dénommée " **le Bailleur** ",

Et,

L'entente Saône Mamirolle Handball,
représenté par M. Maliverney et M Clerget , Présidents, domicilié 4 Rue du Collège Place de la Mairie 25660 Saône,
Ci-après dénommé " **le Preneur**",

Il a été convenu ce qui suit :

L'entente Saône Mamirolle Handball, Club de Handball évoluant au niveau National demande une mise à disposition de locaux à titre exclusif dans le Gymnase du Marais d'un local communal dénommé "Salle de Réunion" qu'elle occupe et utilise comme bureau au sein du gymnase du marais 25660 SAÔNE.

Pour ce faire, une convention, objet des présentes, sous forme de bail civil en application des dispositions du CGPPP (art L.2122-1 et suivants), sera signée entre la commune de SAÔNE et L'entente Saône Mamirolle Handball.

L'entente Saône Mamirolle Handball aura ainsi la possibilité d'aménager cet espace bureau indispensable à leur activité.

L'entente Saône Mamirolle Handball ne pourra accéder aux locaux et espaces du Gymnase du Marais qui ne leur sont pas mis à disposition exclusive par la présente convention, que sur demande, au même titre que les autres associations.

Le local mis à disposition par la commune de SAÔNE est réputé en bon état d'usage et d'entretien, et conforme aux normes d'accès et de sécurité.

Article 1 Mise à disposition des locaux

Le Bailleur met à la disposition du Preneur, des locaux dans le bâtiment nommé Gymnase du Marais, situé: 3 Rue du collège 25660 SAÔNE pour cet espace indiqué à l'article 3.

Il est expressément convenu que :

- Si le Preneur cessait d'avoir besoin de ce local ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendra automatiquement caduque et le local serait restitué au Bailleur
- La mise à disposition de ce local est subordonnée au respect, par le Preneur, des obligations fixées par la présente convention.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts du Preneur devront être signalés à la collectivité dans les 30 jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention par voie d'avenant ou à sa résiliation

Article 2 Destination des lieux

Le local mis à disposition est exclusivement destiné aux besoins du Preneur et à l'exercice de son activité administrative associative.

L'exercice de toute autre activité dans ce local entraînera automatiquement la résiliation des présentes sans délai et sur simple constatation.

Article 3 Désignation des locaux

Le local mis à disposition et le local dénommé 'Salle de Réunion' d'une superficie de 20,86 m2

Les charges locatives pour couvrir les frais d'électricité et de chauffage seront définies de manière forfaitaire compte tenu de l'impossibilité de détailler les consommations réelles .

Article 4 État des lieux

Un état des lieux contradictoire de la situation initiale sera établi avec le Preneur dès l'entrée dans les lieux. Il interviendra avant la réalisation d'éventuels aménagements intérieurs par le Preneur .

Un état des lieux sera ensuite effectué une fois par an avec le Bailleur pour faire un point sur les éventuels travaux de maintenance et dégradations.

Toute dégradation intervenue dans les espaces exclusifs en cours de location, qu'elle soit de son fait, de ses collaborateurs ou d'autres personnes, sera à la charge du Preneur.

Article 5 Aménagement

Tout aménagement intérieur par Preneur devra être validé par le Bailleur au préalable.

Le financement des aménagements intérieurs sera assuré par Preneur pour les espaces exclusifs.

Les travaux de maintenance et de viabilité du bâtiment, seront de la responsabilité du Bailleur, et le financement sera assuré par le Bailleur.

L'avancement et le suivi des travaux feront l'objet de rencontres périodiques entre les parties pour en assurer la cohérence.

Les travaux doivent être réalisés selon les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, à l'urbanisme et à l'hygiène.

Tous les aménagements et installations réalisés deviendront, sans indemnité, propriété du Bailleur à la fin de l'occupation.

Article 6 Durée

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans et sera ensuite renouvelable d'année en année par tacite reconduction.

Cette convention pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, 3 mois au moins avant la fin de chaque saison (année scolaire), soit au plus tard le 31 mars de chaque année, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Preneur disposera de 2 mois pour quitter et vider les locaux soit au plus tard le 01 septembre de l'année en cours.

Article 7 Loyer

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gracieux.

A ce titre, cette mise à disposition constitue une aide en nature de la commune de Saône à l'association.

Article 8 charges locatives :

A compter du 01/09/2022, le Preneur supportera les charges locatives qui sont définis de manière forfaitaire et qui correspondent :

- Aux charges liées au chauffage et à l'électricité
- Aux charges liées à l'entretien des locaux à usage commun (couloir, sanitaires).

Le montant forfaitaire des charges locatives est évalué à : 30 Euros / Mois.

Ce montant pourra être réévalué au premier septembre de chaque année et donc pour la première fois au 01/09/2023. Le Bailleur informera le Preneur de l'éventuelle réévaluation 3 mois au moins avant la mise en application.

En ce qui concerne le téléphone, l'internet, l'alarme et toute autre taxe ou cotisation spécifique liée à son activité, le Preneur souscrira les abonnements nécessaires directement auprès des organismes concernés et en acquittera lui-même les factures correspondantes.

Le Preneur versera, au premier septembre de chaque année, le montant correspondant aux charges susmentionnées.

Lors du départ du Preneur, les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration du bail ou si le départ du Preneur intervient postérieurement à celle-ci, jusqu'au jour effectif de la remise des clefs.

Concernant le nettoyage et l'entretien du local mis à usage exclusif il sera à la charge du Preneur.

Article 9 Cession - Sous-Location

Le Preneur ne pourra céder son droit au bail sans l'autorisation préalable, expresse et par écrit du Bailleur.

Il ne pourra pas consentir une sous-location.

Article 10 Informations sur les locaux loués

- **RENSEIGNEMENT D'URBANISME**

Le Preneur déclare être parfaitement informé de la situation du bâtiment à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tout recours contre le Bailleur.

- **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Numéro d'identification ERP E532.00089 au SDIS25.

Article 11 Obligations du Bailleur

Le Bailleur, en ce qui le concerne, s'oblige à :

- Réaliser les travaux de mise aux normes et de sécurité
- Tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, mais sans que cette obligation puisse déroger à celle concernant l'entretien par le Preneur,
- Permettre un usage normal et régulier des lieux loués.

Article 12 Obligations de l'Occupant :

l'Occupant devra se conformer à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués et aux activités pour lesquelles ceux-ci sont attribués notamment en ce qui concerne la voirie, la sécurité, la police, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les établissements recevant du public (ERP), les prescriptions des pompiers, les prescriptions sanitaires, de sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non-respect par le Preneur des stipulations qui précèdent;

En conséquence, le Preneur devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, législation du travail, etc.) en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en vigueur ou à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives; le Preneur s'engage à obtenir toutes les autorisations nécessaires à son activité;

le Preneur s'interdit d'introduire dans les locaux qui lui sont confiés, aucune matière dangereuse ou malodorante;

le Preneur s'engage à ne laisser séjourner aucune ordure dans les lieux loués et de l'entreposer aucun objet, ni aucune marchandise dans les parties communes de l'immeuble ; Le Preneur s'assure du nettoyage et de l'entretien régulier des locaux qui lui sont confiés ; Le Preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit, à la tranquillité du voisinage, à l'hygiène, à la solidité ou la bonne tenue des lieux loués et ne puisse causer au voisinage ou ayants droits, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice quelconque ;

Le Preneur devra faire détruire à ses frais, s'il venait à s'en introduire dans les lieux loués et dès leur apparition, tous insectes, rongeurs, ou autres parasites sans que le Bailleur puisse être en aucun cas recherché à cet égard ;

Le Preneur devra assurer une surveillance constante des locaux qui sont mis à disposition exclusif et les maintenir en état;

Article 13 Visite des lieux

Le Preneur devra laisser les représentants de la commune de SAÔNE, ses agents et ses entrepreneurs, pénétrer dans les locaux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir. Si besoin, un jeu de clés et un code alarme seront mis à la disposition du bailleur pour permettre cet accès.

Article 14 assurances

Le Preneur contactera toute assurance nécessaire pour garantir sa responsabilité civile, ainsi que les dommages aux matériels et mobiliers leur appartenant.

Il s'assurera contre l'ensemble des risques locatifs qu'il peuvent encourir et causer du fait de leur occupation et de l'utilisation des espaces, mobiliers et matériels mis à disposition par le Bailleur. Le Preneur sera responsable, au titre de ses activités, des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir dans les locaux qui lui sont loués hormis pour les parties communes qui demeurent de la responsabilité de la collectivité.

Il devra justifier de cette assurance et du paiement des primes à la Commune par la production d'une attestation dès la signature de la présente convention, puis chaque année sur simple demande de cette dernière.

Article 15 sécurité

Le Preneur devra se conformer à toutes les prescriptions de la commission de sécurité compétente et prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des locaux afin d'éviter les vols et actes de vandalisme à l'intérieur des locaux qui sont mis à disposition exclusif. Le Bailleur, qui en aucun cas, ne pourra être inquiété à ce sujet, n'aura pas l'obligation de faire procéder à l'installation de systèmes d'alarme ou de sécurité, ni d'installer de mobiliers spéciaux.

Article 16 clauses résolutoires

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- En cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de 15 jours,
- En cas de non-respect de la destination pour lesquels les locaux ont été attribués au Preneur à l'article 2,
- en cas de dissolution, liquidation judiciaire ou changement d'objet social du Preneur.

Article 17 interprétation - litiges - tolérances

Les droits et obligations des parties contractantes seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent contrat.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la 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 portant sur l'application ou l'interprétation du présent bail civil devra être porté devant le tribunal administratif de Besançon,

Fait en deux exemplaires à Saône, le

Preneur :

L'entente Saône Mamirolle Handball

M. Maliverney, M Clerget (Présidents)

Bailleur:

Pour la Commune de Saône

M. Benoît VUILLEMIN, (Maire)