

Le 29 juillet 2022

DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE

**DECISION DU PRESIDENT
DE ROANNAIS AGGLOMERATION**

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

Le Président de Roannais Agglomération,

Vu l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales se rapportant aux compétences des communautés d'agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 juillet 2020 accordant au Président délégation de pouvoir pour décider, en qualité de bailleur, ou accepter, en qualité de preneur, de conclure, de réviser, de renouveler toute promesse de bail, tout bail, toute convention d'occupation de mise à disposition du domaine public ou du domaine privé, de répartition des charges et les avenants correspondants pour une durée inférieure ou égale à 3 ans, à l'exception des baux du Numériparc ;

Vu l'arrêté du Président du 30 juillet 2020, donnant à Eric PEYRON, subdélégation pour exercer la délégation de pouvoir précitée ;

Vu la délibération du Conseil municipal de La Pacaudière n° 2021/100 du 14 décembre 2021 accordant à Roannais Agglomération l'occupation d'un garage de l'ancienne mairie situé au rez-de-chaussée du bâtiment communal sis 49 route de Lyon ;

Considérant que la Commune de La Pacaudière, est propriétaire de locaux situés 49 route de Lyon à La Pacaudière, comprenant notamment un garage d'une superficie de 406 m² répondant aux besoins de stockage de matériel des services de l'Agglomération ;

N° DP 2022-269

Occupation de locaux
appartenant à la Commune
de La Pacaudière situés
49 route de Lyon

Contrat administratif de mise à disposition
de biens immobiliers

Certifié exécutoire	0 8 AOUT 2022
Reçu en préfecture	0 1 AOUT 2022
Publié	0 8 AOUT 2022

DECIDE

- d'approuver le contrat administratif de mise à disposition de biens immobiliers proposé par la Commune de La Pacaudière, relatif à l'occupation d'un garage d'une superficie de 406 m² au sein des locaux situés 49 route de Lyon à La Pacaudière, pour les besoins de stockage de Roannais Agglomération;
- de préciser que la convention est consentie du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2025 inclus ;
- de dire que l'occupation est consentie à titre gratuit ;
- de préciser qu'aucune charge locative ne sera demandée par la Commune.

*Par délégation du conseil communautaire
Pour le Président et par subdélégation,
Eric PEYRON*

Vice-Président délégué au patrimoine et à la voirie



LOCAUX « ANCIENNE MAIRIE » - LA PACAUDIERE

**CONTRAT ADMINISTRATIF DE MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMOBILIERS
COMMUNE DE LA PACAUDIERE/ ROANNAIS AGGLOMERATION**

ENTRE

La Commune de LA PACAUDIERE, identifiée au SIREN sous le n° 214 201 634, dont le siège est 90 rue du souvenir 42310 LA PACAUDIERE, représentée par son Maire en exercice, Jacques TRONCY, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2021.

Ci-après désignée « la Commune de LA PACAUDIERE »

D'une part,

ET

ROANNAIS AGGLOMERATION, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63, Rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par son Président en exercice, Yves NICOLIN, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant décision du Président n° DP 2022-++++ du +++

Ci-après désigné « ROANNAIS AGGLOMERATION »,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat administratif a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune de LA PACAUDIERE autorise l'occupation par ROANNAIS AGGLOMERATION des locaux communaux pour du stockage.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES IMMEUBLES

ROANNAIS AGGLOMERATION est autorisé à occuper les espaces communaux suivants :

Un local à usage de garage d'une surface totale de 406 m² situé en rez-de-chaussée du bâtiment de « l'ancienne Mairie » – 49 Route de Lyon - 42310 LA PACAUDIERE.

ARTICLE 3 - DEPOT DE GARANTIE

ROANNAIS AGGLOMERATION ne versera pas de dépôt de garantie pendant toute la durée du contrat.

ARTICLE 4 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat administratif d'une durée de 3 ans prendra effet le 1^{er} septembre 2022 pour se terminer le 31 août 2025 inclus.

Aucune prolongation de la durée susvisée, tacite ou express, ne peut être prévue.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation est consentie **à titre gratuit**.

La Commune de LA PACAUDIERE supportera les charges locatives liées aux fluides incombant normalement au locataire : chauffage, gaz, électricité, eau.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le présent contrat administratif est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

Article 6-1 - Sous-location - Cession

Il est expressément interdit à ROANNAIS AGGLOMERATION :

- De concéder la jouissance des lieux loués, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ;
- De sous-louer en totalité ou en partie les lieux loués sans l'accord préalable et écrit de la Commune de LA PACAUDIERE ;

L'OCCUPANT ne pourra en aucun céder le présent contrat administratif.

Article 6-2 – Occupation - jouissance

ROANNAIS AGGLOMERATION prend l'engagement :

- De n'utiliser les lieux mis à disposition que dans le cadre de son activité liée à du stockage de matériel de ROANNAIS AGGLOMERATION qui est prêté aux communes membres, et comprenant notamment une remorque, un cylindre compacteur, une balayeuse, une dalle vibrante.
En dehors des activités connexes et complémentaires à son activité, ROANNAIS AGGLOMERATION ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition, aucune autre activité sans l'accord express de la Commune.
- De veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble en aucune façon la tranquillité et la jouissance des voisins.

Article 6.3 – Entretien – Réparation - Travaux

ROANNAIS AGGLOMERATION prend l'engagement :

- De prendre les lieux et équipements, qu'il déclare bien connaître pour les avoir vus et visités, dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de convention en bon état d'entretien et de fonctionnement.
- De supporter financièrement toutes les réparations consécutives à des dégradations survenues dans les locaux et qui lui sont directement imputables.
- D'informer la Commune de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- D'informer la Commune des travaux nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

La commune de LA PACAUDIERE prend l'engagement :

- De prendre en charge les travaux, entretiens et réparations.

Article 6.4 – Contrôles - Vérifications

La Commune de LA PACAUDIERE :

- Prendra en charge tous les contrats de vérification et contrôles relatifs : à la sécurité et détection incendie, aux installations électriques, aux installations liées à la sécurité.
- Prendra en charge, si le bâtiment est équipé, les vérifications et contrôles relatifs : aux installations gaz, au désenfumage, et au robinet incendie armé.

Ces contrôles correspondent aux obligations légales au moment de la signature du présent contrat administratif, ils pourront évoluer en fonction des nouvelles réglementations.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

La Commune de LA PACAUDIERE devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des locaux, objet du présent contrat administratif.

ROANNAIS AGGLOMERATION devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat administratif, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat administratif lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités.
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par le preneur, des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat administratif ou du fait de ses activités.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par le preneur dans les bâtiments objet du présent contrat administratif entraîne, pour la Commune de LA PACAUDIERE et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge du preneur.

ROANNAIS AGGLOMERATION devra maintenir ces assurances pendant toute la durée du contrat. L'absence de ces assurances, ou leur résiliation pour quelque motif que ce soit, entraînera la rupture immédiate du présent contrat administratif.

L'attestation d'assurance annuelle est à transmettre systématiquement sans délai à la Commune.

Il est rappelé qu'au titre du présent contrat administratif, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 8 - RESILIATION UNILATERALE

La Commune de LA PACAUDIERE se réserve la faculté, pour des motifs d'intérêt général, de résilier de manière unilatérale le présent contrat administratif. Cette résiliation unilatérale interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS MOIS.

La Commune peut résilier le présent contrat administratif en cas d'inobservation par ROANNAIS AGGLOMERATION de ses obligations contractuelles. La résiliation sera précédée d'une mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'issue d'un délai précisé dans la lettre de mise en demeure. Les éventuelles conséquences financières de la résiliation seront à la charge de l'occupant fautif.

ARTICLE 9 – RESILIATION ANTICIPEE

ROANNAIS AGGLOMERATION peut résilier le présent contrat administratif, par lettre recommandée avec accusé de réception, à condition de respecter un préavis de TROIS MOIS.

ARTICLE 10- CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation du présent contrat administratif sera de plein droit, avec effet immédiat, et sans indemnité :

- en cas de destruction totale ou partielle des locaux, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 11 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Commune de LA PACAUDIERE relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque, la Commune pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège administratif énoncé en en-tête des présentes.

ARTICLE 13 – LITIGES

Pour tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent contrat administratif, seul le Tribunal Administratif de Lyon sera compétent.

Fait à LA PACAUDIERE en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties,
le.....

Pour la Commune de LA PACAUDIERE,
M. Jacques TRONCY
Le Maire

Pour ROANNAIS AGGLOMERATION,
Yves NICOLIN
Le Président
Pour le Président et par subdélégation
Éric PEYRON
Vice-Président délégué au patrimoine
et à la voirie