



Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Département de Maine-et-Loire

Arrondissement

Publié le ID : 049-200053213-20240528-CM_DEL_24030-DE

Canton de Beaufort en Vallée

COMMUNE DE LES BOIS D'ANJOU

DÉLIBÉRATION

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit du mois de mai, à 20h00, les membres du conseil municipal de la commune de Les Bois d'Anjou se sont réunis dans la salle Yvon Péan au 123 Impasse Yvon Péan - Fontaine Guérin, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10, L. 2122-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur Sandro GENDRON, le maire,

Convocation :

Monsieur ou Madame : Sandro GENDRON ; Marie BEAUDUSSEAU-HEULIN ; Dean BLOUIN ; Brigitte BRARD ; Isabelle BRETAUDEAU ; Martine BRIOT ; Thierry CHEVRIER ; Frédéric FORET ; Stéphane FORTANNIER ; Claire HEULIN-RICHER ; Sonia JAYER ; Christelle LE - BRUN ; Samuel MAUPETIT ; Jean-Marc METAYER ; Cécile MOREL ; Pascal NOGRY ; Jérôme PAY ; Philippe PEAN ; Bruno POUVREAU ; Angélique RETIF ; Sophie ROQUET ; Sylvie ROUSSIASSE ; Franck RUAULT ; Alain TAUNAY ; Maryse TIERCELIN ;

Étaient absents : Christelle LE-BRUN

Étaient absents excusés : Claire HEULIN-RICHER ; Alain TAUNAY

Secrétaire de séance : Bruno POUVREAU

CM-DEL-24030 / CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BÂTIMENT AU NTP SIS 3 COUR SAINT JACQUES

Dans le cadre du développement du Nouveau Théâtre Populaire « NTP », la compagnie a sollicité la commune afin qu'elle lui mette un nouveau local à disposition sur la commune déléguée de Fontaine Guérin.

Dans cette logique, la commune a proposé, la mise à disposition d'un bâtiment sis au 3 cour Saint Jacques, commune déléguée de Fontaine Guérin, 49250 LES BOIS D'ANJOU, constitué d'un local de stockage et d'une habitation.

Ce local, adapté aux besoins de la compagnie, s'incèrera dans un projet global de redynamisation des centres bourgs, et de réhabilitation de l'ensemble bâti communaux.

La signature d'une convention entre la commune et la compagnie est donc nécessaire afin de concrétiser cet accord.

Il appartient au conseil municipal d'en délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ :

VU le code général des collectivités territoriales

ARTICLE 1

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer la convention figurant en annexe, entre la compagnie du Nouveau Théâtre Populaire « NTP » et la commune

ARTICLE 2

CHARGE Monsieur le maire de l'application de la présente délibération

ARTICLE 3

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Fait et délibéré aux Bois d'Anjou le 28 mai 2024

Le Maire, Sandro GENDRON





Convention entre la commune de Les Bois d'Anjou et le Nouveau Théâtre Populaire pour la mise à disposition du bâtiment sis cour Saint- Jacques, commune déléguée de Fontaine-Guérin

Entre :

- La commune ou LE PROPRIETAIRE

La commune de **Les Bois d'Anjou**, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé dans le département 49, dont l'adresse est Les Bois d'Anjou 49 250, Maine-et-Loire, 11 rue de la mairie, commune déléguée de Fontaine-Guérin,

- L'association ou L'OCCUPANT

L'association dénommée **Nouveau Théâtre Populaire**, association déclarée identifiée au SIREN sous le numéro 539299362, dont le siège est à Les Bois d'Anjou 49 250, Maine-et-Loire, 8 rue Célestine Garnier, commune déléguée de Fontaine-Guérin.

Cette association a été déclarée à la préfecture de Maine-et-Loire, le 22 janvier 2010, et rendu public par une insertion au Journal officiel daté du 30 janvier 2010.

1. Présence- représentation

LE PROPRIETAIRE est représenté par **Monsieur Sandro Gendron**, maire de la commune des Bois d'Anjou, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes au terme de la décision prise par délégation du Conseil municipal en date du 28 mai 2020,

L'OCCUPANT est représenté par **Madame Lola Lucas**, sa co-directrice, nommée à cette fonction au terme d'une délibération en date du

2. Préambule

Cette mise à disposition intervient dans le cadre du soutien de la Commune des Bois d'Anjou envers le Nouveau Théâtre Populaire pour le stockage du matériel nécessaire à la mise en œuvre de ses activités : festival de théâtre, résidences d'artistes, médiation culturelle.

Il est également convenu que la partie habitation puisse être utilisée pour l'hébergement temporaire des artistes en résidence ou à la demande de la commune des Bois d'Anjou pour loger des comédiens ou artistes intervenant ponctuellement sur le territoire .

3. Désignation

Le bâtiment en partie concerné par cette mise à disposition est situé aux Bois d'Anjou (Maine et Loire) 49 250, sis Cour Saint Jacques, commune déléguée de Fontaine-Guérin. La parcelle concernée est la C 1224, d'une surface de 00 ha 03 a 37 ca.

Le bâtiment se compose d'un espace d'habitation comprenant :

- **Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, chambre, cage d'escalier, salle de bain et couloir**
- **À l'étage : 2 chambres**

Il comporte également un espace de stockage :

- Avec un rez-de-chaussée (réservé à la commune des Bois d'Anjou)
- **un étage avec un accès donnant sur la place Célestine Garnier**

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Est désigné comme étant « **LE BIEN MIS A DISPOSITION** », au sens de la présente convention :

- **L'espace d'habitation**
- **L'espace de stockage : uniquement l'étage avec un accès donnant sur la place Célestine Garnier**

LE PROPRIETAIRE se réserve le droit d'utiliser les autres parties du bâtiment selon son bon vouloir.

L'OCCUPANT déclare bien connaître le bien mis à disposition pour l'avoir occupé et visité préalablement aux présentes.

4. Destination

L'OCCUPANT s'engage à utiliser le bien mis à disposition pour :

- Le stockage du matériel nécessaire au bon déroulement de ses activités,. Il s'engage à ne stocker aucun produits inflammables ou dangereux. L'occupant sera également vigilant aux charges stockées sur le plancher du grenier, en respectant les contraintes de charpente liées à ce type de bâtiment,
- L'accueil d'un espace atelier permettant à l'association de travailler sur ses décors, ses costumes ou son matériel technique et scénique,
- L'hébergement occasionnel d'artistes dans la partie habitation.

5. Durée

Afin de garantir une continuité entre deux mandats, le contrat est conclu pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention, soit jusqu'au 31/12/2029 dans le cadre de son activité associative.

Compte-tenu des aménagements éventuellement réalisés par l'occupant, il serait prioritaire pour la poursuite de la mise à disposition du bien par la commune, si plusieurs projets étaient envisagés.

6. Terme de la convention

La convention cesse de plein droit à son terme. Si **L'OCCUPANT** reste et est laissé en possession, les termes de la présente convention seront appliqués.

7. Résiliation anticipée

7.1 Résiliation par l'occupant

L'OCCUPANT aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment.

Le congé ainsi donné par **L'OCCUPANT** devra être notifié au **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception au moins 6 mois à l'avance. Ce congé constitue un préavis, par suite durant toute sa durée **L'OCCUPANT** sera toujours redevable envers le **PROPRIETAIRE** de l'exécution des présentes. A l'expiration du délai de préavis, **L'OCCUPANT** est déchu de tout titre d'occupation du bien mis à disposition.

De convention expresse entre les parties, le délai de préavis ne commencera à courir, en cas de congés, qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée.

7.2 Résiliation par le propriétaire

Le **PROPRIETAIRE** pourra résilier la convention par anticipation dans le cas où l'objet de la mise à disposition du bien, tel que défini par le Préambule, point 2, et la destination des lieux, telle que définie dans la Destination, point 4, ou la Réalisation de travaux tels que définis dans le point 8.2 ne seraient pas respectés.

Dans ce cas, la résiliation interviendra de plein droit 12 mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception ou un exploit d'huissier faisant état de la volonté du **PROPRIETAIRE** de mettre en œuvre la présente faculté de résiliation.

8. Conditions générales

Le présent contrat est consenti et accepté tant dans les conditions édictées par le Code Civil que sous les usages locaux, et aux conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui les concerne.

9. Usage

L'OCCUPANT usera raisonnablement du bien suivant la destination qui lui est affectée. Il doit se conformer aux usages en vigueur et règlements de police.

Il doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006).

Il s'engage à faire ses meilleurs efforts pour la tranquillité du voisinage et se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité.

Il s'engage à respecter, s'ils existent, les règlements pouvant s'appliquer aux biens mis à disposition de manière que le **PROPRIETAIRE** ne puisse être ni inquiété ni recherché à ce sujet.

8.1 Réalisation de travaux par l'occupant

L'OCCUPANT ne pourra pas entreprendre de travaux portant sur la structure ou la destination du bien, sans accord préalable écrit du **PROPRIETAIRE**

Il devra se conformer aux réglementations en vigueur portant sur l'usage du droit des sols, notamment le Code de l'Urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Bois d'Anjou.

8.2 Cession-Location

L'OCCUPANT ne pourra pas céder les droits qu'il tient de la présente convention, ni louer, ni même prêter tout ou partie du bien, sans accord préalable écrit du **PROPRIETAIRE**.

8.3 Assurance

L'OCCUPANT assure sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris du **PROPRIETAIRE**, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que le **PROPRIETAIRE** ne puisse, en aucun cas, être inquiété à l'occasion de dommages de toute nature où litige qui surviendrait.

L'OCCUPANT doit fournir l'attestation d'assurance au **PROPRIETAIRE** à la signature de la présente convention, puis tous les ans.

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

Le **PROPRIETAIRE** prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'il aura confiés à l'association en vertu de la présente convention. Il atteste n'être pas son propre assureur et communiquera les références de ces conventions d'assurance à l'assureur de **L'OCCUPANT**.

8.4 Visite

Le **PROPRIETAIRE** pourra, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations et la vérification de la conformité des activités de **L'OCCUPANT** avec la destination des lieux définis dans le préambule, point 2, visiter ou faire visiter le bien par toute personne dûment mandatée par lui au moins 2 fois par an, en choisissant les dates en concertation avec **L'OCCUPANT**. Il pourra le visiter à tout moment en cas d'urgence.

Il pourra également en vue de la vente, ou de la location du bien, le faire visiter chaque jour ouvrable durant 2h qui seront fixées par les parties entre 9 et 12h et 14 et 18h. En cas de

location, ce droit de visite ne pourra s'exercer qu'à compter des 6 derniers mois d'exécution de la présente convention.

10. Entretien - Réparations

9.1 Obligations de l'occupant

L'OCCUPANT aura à sa charge l'entretien courant des équipements du bien, ainsi que de l'ensemble des réparations dites locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, cas fortuit ou force majeure. Il entretiendra les canalisations et sera responsable des détériorations causées par le gel ou un mauvais usage de celle-ci.

- A la charge de **L'OCCUPANT** : tous les travaux intérieurs, aménagement, équipements.

Il paiera ses consommations et abonnements aux différents services en usage. Il devra donc installer un compteur électrique à sa charge et faire les démarches nécessaires auprès d'un fournisseur d'énergie de son choix.

La partie conservée par la collectivité sera munie d'un compteur électrique et d'un compteur d'eau indépendants de ceux de la maison mis à disposition.

D'autre part, les éléments en lien avec l'assainissement seront individualisés et devront être conforme à la réglementation en vigueur.

L'OCCUPANT fera ramoner les cheminées en service, s'il en existe, au moins une fois par an à ses frais et devra en justifier au **PROPRIETAIRE** chaque année et lors de son départ des lieux.

L'OCCUPANT déclare être parfaitement informé de l'état du bien ; l'état des lieux signé des 2 parties est annexé aux présentes.

9.2 Obligation du propriétaire

Le **PROPRIETAIRE** sera tenu d'entretenir le bien en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et d'y faire toutes les réparations autres que celles locatives.

A cette fin, **L'OCCUPANT** s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du **PROPRIETAIRE**.

- A la charge du **PROPRIETAIRE** : Bâti, toiture, charpente, murs extérieurs.

9.3 Trouble de jouissance

L'OCCUPANT devra souffrir sans indemnité la réalisation par le **PROPRIETAIRE** de travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en état du bien entrant dans ses obligations sauf si ces travaux venaient à avoir une durée supérieure à quarante jours.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à ne pas mettre en œuvre ces travaux éventuels pendant la période du festival, et à choisir leur date en concertation avec **L'OCCUPANT** au moins un mois à l'avance, sauf en cas d'urgence.

11. Aménagements – Transformations

L'OCCUPANT ne pourra librement réaliser que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation du bien par rapport à la destination définie ci-dessus.

L'OCCUPANT peut faire des percements de murs et changements de disposition ou de distribution des lieux ainsi que des travaux ou aménagements en modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition uniquement après en avoir expressément averti par courrier recommandé le **PROPRIETAIRE**, sans préjudice des autorisations formelles à

obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.).

Le **PROPRIETAIRE** dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception pour s'opposer à tout ou partie de ces travaux.

Si des travaux devaient être réalisés par l'**OCCUPANT**, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Tous les aménagements et installations faits par l'**OCCUPANT** deviendront, sans indemnité, propriété du **PROPRIETAIRE** à la fin de l'occupation.

12. Conditions particulières

L'**OCCUPANT** pourra accueillir des amateurs ou des professionnels proposés par le **PROPRIETAIRE** dans le cadre de son projet culturel, en concertation avec ce dernier.

Les modalités précises de ces accueils (notamment les frais occasionnés et l'organisation du calendrier) seront discutées au préalable dans le projet culturel annuel déterminé par le **PROPRIETAIRE** en concertation avec l'**OCCUPANT**.

Comme pour tous les accueils d'amateurs ou de professionnels, ceux-ci s'effectueront dans le cadre d'un contrat spécifique signé entre l'**OCCUPANT** et les personnes accueillies.

L'**OCCUPANT** s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour cohabiter avec l'association du Cercle du Prieuré, lorsqu'il utilise l'accès donnant sur la place Célestine Garnier.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à mettre en place et entretenir une signalétique indiquant le nom de l'**OCCUPANT** ainsi que les logos du **PROPRIETAIRE** et éventuellement de l'Entente Vallée.

13. État des lieux

Lors de la prise en jouissance de l'**OCCUPANT**, il sera procédé à un état des lieux d'entrée. À défaut d'état des lieux entrant, l'**OCCUPANT**, conformément à l'article 1731 du Code Civil sera réputé avoir reçu les locaux en bon état de réparation locative et devra les rendre tels quels à la fin de la convention, s'il ne répond pas à une sollicitation du propriétaire, en vue de l'accomplissement d'une telle formalité.

Lors de la sortie des lieux, il sera adressé un état des lieux contradictoires.

Les locaux mis à disposition devront être restitués par l'**OCCUPANT** en bon état des réparations locatives et des autres réparations mises à sa charge par les dispositions de la présente convention de mise à disposition de locaux.

Si des dégradations sont constatées lors de cet état des lieux sortant, l'**OCCUPANT** devra procéder à la réparation à ses frais.

14. Mise à disposition

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre exclusif et gratuit de l'**OCCUPANT**.

15. Charges

Il est ici précisé entre les parties qu'il n'existe pas à ce jour de charges récupérables, tous les abonnements étant souscrits par l'**OCCUPANT**.

16. Clause résolutoire

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par **L'OCCUPANT** au titre des éventuelles charges récupérables et 12 mois après un commandement de payer, resté sans effet, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit.

17. Absence de sinistres avec indemnisation

En application de l'article L 125-5 IV du code de l'environnement, le **PROPRIETAIRE** déclare que, depuis qu'il détient l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnisation en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances.

18. Fin de convention - remise des clés

L'OCCUPANT s'engage à remettre immédiatement, à son départ, les clés des locaux au **PROPRIETAIRE** et à lui indiquer sa nouvelle adresse.

19. Domicile

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou sièges respectifs.

Fait à LES BOIS D'ANJOU, le

Pour **LE PROPRIETAIRE**
Monsieur Sandro Gendron, le maire
Signature :

Pour **L'OCCUPANT**
Madame Lola Lucas, co-directrice
Signature :