

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
L'ENTRETIEN ET LA GESTION
DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE**

S.M.A.P.E.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU SMAPE
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023

Délibération n°2023.12.22

**Convention de mise à disposition des locaux de la base de voile du
plan d'eau de la grande prairie à Saint-Yrieix-sur-Charente**

Le ONZE DECEMBRE de L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS à 09h30, les membres du
COMITE SYNDICAL se sont réunis au siège 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME
suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 04 décembre 2023

Secrétaire de séance : Thibaut SIMONIN

Membres en exercice: 12
Nombre de présents: 8
Nombre de pouvoirs: 0
Nombre d'excusés: 4

MEMBRES PRESENTS

Valérie DUBOIS, Jean-Jacques FOURNIÉ, Catherine MARCHESSON, Hassane ZIAT, Célia
HELION, Thibaut SIMONIN, François NEBOUT, Fatna ZIAD,

EXCUSES

Patrick BOURGOIN, Mathieu LABROUSSE, Yannick PERONNET, Stéphanie GARCIA

SUPPLEANTS

Gérard DEZIER est remplacé par Catherine MARCHESSON,

Le Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20231211-2023_12_22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2023

Publication : 14/12/2023

Jean-Jacques FOURNIE

COMITE SYNDICAL DU SMAPE DU 11 DECEMBRE 2023

**DELIBERATION
N°2023.12.22**

Rapporteur : Jean-Jacques FOURNIE

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX DE LA BASE DE VOILE DU
PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE À SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE**

Le syndicat mixte pour l'aménagement, la gestion et l'entretien du plan d'eau de la Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente (SMAPE) va réaliser des travaux dans le local jardinier pendant quelques semaines. Ce local est utilisé par les agents des espaces verts du site. Il est aujourd'hui nécessaire d'héberger ces agents dans d'autres locaux sur le site du plan d'eau pour des raisons pratiques, car leurs matériels y sont déjà entreposés.

La Fédération Charentaise des Œuvres Laïques (FCOL) a accepté de recevoir les agents le temps des travaux dans les locaux de la base de voile située sur le plan d'eau qu'elle gère.

Aussi, à compter du 6 novembre 2023 et ce jusqu'à la fin des travaux, il est proposé d'approuver une convention de mise à disposition à titre gratuit des locaux de la base de voile entre la Fédération Charentaise des Œuvres Laïques et le syndicat mixte.

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention de mise à disposition à titre gratuit des locaux de la base de voile entre la Fédération Charentaise des Œuvres Laïques et le syndicat mixte pour l'aménagement, la gestion et l'entretien du plan d'eau de la Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente (SMAPE).

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer la convention et tous documents afférents.

**Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0**

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE COMITE SYNDICAL DU SMAPE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20231211-2023_12_22-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/12/2023

Publication : 14/12/2023



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
LOCAUX DE LA BASE DE VOILE DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE
A SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE**

Entre les soussignés :

La Fédération Charentaise des Œuvres Laiques dont le siège social est situé 14 rue Marcel Paul BP 70334 16008 Angoulême cedex, représentée par son Président,

Ci-après dénommée "le bailleur", d'une part,

Et

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Plan d'eau de la Grande Prairie dont le siège est situé au 25 boulevard Besson Bey 16023 Angoulême cedex, représenté par son Président,

Ci-après dénommé "le preneur" d'autre part,

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - OBJET 2

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES BIENS 2

ARTICLE 3 - DUREE DU CONTRAT - RENOUVELLEMENT 2

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX 2

ARTICLE 5 - DESTINATION 2

ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX - ENGAGEMENT DU BAILLEUR 2

ARTICLE 7 - PRINCIPES GENERAUX - ENGAGEMENT DU PRENEUR 2

ARTICLE 8 - OBSERVATION DES LOIS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE 3

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE 3

ARTICLE 10 - ASSURANCES 3

ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION 3

ARTICLE 12 - LOYER 3

ARTICLE 13 - CHARGES 3

ARTICLE 14 - IMPOTS ET TAXES - DÉPÔT DE GARANTIE 3

ARTICLE 15 - DIFFERENDS ET LITIGES 4

ARTICLE 16 - ANNEXES 4

Etant préalablement exposé que :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;

Le SMAPE va réaliser des travaux dans le local jardinier pendant quelques semaines ; les agents des Espaces verts doivent donc être hébergés dans d'autres locaux et sur le site du plan d'eau pour des raisons pratiques, car leurs matériels y sont déjà entreposés.

Le SMAPE a demandé à la FCOL l'autorisation d'occuper les locaux de la base de voile en attendant la fin des travaux. En effet, l'association gère la base de voile située sur le plan d'eau, dans le cadre d'une délégation de service public. La FCOL n'est pas propriétaire des lieux mais en a la jouissance et le SMAPE doit donc signer une convention pour être autorisé à occuper les lieux.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention de mise à disposition a pour objet de fixer les conditions et les modalités dans lesquelles le bailleur autorise les preneurs à occuper les biens décrits dans l'article 2.

Le présent contrat se situe en dehors du champ d'application des dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce.

Il ne confère aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. De même, il ne confère aucun droit réel aux preneurs.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DES BIENS

Les biens mis à disposition sont situés sur le plan d'eau de La Grande Prairie sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente.

Un plan figure en annexe au présent bail.

ARTICLE 3 - DUREE DU CONTRAT - RENOUVELLEMENT

La présente convention de mise à disposition est conclue à compter du 06 novembre 2023 jusqu'à la fin des travaux.

D'un commun accord, le preneur et le bailleur pourront résilier la présente convention par un échange de courriers recommandés avec avis de réception, actant le principe de résiliation, sa date effective et les éventuelles conséquences en résultant, en respectant un délai de préavis de 2 semaines pour chacune des parties.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation deviendra effective un mois après l'envoi, par la partie plaignante, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce, sous réserve des dommages éventuellement subis par la partie plaignante du fait de la résiliation anticipée du bail. Un renouvellement pourra être réalisé de manière expresse.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Le preneur connaissant déjà les lieux, il ne sera pas réalisé d'état des lieux d'entrée.

ARTICLE 5 - DESTINATION

Le preneur usera paisiblement de la chose occupée suivant la destination suivante : hébergement d'agents techniques. Ils s'engagent à ne pas modifier cette destination.

Les espaces suivants seront mis à disposition :

- Le hall d'entrée, la salle polyvalente, 3 vestiaires avec douches,
- La salle d'accueil sera à disposition jusqu'au 18 décembre.

La convention étant conclu intuitu personae, toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation préalable et écrite du bailleur. En l'absence d'une telle autorisation, les baux de substitution ou de sous-traitance sont entachés d'une nullité absolue et le présent contrat sera résilié de plein droit.

ARTICLE 6 - PRINCIPES GENERAUX - ENGAGEMENT DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur un ensemble immobilier en état d'usage ;
2. Assurer au preneur la jouissance paisible du bien mis à disposition; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20231211-2023_12_22-DE

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 14/12/2023

Publication : 14/12/2023

ARTICLE 7 - PRINCIPES GENERAUX - ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le preneur s'engage à :

1. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention, sur le bien dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du

bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les biens mis à disposition objet de la présente convention ;

2. Ne pas transformer les biens sans l'accord écrit du bailleur. En cas de méconnaissance par le preneur de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux à son départ ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements, le bailleur pourra exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état ;
3. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la convention conformément à l'article 1724 du Code civil ;
4. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
5. Le preneur prend à sa charge l'entretien courant des locaux mis à disposition (notamment ménage) des équipements mentionnés à la convention et les menues réparations ;
6. Ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité des biens mis à disposition et notamment entreposer des matières inflammables à proximité.

ARTICLE 8 - OBSERVATION DES LOIS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Le preneur est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable aux activités, ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par le bailleur.

En aucun cas, le preneur ne pourra réclamer au bailleur une indemnité pour le motif que leur activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE

Le preneur est seul responsable de son fait, de celui de son personnel ou de ses utilisateurs, et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés par leurs soins, par et ou à l'occasion de l'occupation des biens.

Le bailleur est déchargé de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises.

Le preneur s'oblige à relever le bailleur de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre ce dernier, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

Le preneur devra, pendant toute la durée de la convention, faire assurer le bien mis à disposition pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs, le recours des voisins, sa responsabilité civile, garanties habituellement définies par les compagnies sous le vocable « **Police Multirisque Habitation** ».

ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra être approuvée par voie d'avenant dûment signé par les parties.

ARTICLE 12 - LOYER

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

ARTICLE 13 - CHARGES

D'agissant d'une mise à disposition d'une durée très courte et d'un commun accord entre les parties, il a été décidé la répartition suivante des charges :

Par le preneur :

- L'entretien des locaux utilisés

Par le bailleur :

016-23881202
L'entretien habituel décrit dans le cadre de la délégation de service public.

Accusé certifié exécutoire

ARTICLE 14 - IMPOTS ET TAXES - DÉPÔT DE GARANTIE

Sans objet.

Réception par le préfet 01/12/2023
Publication : 14/12/2023

ARTICLE 15 - DIFFERENDS ET LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 16 - ANNEXES

Le présent document comporte 1 annexe qui fait partie intégrante de la convention :

1. plan des bâtiments,

Fait en deux exemplaires originaux,

A Angoulême, le

<p><i>Pour Le SMAPE, le Président,</i></p> <p><i>Jean-Jacques Fournié</i></p>	<p><i>Pour la FCOL</i></p>
--	----------------------------

ANNEXE 1 : PLAN DU SITE

