



Nombre de conseillers en exercice : 33
Présents : 30
Absents : 3
Pouvoirs : 2
Votants : 32

Département de Loire-Atlantique

Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 03 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le 03 février à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 28 janvier 2025, s'est réuni salle Édith Piaf à Capellia, sous la présidence de Monsieur Laurent GODET, Maire.

Étaient présents :

Laurent GODET
Katell ANDROMAQUE
Jean-Noël LEBOSSÉ
Noëlle CORNO
Muriel DINTHEER
Laurent BREZAC
Camille BRANCHEREAU
Eric NOZAY
Laurence RANNOU
Viviane CAPITAINÉ
Claude LEFORT
Denis BRIANT
Jean-Pierre GUYONNAUD
Anne OLIVIER
Sylvie LAJEANNE

Charlotte PERCHER
Marc FLEURY
Frédéric CHATELLIER
Nathalie LEBLANC
Isabelle LE HEIN
Martin MOTTET
Thérèse TRESPEUCH
Fabrice ROUSSEL
Erwan BOUVAIS
Annie LE GAL LA SALLE
Christophe BOUVIER-BRAULT
Myriam BASOSILA MBEWA
Christian GUILLEMINEAU
Bénédicte de LANTIVY
Sébastien ROUSSEL

formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents :

Philippe RODRIGUES

Avait donné procuration, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Philippe LE DUAULT à Jean-Noël LEBOSSÉ, Oscar NAVARRO à Marc FLEURY.

Marc FLEURY a été élu Secrétaire de Séance.

**DL_2025_02_06 - Permanences de médiation numérique dans le quartier des Perrières -
Renouvellement de la convention d'occupation d'un local avec le bailleur CIF COOPÉRATIVE pour
l'année 2025**

Madame RANNOU expose :

En partenariat avec l'association "Le Coup de Main Numérique", la Ville de La Chapelle-sur-Erdre a déployé depuis avril 2024 un service d'accompagnement numérique dans le quartier des Perrières, avec la mise en place de deux permanences par mois. Celle-ci vise à promouvoir une offre au plus près des habitants dans une dynamique "d'aller-vers", et ce conformément aux préconisations de l'Analyse des Besoins Sociaux réalisée en 2023.

Ces permanences se déroulent au 3 rue Olympes de Gouges, dans un local appartenant au bailleur CIF Coopérative, proposant des conditions satisfaisantes et adaptées à l'accueil des usagers.

Cette mise à disposition nécessite le renouvellement de la convention d'occupation avec CIF Coopérative, pour l'année 2025.

C'est pourquoi, il est proposé de conclure avec le bailleur une nouvelle convention, de janvier à décembre 2025, moyennant le versement d'une provision relative à la consommation des fluides d'un montant mensuel de 80 €, qui fera l'objet d'une régularisation annuelle en regard de la consommation effective.

Ce local aura aussi vocation à servir le cas échéant de lieu d'ancrage pour les services et associations intervenant dans le quartier, notamment le centre socioculturel de la Maison pour Tous.

Après avoir entendu ce rapport,

Vu l'avis favorable de la commission Citoyenneté Solidarité réunie le 21 janvier 2025,

Considérant la nécessité de conclure une nouvelle convention avec le bailleur CIF Coopérative afin d'assurer la continuité de permanences d'accompagnement aux démarches numériques dans le quartier des Perrières,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes du renouvellement de la Convention d'occupation d'un local avec le bailleur CIF COOPÉRATIVE pour l'année 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la présente Convention et à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,



MARC FLEURY

Le Maire,



LAURENT GODET

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à partir de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Entre :

La commune de La Chapelle-sur-Erdre représentée par son Maire, Monsieur Laurent GODET, en vertu d'une délibération du conseil municipal portant habilitation en date du 13 juillet 2024, ci-après dénommée "le preneur"

et

Le Bailleur Social CIF COOPERATIVE représenté par Madame Sylvie MEIGNEN, Directrice Générale, en vertu d'une délibération de la Commission permanente du 07/06/2023 ci-après dénommé « le Bailleur »

Il est exposé ce qui suit :

A l'issue d'une Analyse des besoins sociaux concluant d'une part à l'importance de la fracture numérique dans un contexte de dématérialisation forte des démarches administratives essentielles, et d'autre part à la nécessité de proposer des services en proximité directe des habitants de la commune dans une démarche dite « d'aller-vers » et « hors les murs, la Ville de la Chapelle-sur-Erdre souhaite expérimenter la mise en place d'une permanence de service d'accompagnement numérique implantée physiquement dans le quartier des Perrières ;

Le bailleur CIF COOPERATIVE, partenaire de la politique d'accès au logement de la ville de la Chapelle-sur-Erdre dans le cadre de ses missions de bailleur social implanté sur la commune, propriétaire et gestionnaire d'un bureau d'accueil implanté sur le Quartier des Perrières, souhaite soutenir cette initiative par la présente mise à disposition.

ARTICLE PREMIER : Objet de la convention

Le bailleur met à disposition du preneur, qui accepte pour les avoir visités, les locaux désignés ci-après.

Les locaux sont utilisés par la Ville de la Chapelle-sur-Erdre pour recevoir les permanences portées par la ville à destination des habitants du quartier des Perrières et de l'association « Coup de main numérique ».

ARTICLE 2 : Désignation des locaux

Les locaux sont situés au rez-de-chaussée de l'ensemble bâti cadastré n°351, bien B002, sis 3 avenue Olympe de Gouges – 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE

Ils se composent des éléments suivants :

- 1 local d'une surface totale de 15 m²
- meublé d'un bureau, d'une chaise de bureau et de 4 chaises visiteurs, d'un placard avec portes coulissantes avec étagères,
- d'un coin cuisine incluant un évier et une plaque de cuisson,
- d'une salle d'eau séparée incluant un lavabo, un miroir, des wc et une douche.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention est passée entre le preneur et le propriétaire pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

Elle se renouvellera par tacite reconduction, par période d'un an.

Toutefois, les parties se réservent le droit de résilier la présente convention à tout moment, moyennant un préavis de trois mois.

Toute résiliation de la présente convention se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à la remise des clés de l'immeuble et sera annexé aux présentes. Il en sera de même lors de la restitution.

A défaut le preneur, conformément à l'article 1731 du code civil sera réputé avoir reçu les locaux en bon état de réparations locatives, et il devra les rendre tels quels en fin de bail, s'il ne répond pas à une sollicitation du propriétaire, en vue de l'accomplissement d'une telle formalité. Inversement si le propriétaire fait défaut à une telle demande du preneur, il ne pourra lui opposer un état des lieux tardif.

Il est indiqué que si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, le preneur devra effectuer la réparation des dommages. A défaut le propriétaire fera les travaux et en demandera le remboursement au preneur en application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 – article 7 paragraphe c et d).

ARTICLE 5 : Obligations des parties

Obligation d'entretien et de réparation

Le propriétaire s'engage à prendre les grosses réparations visées par l'article 606 du code civil, les réparations autres que locatives définies par le décret 87-712 du 26 août 1987, ainsi qu'un éventuel ravalement si nécessaire. En ce qui concerne les travaux de ravalement et compte tenu du fait que les locaux font partie d'un immeuble qui comprend plusieurs utilisateurs, le preneur ne pourra obliger le propriétaire à effectuer un ravalement sur la partie extérieure qui correspond aux locaux utilisés par lui.

Il appartient également au propriétaire de façon constante et sans avoir même à en être informé par le preneur de s'enquérir des travaux à effectuer pour l'entretien de l'immeuble.

En cas de travaux urgents, l'article 1724 du code civil s'appliquera dans son intégralité.

Obligations de garantie des vices cachés affectant le local

Conformément à l'article 1721 du code civil, « le bailleur doit garantir au preneur pour tous les défauts et vices cachés de la chose louée qui en empêchent l'usage ». Cette obligation de garantie s'applique aux vices cachés survenus au cours du bail même si le propriétaire n'en avait pas connaissance au jour de la signature.

Le propriétaire justifiera qu'il est assuré en responsabilité pour les risques de construction et de dommage-ouvrage.

ARTICLE 6 : Obligations du preneur dans l'utilisation du local

Le preneur s'engage :

- A respecter la destination de l'immeuble et celle des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article premier de la présente convention. En conséquence, le preneur s'oblige à ne pas modifier l'usage et la

destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de causer un préjudice à l'usufruitier du propriétaire de l'immeuble.

- A user paisiblement des locaux, à ne pas dégrader par ses agissements ou omissions l'immeuble. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute du propriétaire ou d'un tiers ou à l'état de vétusté.

- Si le preneur met à disposition ses locaux auprès d'un tiers, il en sollicitera préalablement l'autorisation expresse auprès du bailleur. Il veillera à ce que l'utilisateur respecte la destination et l'usage des locaux, et à ce qu'il soit garanti par une assurance en responsabilité et en risques locatifs.

Le preneur reconnaît que ces locaux présentent toutes les caractéristiques nécessaires à l'activité qu'il entend y exercer et qu'ils sont conformes à toutes les normes applicables pour les locaux et à l'activité considérés.

Le preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives requises pour l'exploitation de son activité.

Il devra également faire son affaire personnelle de tous les griefs qui seraient formulés par des tiers en raison de la dite activité, de telle sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété et soit garanti de toutes les conséquences susceptibles d'en résulter.

ARTICLE 7 : Redevance et charges

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux.

Les charges feront néanmoins l'objet d'un provisionnement mensuel et d'une régularisation annuelle, au terme de l'échéance annuelle, par le bailleur auprès du preneur.

Les prestations d'entretien et de fonctionnement prises en compte au titre de la refacturation sont définies comme suit, sans que cette liste soit exhaustive :

- La maintenance et contrôles réglementaires
- Les contrôles périodiques des installations électriques et moyens de secours
- Les consommations et abonnements d'énergie et fluides (eau et électricité)
- La maintenance des installations de chauffage, de ventilation et équipements techniques de l'immeuble
- La maintenance du contrôle d'accès et anti-intrusion

Le calcul de la refacturation annuelle des charges s'appuiera sur les relevés de compteurs et sur la production des pièces justificatives explicitant le montant présenté.

Une provision de 80 euros sera versée mensuellement, sur la base d'un appel de fonds envoyé par le Groupe CIF à la Ville, comprenant 53 euros d'abonnement d'alarme, les charges d'eau froide, d'eau chaude et d'électricité.

Une régularisation des montants versés et finalement dûs sera effectuée annuellement après l'assemblée générale de l'ASL qui gère la chaufferie collective, sur la base des consommations réelles d'eau froide, d'eau chaude, de chauffage en joignant le relevé annuel (compteurs séparés).

L'électricité sera également refacturée sur la base des factures produites par le fournisseurs en place souscrit par le Bailleur.

Il est précisé que l'entretien ménager sera effectué par le preneur (la Ville).

ARTICLE 8 : Dépôt de garantie

De convention expresse entre les parties, le preneur ne versera ni caution ni dépôt de garantie pour la présente convention.

ARTICLE 9 : Assurance

Le preneur s'engage à souscrire une assurance ou à justifier d'être assuré pour les locaux objets de la convention contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux et contre tous les risques locatifs généralement assurés.

ARTICLE 10 : Élection de domicile

Le propriétaire élit domicile 10 rue de Bel Air – CS 53205 – 44032 NANTES Cedex 1.

Le preneur élit domicile à l'Hôtel de la Ville de la Chapelle-sur-Erdre.

Fait en trois exemplaires originaux,

le à La Chapelle-sur-Erdre,

Le propriétaire
CIF COOPERATIVE

Le preneur
Représenté par Monsieur Le Maire

Sylvie MEIGNEN

Laurent GODET