

VILLE DE LANGRES



Copie pour impression

Réception au contrôle de légalité le 07/02/2023 à 07h04

Référence de l'AR : 052-215201922-20230206-DECBD202313-AR

Affiché le 07/02/2023 ; Certifié exécutoire le 07/02/2023

Extrait du Registre des Décisions

LE MAIRE,

DEC-BD-2023-13

MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT**Bâtiment de type préfabriqué, dit « préfabriqué Saint Gilles », sis 90 rue de Lorraine, 52200 Langres,****Convention de mise à disposition de locaux – Commune de Langres – Association « Théâtre de Sabinus – JJM Trio »
Renouvellement****VU** les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2020-47 en date 14 octobre 2020 portant délégation consentie par le Conseil Municipal au Maire lui permettant de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,**VU** la convention de mise à disposition d'un local municipal sis 90 rue de Lorraine 52200 Langres conclue le 16 juin 2022 entre la commune de Langres et l'association « Théâtre de Sabinus – JJM Trio », arrivée à échéance au 31 décembre 2022,**VU** le projet de convention de mise à disposition d'un local municipal sis 90 rue de Lorraine 52200 Langres à intervenir entre la commune de Langres et l'association « Théâtre de Sabinus »,**CONSIDERANT** que la Ville de Langres est propriétaire d'un bâtiment dit « préfabriqué Saint Gilles » situé 90 rue de Lorraine 52200 Langres,**CONSIDERANT** que, dans l'attente d'une solution d'hébergement pérenne pour l'association « Théâtre de Sabinus » il est proposé de mutualiser provisoirement l'occupation du « préfabriqué de Saint-Gilles » avec une autre association,**CONSIDERANT** que l'association « Théâtre de Sabinus » (groupe musical JJM Trio), association à but non lucratif, dont le siège social est situé 11 rue des Terreaux 52200 Langres, a pour activité la réalisation de projets culturels dans les domaines de la musique à l'échelle du Département et que par-là elle poursuit un objectif d'intérêt général, contrepartie suffisante à la gratuité de l'occupation,**CONSIDERANT** que l'association « Théâtre de Sabinus » (groupe musical JJM Trio) sollicite le maintien de l'octroi d'un espace en vue de continuer ses missions sur le territoire de Langres,**CONSIDERANT** qu'il convient de formaliser le renouvellement de cette convention d'occupation précaire,**DECIDE**

Article 1^{er} : De procéder au renouvellement la convention d'occupation précaire consentie par la Ville de Langres au profit de l'association « Théâtre de Sabinus » (groupe musical JJM Trio), pour la mise à disposition de locaux d'une superficie de 116,08 m² au sein du bâtiment dit « Préfabriqué Saint Gilles » sis 90 rue de Lorraine 52200 Langres. L'association partagera les locaux avec une autre association.

La convention est conclue pour une durée d'un an, non renouvelable par tacite reconduction. Elle a commencé à courir rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023. Elle est consentie à titre gratuit.

Article 2 : Mme la Directrice Générale Adjointe des Services et M. le Trésorier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Décision qui sera transmise à Mme la Préfète de la Haute-Marne au titre du contrôle de légalité.

Article 3 La présente Décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE ou via www.telerecours dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication ou notification.

Langres, le 06 février 2023,



ANNE CARDINAL
2023.02.07 06:51:04 +0100
Ref:20230206_164003_1-1-O
Signature numérique
le Maire

Anne CARDINAL



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX « PRÉFABRIQUÉ
SAINT GILLES »**

sis 90 rue de Lorraine à LANGRES

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Langres, Place de l'Hôtel de Ville, CS 70127, 52206 LANGRES Cedex, représentée par Madame le Maire de Langres, Anne CARDINAL, habilitée à cet effet par Décision n° DEC-BD-2023-13 en date du 06 février 2023.

Ci-après dénommée « **Le Bailleur** »,

D'UNE PART,

ET,

L'association « THÉÂTRE DE SABINUS », identifiée au Code APE n° 9001Z et au SIRET n° 533 788 840 00015 ayant son siège au 11 rue des Terreaux à LANGRES (52200), représentée par son Président, Monsieur Jean FIQUET.

Ci-après dénommé « **Le Locataire** »,

D'AUTRE PART,

Il est préalablement exposé que :

La commune de Langres est propriétaire d'un bâtiment type « préfabriqué » cadastré section n° AD 77 sis 90 rue de Lorraine à LANGRES (52200).

Dans l'attente de trouver un nouvel espace pérenne pour l'association Libre Cours, dédiée aux cours de dessin et de sculpture, l'association JJM TRIO - Théâtre de Sabinus devra partager provisoirement ce local avec cette association.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

La Ville de Langres met à disposition de l'association « **THÉÂTRE DE SABINUS** » (groupe musical JJM Trio) des locaux dans l'objectif qu'elle y pratique les activités suivantes :

- Répétitions musicales ;
- Entreposage de matériel et d'instruments de musique.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX :

La Ville de Langres met à disposition de l'association « **Théâtre de Sabinus** » qui l'accepte en l'état, une salle et un sanitaire pour une superficie totale de 116,08 m², situés dans le bâtiment sis 90 rue de Lorraine à LANGRES (52200).

Elle partagera les locaux avec l'association « **Libre cours** ». En ce sens, chaque association sera tenue de respecter l'espace et le matériel de chacun.

La salle est réservée pour un tiers, les **LUNDI, MARDI, VENDREDI** et **DIMANCHE**, à l'association "**Théâtre de Sabinus**", en plus du débarras.

Puis réservée pour deux tiers, les **MERCREDI, JEUDI ET SAMEDI** à l'association "**Libre cours**".

Ces espaces sont délimités par des barrières habillées de tissus.

L'utilisation des toilettes et point d'eau sont communs aux deux associations. Celles-ci s'engagent à les maintenir propre.

Concernant le chauffage, il est à régler en fonction de la température souhaitée, durant les activités, et **mis au minimum en dehors de ces périodes**.

Un buffet installé dans la grande salle, appartient à l'association « **Théâtre de Sabinus** » ; l'association "**Libre cours**" s'engage à ne pas l'utiliser.

ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION :

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 1 (**UN**) an, à défaut de toute résiliation donnée selon les formes prescrites à l'article 12 de la présente convention. Elle entre en vigueur à compter du **1^{er} janvier 2023**.

ARTICLE 4 – INDEMNITÉ D'OCCUPATION :

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

4.1 Charges

Les charges comprennent :

- le Chauffage (gaz),
- l'électricité,
- l'eau,
- l'assainissement.

Le locataire ne sera redevable d'aucune charge mais sera néanmoins informé du montant des charges locatives.

La ville de Langres assurera :

- l'entretien du parking (balayage, marquage), et son déneigement,
- les frais issus des contrats de maintenance, contrôle et vérification périodiques des installations techniques de l'établissement : électricité, chaufferie, systèmes de ventilation, extincteurs, désenfumage,
- l'entretien des espaces verts,
- le nettoyage des vitres extérieures,
- les travaux de petite plomberie et électricité.

En outre, il est expressément prévu que les autres abonnements non mentionnés précédemment ainsi que les redevances, taxes diverses seront mis au nom du preneur qui devra en supporter les frais et devra directement régler les dépenses y afférentes.

4.2 Charges supportées par le preneur

Le preneur devra faire son affaire pour toute la durée de la convention :

- des frais d'entretien et ménage concernant les locaux qu'il occupe y compris le vitrage intérieur ;
- des frais de téléphonie et d'accès aux réseaux.

ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX :

Le locataire déclare connaître parfaitement les lieux à la date de l'entrée en jouissance de la présente convention sans pouvoir prétendre à aucune réparation.

ARTICLE 6 – CESSION ET SOUS-LOCATION :

Cette convention étant conclue intuitu personæ, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite sous quelque forme que ce soit, sans l'accord expresse et préalable de la Ville de Langres.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ :

Le bâtiment mis à disposition est un **établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie de type R.**

L'effectif total maximum admissible dans la salle est de 19 personnes. Le responsable de l'activité devra s'assurer de cette disposition pendant toute la durée de l'ouverture publique.

Le preneur s'engage également à :

- assurer l'accessibilité totale aux sorties pendant l'ouverture du bâtiment pour permettre au public d'évacuer ;
- assurer l'accessibilité des cheminements intérieurs d'évacuation. L'aménagement intérieur ne devra pas créer d'obstacle à l'évacuation du public. Le mobilier devra être installé de manière à laisser des dégagements de 0,9m de passage minimum ;
- assurer une présence permanente d'un responsable lorsque l'établissement est ouvert au public et interdire l'accès à tous les autres locaux du bâtiment ;
- aucun élément destiné à produire du feu ou des étincelles n'est autorisé, de même l'utilisation de rallonge multiprise est interdite ;
- le stationnement des véhicules se fera obligatoirement sur les parkings prévus à cet effet. Pour des raisons de sécurité, le stationnement est strictement interdit au droit ou en face de tous les accès aux salles du bâtiment. Toutes les voies utilisables par les engins de secours devront être maintenues à une largeur suffisante, soit 3 m de large.

Le preneur reconnaît :

- avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de son occupation et de ses activités exercées dans l'établissement. **L'ensemble de ces attestations sera fourni au bailleur dès l'entrée en jouissance des locaux ;**
- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité, des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le bailleur compte tenu de l'activité envisagée ;
- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées ;
- connaître l'emplacement des dispositifs d'alarme, des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Conformément à l'article R 123-21 du Code de la construction et de l'habitation, la sécurité et la prévention des risques ne pouvant se concevoir que de manière globale, chaque structure présente au sein de l'établissement recevant du public « Préfabriqué Saint Gilles » est ainsi représentée par une personne physique responsable auprès des autorités administratives. Cette personne a en charge le respect des conditions de sécurité au sein de l'établissement. La présence de plusieurs activités indépendantes non isolées entre elles au sein d'un même bâtiment impose donc la désignation d'un directeur unique de sécurité, seul compétent pour solliciter les autorisations de travaux et garant de l'observation des règles de sécurité et de prévention tant pour l'ensemble des associations que pour chacune d'entre elles.

Il est convenu que la Ville de Langres, représentée par Mme le Maire, assure ce rôle de « responsable unique » de l'établissement. L'association « **THÉÂTRE DE SABINUS** » signera en conséquence une convention sur les règles de sécurité à maintenir.

ARTICLE 8 – CONDITIONS GÉNÉRALES :

Aucune transformation ou amélioration de lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'association « THÉÂTRE DE SABINUS » sans l'accord écrit de la Ville de Langres.

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir :

Article 8.1 – Jouissance des locaux

Il devra jouir des lieux loués raisonnablement, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de la maison.

Article 8.2 – Transformations des locaux

Il ne pourra faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements installés y compris l'ensemble du réseau de câblages et du brassage informatique, sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut, il devra laisser les lieux, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que le bailleur ne préfère lui demander leur restitution dans leur état primitif si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du locataire.

Article 8.3 – Entretien et réparation des locaux

Il devra prendre à sa charge, pendant toute la durée du bail, l'entretien courant de la chose louée hormis si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Cependant, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, seront réalisées par le Centre Technique Municipal de la Ville de Langres. Il s'engage à faire connaître au bailleur toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.

Article 8.4 – Travaux

Il devra laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans les locaux.

Article 8.5 – Visite des locaux

Il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité du logement et de l'immeuble.

Article 8.6 – Dégradation des locaux

Il devra répondre de toutes dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées

par un cas de force majeure, la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

ARTICLE 9 – DEVOIRS DE L'ASSOCIATION :

L'association « **Théâtre de Sabinus** » s'engage à :

- Assurer l'utilisation des locaux dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs et des règles sanitaires en vigueur,
- Veiller raisonnablement à la garde et à la conservation des locaux prêtés,
- Assurer le nettoyage des locaux utilisés et les voies d'accès,
- Réparer ou indemniser les éventuels dégâts matériels commis et les pertes constatées en égard à l'inventaire du matériel prêté et figurant ci-après en annexe.

ARTICLE 10 – AVENANT :

Toute modification du contenu de la convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

ARTICLE 11 – EXPIRATION :

A l'expiration de la convention, l'association « Théâtre de Sabinus » devra libérer l'ensemble des locaux occupés et restituer l'intégralité des biens mis à disposition, le tout en bon état d'entretien et de propreté.

Cette restitution devra faire l'objet d'un état des lieux de sortie signé par les parties.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION :

Le locataire peut résilier le présent contrat à tout moment en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis d'UN (1) mois, soit par lettre avec accusé de réception, soit par signification par huissier, soit par remise en main propre.

Le bailleur pourra de la même manière résilier le présent contrat à tout moment en cours d'exécution ou à son terme, sous réserve de respecter un préavis d'UN (1) mois, soit par lettre avec accusé de réception, soit par signification par huissier, soit par remise en main propre.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) jours suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 13 – CLAUSES RÉVOCATOIRES :

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit UN **(1)** mois après un commandement infructueux.

ARTICLE 14 – RÈGLEMENT DES LITIGES :

Les contestations qui pourraient s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention relèveront de la compétence du tribunal judiciaire de Chaumont (52000).

Fait à LANGRES, le.....

Le Maire de LANGRES
Madame Anne CARDINAL

« Le Bailleur »

L'association « **THÉÂTRE DE SABINUS** »
Représentée par son Président,
Monsieur Jean FIQUET

« Le Locataire »



FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Cette fiche de renseignements a pour vocation de donner les informations nécessaires au Trésor Public.

PERSONNES PHYSIQUES :

NOM :

Date de naissance :

Prénom :

Lieu de naissance :

Adresse :

Numéro de téléphone :

Adresse mail :

PERSONNES MORALES :

Je vous prie de bien vouloir remplir la partie précédente ainsi que la partie qui suit, liée aux informations d'une personne morale.

N° de SIRET :

Il est obligatoire de remplir les informations ci-dessus, sous peine de rejet de votre dossier.

Merci de nous joindre votre attestation d'assurance à jour.