



**ANNEXE A LA DELIBERATION
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU COUVENT DES
CORDELIERS**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX
à titre temporaire
DANS LE CADRE DE L'EXERCICE LA COMPETENCE LECTURE PUBLIQUE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Savenay, située dans le département de la Loire-Atlantique, représentée par, Monsieur Michel MEZARD, agissant en qualité de maire, dûment habilité à signer la présente convention en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 7 février 2024

Dénommée ci-après « la commune »

D'une part,

Et

La Communauté de communes Estuaire et Sillon (CCES), située dans le département de la Loire-Atlantique représentée par, Monsieur Rémy NICOLEAU, agissant en qualité de Président, dûment habilité à signer la présente en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} février 2024

Dénommée ci-après « la communauté de communes »

D'autre part,

PRÉAMBULE

Suite à la fusion des Communautés de Communes Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon devenues Communauté de communes Estuaire et Sillon, la compétence « Lecture Publique », déjà exercée sur l'ancien territoire « Loire et Sillon », a été transférée au 1^{er} janvier 2019 sur les trois Communes de l'ancien territoire « Cœur d'Estuaire »,

Vu l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L2123-7 du code général de la propriété des personnes publiques

Considérant que la communauté de communes exerce la compétence « Lecture Publique »,

Considérant que pour mener à bien cette compétence et l'exercice des activités en découlant, il est nécessaire de permettre à la Communauté de Communes d'occuper et d'utiliser les locaux mentionnés ci-après, propriété de la Commune.

Considérant qu'il s'agit de biens immobiliers n'ayant pas fait l'objet d'un Procès-Verbal de transfert en faveur de la Communauté de Communes car non affectés exclusivement à la compétence transférée (autres activités de la Commune elle-même ou occupations par des associations autorisées par la Commune, ...).

Considérant la convention signée le 20 avril 2020 portant sur la mise à disposition du local suivant : En partie, le bâtiment dit « la Halle » situé Place de l'Hôtel de ville – 44260 Savenay – parcelle cadastrée AX 177. Pour une surface d'utilisation de 321m².

Considérant que la commune va engager, à compter du 1^{er} janvier 2024, un programme de travaux d'aménagement urbain du cœur de ville, notamment autour de ladite Halle et des travaux de la rénovation de celle-ci qui aura une nouvelle vocation commerciale à terme,

Considérant que dans l'attente de la construction d'une nouvelle médiathèque à Savenay, inscrit dans le Projet de territoire approuvé lors du conseil communautaire du 10/11/2022 (la commune propose, temporairement, d'autres locaux pour que la communauté de communes puisse continuer à exercer la compétence « Lecture Publique », ceci, dans une volonté d'utilisation parcimonieuse des deniers publics et de solidarité

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La Commune, collectivité propriétaire, autorise la Communauté de Communes à occuper, à titre temporaire, des locaux nécessaires à l'exercice de la compétence « Lecture Publique ». La Communauté de communes s'engage à utiliser les locaux communaux mis à sa disposition exclusivement pour toute activité inhérente aux actions en faveur de la compétence susmentionnée.

La présente convention a pour seul but de définir les conditions d'utilisation de bâtiments partagés et de répartir les seules charges inhérentes à son fonctionnement. Les dépenses dites « d'investissement », ne sont pas le sujet de cette convention et pourront faire l'objet d'une discussion entre les parties, extérieure à celle-ci.

Article 2 - Localisation des locaux

Les locaux mis à disposition de la Communauté de communes et désignés au titre de la présente convention sont les suivants :

- **Le couvent des cordeliers** situé passage Jean V, Duc de Bretagne, à Savenay

Article 3 – Description des locaux

Le couvent des cordeliers :

Le bâtiment mis à disposition est un Etablissement Recevant du Public de Classement du type L actuellement ayant vocation à passer en S avec une partie en L.

La Communauté de Communes occupe les pièces selon le plan joint en annexe 1 : rez-de-chaussée, uniquement.

Le détail de l'occupation est le suivant :

Superficie en m ²	
Surface du bâtiment (rez-de-chaussée et étage non aménagé et sans usage)	524 m ²
Surface dédiée à l'activité « Lecture publique » : rez-de-chaussée uniquement	262 m ²

Un état des lieux sera établi contradictoirement par la commune et la communauté de communes.

L'état des lieux d'entrée est joint en annexe (annexe 3) ou à défaut, conservé par chacune des parties.

Article 4 - Mobilier présent dans les locaux

La Commune met à disposition de la Communauté de Communes, le bâtiment vide de tout mobilier sauf l'écran de projection.

La Communauté de communes est tenue d'assurer et de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, le parfait état d'entretien de l'ensemble de ce bien mobilier mis à sa disposition.

Article 5 – Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

5.1 Occupation

La Communauté de Communes s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant de la compétence lecture publique. Les locaux recevront du public (consultation sur place et prêts de documents, accueils de groupes, animations diverses) et seront ouverts ou occupés suivant l'organisation interne au service.

La communauté de communes pourra solliciter l'autorisation de la commune pour utiliser l'espace extérieur, « le parvis du couvent » pour des animations ponctuelles.

5.2 Entretien et rénovation

La communauté de communes s'acquittera de toutes les charges afférentes à l'utilisation dudit local (impôts, taxes, abonnements de toutes natures et consommations d'électricité, gaz, et eau, redevance « déchets », téléphonie/internet/informatique, ...) et assurera l'entretien

courant des lieux mis à disposition, y compris les menues réparations comme définies à l'article 606 du Code Civil.

La Commune conserve la maintenance et le contrôle des extincteurs et systèmes incendie, de la centrale de traitement d'air, ainsi que la réalisation et le suivi des contrôles réglementaires électriques et gaz.

Toute intervention pour des travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation et aux vérifications annuelles seront gérées par la commune.

La Communauté de Communes s'interdit d'apporter quelque modification, démolition ou de réaliser quelque construction ou aménagement sur les locaux, sauf si la commune a préalablement donné son accord écrit.

Pour accéder aux locaux, la Commune délivrera à la Communauté de Communes les clés (7) et le code de l'alarme pour les personnes travaillant dans les lieux.

Dans le cas où un de ce moyen d'accès est égaré, l'occupant devra le signaler rapidement au propriétaire. La mise à disposition de clés faisant suite à une perte, casse ou à un besoin supplémentaire sera à la charge de l'occupant. Les clés ne fonctionnant plus seront remplacées par le propriétaire à titre gracieux.

Article 6 – Assurances et responsabilités

Les risques liés aux activités exercées par la Communauté de Communes dans le bâtiment utilisés est couvert par ses assurances Responsabilité Civile et Dommages aux biens.

Les surfaces utilisées par la Communauté de Communes sont répertoriées dans l'état du patrimoine transmis à l'assureur couvrant les dommages aux biens. Une assurance la protégeant en tant qu'occupant est souscrite pour les cas où sa responsabilité serait recherchée du fait de l'exercice de son activité.

Article 7 – Dispositions financières

7-1 Définition des frais pris en charge par la Communauté de Communes

La Communauté de Communes prend en charge les frais de fonctionnement du bâtiment qu'elle occupe dans les conditions fixées ci-dessus.

Lorsque ces charges listées ci-après seront prises en charge directement par la Commune, la communauté de Communes les remboursera sur la base des relevés de sous-compteurs.

1. Consommations pour la fourniture des fluides :
 - Eau et assainissement
 - Electricité
 - Gaz (ou autres combustibles de chauffage)
2. Redevance « Déchets »

3. Entretien et vérification périodique, contrats de maintenance et d'entretien divers selon l'annexe 3

Tout autre contrat lié aux activités exercées par la Communauté de communes est à la charge de celle-ci (téléphonie, accès internet, informatique).

Les interventions techniques dans les bâtiments sont assurées par la Communauté de communes. Les travaux d'entretien extérieur restent à la charge de la commune.

La communauté de communes est autorisée à installer une boîte à livres à l'extérieur.

7-2 Facturation de la quote-part des charges de fonctionnement

La Commune propriétaire facturera une fois par an la somme des différents frais réels.

La facturation s'opérera de la manière suivante.

Au cours du 1^{er} trimestre de l'année N + 1, la Commune propriétaire émettra un titre de recette correspondant aux dépenses réelles de l'année N.

Ce titre devra être justifié par :

- Un extrait du livre comptable faisant état des factures payées et portées dans la demande de remboursement (annexe 4)
- Du tableau complété tel qu'il figure en annexe 4
- Le cas échéant, une copie des factures acquittées par la Commune et demandées par la communauté de communes

La Commune et la Communauté de Communes élaboreront conjointement, chaque année, avant la clôture de l'exercice concerné et la facturation, un bilan financier des interventions techniques réalisées par la Commune au titre de la présente convention.

Article 8 – Responsabilités

Préalablement à l'utilisation des locaux, la Communauté de communes reconnaît :

- Avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition.
- Après avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières, s'engager à les appliquer ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la Commune, compte tenu des activités envisagées.
- Avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées.
- Avoir constaté avec le représentant de la Commune l'emplacement et le mode de fonctionnement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, la Communauté de communes s'engage à :

- En assurer le bon fonctionnement,

- En assurer la surveillance,
- En contrôler les entrées et sorties des participants aux activités considérées,
- Faire respecter les règles de sécurité par les usagers.

Article 9 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition prendra effet à compter du 8 février 2024 jusqu'au 31 décembre 2027.

Tout prolongement devra faire l'objet d'une nouvelle convention dont les modalités devront être validées avant le 30 juin 2027, soit 6 mois avant le terme de la présente.

La présente convention se substitue à la précédente, signée le 20 avril 2020.

Cette mise à disposition est accordée à titre gracieux.

Article 10- Suivi de la convention

La commune et la communauté de communes s'engagent à se réunir chaque année pour faire un point d'étape sur l'avancement du projet de construction du nouvel équipement sur la commune de Savenay dédié à la Lecture publique.

Article 11- Dénonciation de la convention

La convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation de ses propres services à l'issue d'un préavis de 6 mois. Dans l'hypothèse où l'une des 2 parties souhaiterait dénoncer la convention, elle s'engage à trouver des locaux adaptés à l'exercice de la compétence lecture publique.

Article 12 - Modification de la convention

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis à la signature du Maire de la commune et du Président de la communauté de communes.

Article 13 - Juridiction compétente en cas de litige

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au Tribunal Administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout litige, portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, devra être porté devant la juridiction compétente.

Annexes

Annexe 1 : Descriptif des bâtiments (plans)

Annexe 2 : Etat des lieux (y compris relevés des sous-compteurs) et liste des clés

Annexe 3 : Récapitulatif des contrats de maintenance et vérifications diverses

Annexe 4 : Tableau du coût annuel de gestion du bâtiment

Fait à Savenay,

Le Maire,

Michel MEZARD

Fait à Savenay, le

Le Président de la CCES,

Rémy NICOLEAU

ETAT DES LIEUX

Entre les soussignés :

La commune de Savenay, représentée par M. Michel Mézard, le Maire,

d'une part,

Et

La Communauté de Commune Estuaire et Sillon, représentée par M. Rémy Nicoleau, le Président,

donnant délégation à M. Sébastien Keterer

Fonction : responsable du service Bâtiment

d'autre part.

Nombre de clés remises : 7

5 clés « entrée/pass général Couvent »

1 clé « entrée/salle 1 Couvent (grande salle)»

1 clé « entrée/salle 2 Couvent (petite salle)»

2 clés « local ménage Couvent »

Nombre de clés restituées :

Etat des lieux d'entrée programmé le : lundi 15/1/2024 à 9h30

Etat des lieux de sortie programmé le :

Salle 1	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Murs, sol	X						-Rayures et reste de scotch au sol, -fissure au sol devant l'écran - quelques impacts et marque de scotch sur les murs en placo
Ecran	X						
Portes	X						
Fenêtres	X						
Extincteurs	X						
Eclairage	X						
Local de Stockage	X						Traces noires sur le bas de porte
Autres (ex :plafond...)	x						

Salle 2	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Murs, sol	X						-Fissure au sol devant la porte d'entrée de la salle -reste de scotch au sol, -Trait du maçon (rouge) sur mur en pierre, à droite
4 vitraux	X						
Tapis (porte-droite-à l'entrée)	X						
Portes	X						
Fenêtres	X						
Extincteurs	X						
Eclairage	X						
Autres (ex :plafond...)	X						

Sanitaires Hommes	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Murs, sol	X						
Portes	X						
Eclairage	X						
Urinoir	X						
Lavabo	X						
Distributeur savon	X						
Distributeur essuie mains	X						
Poubelle	X						
Miroir	X						
Sanitaire fermé							
Porte	X						
Distributeur de papier WC	X						
WC et Abattant	X						
Balai brosse	X						
Table à langer	X						
Lavabo	X						
Distributeur savon	X						
Distributeur essuie-mains	X						

Sanitaires Femmes	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Murs, sol	X						
Portes	X						
Eclairage	X						
Lavabo (double vasques)	X						
Distributeur savon	X						
Distributeur essuie mains	X						
Poubelle	X						
Miroir	X						
Sanitaire à gauche							
Porte	X						
Distributeur de papier WC	X						
WC et Abattant	X						
Balai brosse	X						
Sanitaire à droite							
Porte	X						
Distributeur de papier WC	X						
WC et Abattant	X						
Balai brosse	X						
Table à langer	X						
Lavabo	X						
Distributeur savon	X						
Distributeur essuie-mains	X						

Espace Bar	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Murs, sol	X						
Evier	X						
Meuble évier	X						
Distributeur savon	X						
Eclairage	x						

Hall d'entrée	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
Baie de brassage	X						
Local Ménage	X						
TGBT	X						

Abords extérieurs	Bon état		Etat moyen		Mauvais état		Commentaires
	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée	Sortie	
	X						

Sous compteurs situés dans le local Chaufferie de la mairie

Relevé du sous-compteur EAU : 135.8

Relevé du sous-compteur GAZ :

Relevé du sous-compteur ELECTRICITE :

- calories : 51 376,7
- radiateurs : 45.526
- plancher chauffant : 70,87 MWH

Etat des lieux d'entrée complété par des photographies stockées sur une clé usb

Signatures :

Pour la Commune,

Pour la Communauté de Communes,

**Annexe 3 : Récapitulatif des contrats de maintenance et vérifications diverses
Médiathèque Camille Hussonot au Couvent des Cordeliers de Savenay**

Contrats d'entretien TTC	
Nature des prestations	Entreprise
Installation électrique	Socotec
Installation gaz	Engie Solutions
Extincteurs	Extincteur Nantais
Désenfumage	Extincteur Nantais
blocs autonomes d'éclairage de sécurité - BAES	Interne
Chauffage climatisation / Ventilation	Engie Cofely
Contrôle aération assainissement	Socotec
Alarme Incendie	Interne
Contrat de vitrerie	Aber Propreté
Fluides	
	Fournisseur
Eau potable/Assainissement	Véolia
Electricité	Engie
Gaz (ou autres combustibles de chauffage)	Engie Solutions
Redevance « Déchets »	CCES

Annexe 4 : Tableaux des dépenses

Médiathèque Camille Husenot au Couvent des Cordeliers de Savenay

Année :

Contrats d'entretien TTC			
Nature des prestations	Entreprise	Montants TTC annuel	
Installation électrique	Socotec		
Installation gaz	Socotec		
Extincteurs	Extincteurs Nantais		
Désenfumage	Extincteurs Nantais		
blocs autonomes d'éclairage de sécurité - BAES	Socotec		
Chauffage climatisation / Ventilation	Engie Solutions		
Contrat de vitrerie	Aber Propreté		
Fluides			
	Fournisseur	Montants TTC annuel	
Eau potable/Assainissement	Véolia		
Electricité	Engie		
Gaz (ou autres combustibles de chauffage)	Engie Solutions		
Redevance « Déchets »	CCES		
Interventions en régie communale			
Nature intervention	Total heures intervention	Forfait heures	coût horaire Coût total
Adjoint technique, cadre C			0,00 €
Agent de maîtrise, cadre C			0,00 €
Ingénierie, cadre B			0,00 €
Ingénierie, cadre A			0,00 €

Coût annuel de la gestion du bâtiment sans éventuels coûts dédiés	0,00 €
Coût pour le service	
TOTAL	0,00 €