



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU SAMEDI 24 FEVRIER 2024

Affaire n° 14-20240224

**Conclusion d'un contrat de prêt à usage entre la
Commune du Tampon et l'Association AUDACE
Modification de la délibération n° 06-20210717**

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

1er mars 2024

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 16 février 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 43
- représentés : 5
- absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le samedi vingt-quatre février à neuf heures cinquante-deux minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Schneeberger, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

Étaient représentés :

Marie Hélène Genna-Payet par Liliane Abmon, Jack Gence par Mansour Zarif, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Evelyne Robert par Véronique Fontaine, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

Était absent :

Gilles Fontaine

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 14-20240224

**Conclusion d'un contrat de prêt à usage entre la
Commune du Tampon et l'Association AUDACE
Modification de la délibération n° 06-20210717**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- Vu** les dispositions des articles 1875 à 1891 du Code civil relatives au prêt à usage ou commodat,
- Vu** le rapport n° 14-20240224 présenté au Conseil municipal du samedi 24 février 2024,
- Considérant** que par délibération n° 06-20210717 du 17 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé la conclusion d'un contrat de prêt à usage entre la commune et l'association AUDACE. Ce contrat portait sur la mise à disposition de locaux à usage de bureaux au sein du site de l'ex-APECA,
- Considérant** que pour rappel, ces locaux étaient situés à l'étage du bâtiment et étaient composés de deux bureaux d'une superficie globale de 65 m². Ce prêt était consenti pour une durée maximum de 3 ans à compter de la signature dudit contrat. Le contrat pourra être renouvelé à la demande expresse de l'emprunteur 6 mois avant la fin du contrat pour la même durée, sans pouvoir excéder douze années et sauf dénonciation par l'une des parties,
- Considérant** que cependant et afin de faciliter l'accueil du personnel dans le cadre de leurs ateliers et chantiers d'insertion, l'association occupe des bureaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment,
- Considérant** qu'aussi, par courrier du 25 octobre 2023, l'association a sollicité d'une part, l'annulation dudit contrat puisqu'il n'est pas conforme à la réalité du terrain. Et d'autre part, la conclusion d'un nouveau contrat portant sur les locaux qu'elle occupe actuellement,
- Considérant** que l'intérêt que représente ce partenariat pour la population tamponnaise, il convient de procéder à la modification de la délibération n°06-20210717 du 17 juillet 2021 et de concéder à titre de prêt à usage purement gracieux, en conformité aux articles 1875 et suivants du Code civil, à l'Association AUDACE, des locaux au sein du bâtiment rénové du site de l'ex-APECA,
- Considérant** que ces locaux sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment et sont composés de deux bureaux d'une superficie globale de 37,60 m² et d'un bureau à usage de salle de réunion partagé avec les autres occupants du site et d'une superficie de 18,43m². Ce prêt est consenti pour une durée maximum de trois ans à compter du 1er janvier 2024. Le contrat pourra être renouvelé à

la demande expresse de l'emprunteur six mois avant la fin du contrat pour la même durée, sans pouvoir excéder douze années et sauf dénonciation par l'une des parties. Pour la bonne information du Conseil municipal, il est précisé que la valeur locative annuelle de ces locaux est de quatre mille huit cent soixante dix-sept euros (4 877 €),

Le Conseil municipal,
Réuni le samedi 24 février 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

Approuve l'unanimité

Article 1 Le projet ci-joint de contrat de prêt à usage, à intervenir entre la Commune et l'Association AUDACE,

Article 2 En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Secrétaire de séance,

Par délégation de fonction,



**Contrat de prêt à usage :
Commune du Tampon / Association AUDACE**

Entre les soussignés :

La Commune du Tampon, dont l'Hôtel de Ville se situe au 256 rue Hubert Delisle – 97430 Le Tampon, représentée par son **Maire, Monsieur André THIEN AH KOON**, en vertu d'une délibération n°du Conseil Municipal du, ci-après dénommée « **le prêteur** »,

d'une part,

Et,

L'Association Unie pour le Développement de l'Animation, de la Culture et de l'Environnement, en abrégé **AUDACE** dont le siège social est à La Plaine des Cafres (97418), 24A rue des Grands Kiosques, représentée par, ci-après dénommée « **l'emprunteur** »,

d'autre part,

Préambule :

Dans le cadre de sa politique en matière de structuration de bourg à l'échelle du village, la Commune du Tampon est devenue gestionnaire du site de l'ex-APECA, situé à Bourg-Murat, cadastré section AE n° 1004, en vertu d'un bail emphytéotique signé avec le Conseil Départemental en date des 10 et 11 octobre 2016.

A ce titre, la Commune a effectué des travaux de rénovation sur ce site afin d'y créer une pépinière d'entreprises en y priorisant un accueil d'activités artisanales et touristiques et en facilitant leur création.

Dans le cadre de la mise en œuvre des ateliers et chantiers d'insertion sur le territoire de la Plaine des Cafres, l'Association sollicite la Commune du Tampon pour la mise à disposition de locaux à usage de bureaux au sein du bâtiment rénové du site de l'ex-APECA.

Considérant l'intérêt que représente ce partenariat pour la population tamponnaise,

Vu les articles 1875 et suivants du Code Civil,

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

Article 1er – Objet

Le prêteur consent un prêt à usage, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, à l'emprunteur qui accepte, les locaux situés au sein du site de l'ex-Apeca à La Plaine des Cafres.

Ces locaux sont composés de deux bureaux au rez-de-chaussée d'une superficie totale de 37,60m² et d'un bureau à usage de salle de réunion partagé avec les autres occupants du bâtiment d'une superficie de 18,43m².

Ces locaux sont matérialisés sur le plan ci-annexé, ci-après désignés « les biens prêtés ».

Article 2 - Usage des biens prêtés

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage de bureaux dans le cadre de sa mission de mise en œuvre des ateliers et chantiers d'insertion sur le territoire de la Plaine des Cafres, conformément à son objet social.

Article 3 - État des locaux

L'emprunteur prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance à charge pour lui et à ses frais, de procéder aux aménagements nécessaires à l'exercice de ses activités.

L'emprunteur veillera en bon père de famille à l'entretien du bien pendant toute la durée du présent et le rendra en bon état à l'expiration du contrat. Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de son entrée en jouissance.

Article 4 - Conditions

Le présent prêt est fait sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières suivantes que l'emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt, si bon semble au prêteur à savoir :

- Il se servira personnellement des biens prêtés ; il ne pourra les confier à des tiers et ne devra les utiliser que pour l'usage ci-dessus défini ;
- Il restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourra se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

Article 5 - Travaux et aménagements

Avant tous travaux de transformation ou d'embellissement, l'emprunteur devra solliciter l'accord écrit du prêteur. Cet accord écrit devra intervenir dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du courrier de sollicitation de l'emprunteur.

Si des travaux devaient être réalisés par l'emprunteur, après accord écrit du prêteur, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme, l'hygiène...

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

Article 6 - Dispositions financières

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code civil, le présent contrat est consenti par le prêteur à l'emprunteur à titre purement gracieux.

Pour information, la valeur locative annuelle de ces locaux est de quatre mille huit cent soixante dix-sept euros (4 877 €).

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'emprunteur seront supportés par ce dernier.

Dans le respect de la réglementation fiscale en vigueur, l'Association devra déclarer en mairie tout affichage publicitaire.

Les frais suivants sont à la charge de :

Désignation	Le prêteur	L'emprunteur
Entretien quotidien des locaux, matériels et équipements		X
Eau	X	
Téléphone		X
Internet		X
Électricité	X	
Autres à préciser le cas échéant		Toutes les charges relevant de sa qualité d'occupant

Article 7 - Durée

Le présent prêt est consenti pour une durée de trois ans (3 ans) maximum à compter du 1er janvier 2024.

Au moins six mois avant la date d'expiration du présent contrat, l'emprunteur devra faire connaître par écrit au prêteur son souhait de renouveler ledit contrat. Ce renouvellement ne pourra pas excéder douze années.

Cependant, les parties se réservent le droit de l'interrompre, à tout moment, sur préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le cadre de la résiliation anticipée demandée par le prêteur, l'Emprunteur ne pourra prétendre à l'obtention de dommages-intérêts ou à l'attribution d'un autre local en compensation.

Ces biens prêtés à l'expiration du présent contrat, devront être restitués au prêteur en bon état, ce prêt n'étant en aucune manière susceptible de se poursuivre par tacite reconduction. Toute dégradation fera l'objet d'une remise en état à la charge de l'emprunteur.

Article 8 – Responsabilité et assurances

L'emprunteur s'engage à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité et notamment pour garantir le prêteur contre tous sinistres dont il pourrait être responsable, soit de son fait, soit du fait des usagers des équipements mis à disposition et pour couvrir les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...).

L'emprunteur devra justifier de ses assurances chaque année par remise au prêteur de l'attestation d'assurance à ce jour.

Le prêteur ne pourra être tenu responsable des objets ou des biens appartenant à l'emprunteur et aux usagers, qui seraient détruits, dégradés ou volés.

La responsabilité de tout accident ou incident survenant lors de l'occupation des lieux par l'emprunteur, ne saurait, en aucun cas, incomber au prêteur. L'emprunteur s'engage à aviser immédiatement le prêteur de tout sinistre.

Article 9 - Avenant au contrat de prêt à usage

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent contrat, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 10 - Conditions résolutoires

À défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécutée restée sans effet et énonçant la volonté du prêteur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités et sans que l'Emprunteur ne puisse prétendre à l'obtention de dommages et intérêts ou de compensation de quelque nature que ce soit.

Article 11 - Contestation

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat, après épuisement des voies amiables, est du ressort de la juridiction compétente en la matière.

Fait au Tampon en deux exemplaires, le

Pour L'Association AUDACE

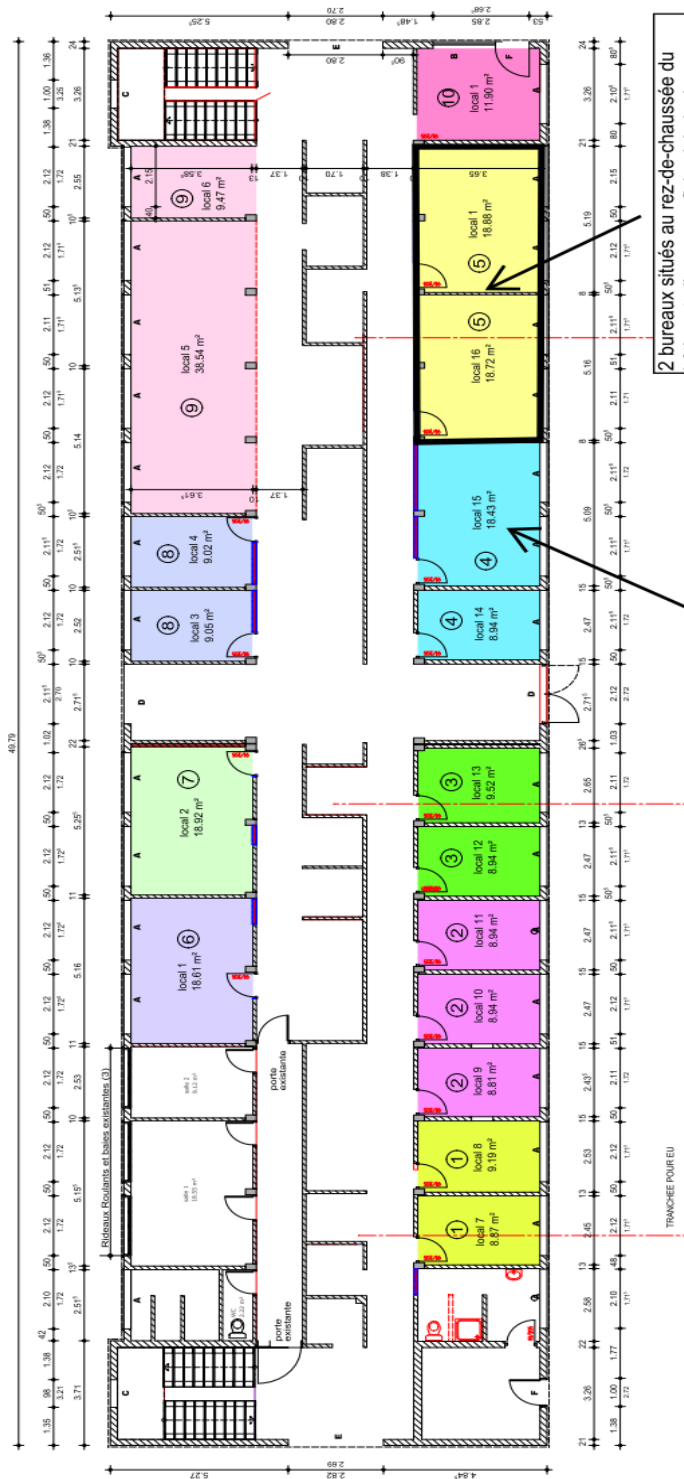
Pour La Commune



VUE EN PLAN RDC BLOC 1 COTE ENTREE

Echelle 1/150

Batiment EX APECA



2 bureaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment d'une superficie globale de 37,60m² prêts à l'association AUDACE

Bureau à usage de salle de réunion partagé avec les autres occupants d'une superficie de 18,43m²