



**Direction Aménagement et Transitions**  
**Service Action Foncière-Affaires Juridique**  
**dossier suivi par Pierre Boisson**  
**DMAJ2024-02-cmd-8cote**  
DG\_DEC\_2024\_02

## DÉCISION

Le Maire de La Chapelle-sur-Erdre,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22-5°, L 2122-23,

**CONSIDÉRANT** que Nantes Métropole a acquis le 15 février 2024 une maison et son jardin , cadastrée ZS 45 en zonage Nn du plan local d'urbanisme sise 8 chemin de la Côte, dans un but de réserve foncière permettant le renouvellement urbain du secteur de La Côte,

**CONSIDÉRANT que** ce renouvellement urbain n' aura pas lieu immédiatement, ce bien peut utilement rendre service à la Ville pour des besoins sociaux ou associatifs, d'où la présente convention de mise à disposition au profit de la Ville, jointe à la présente décision,

## DÉCIDE

**Article 1 :** La Ville de La Chapelle-sur-Erdre bénéficie gratuitement jusqu'au 28 février 2030, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024, d'une mise à disposition par Nantes Métropole du bien considéré par convention. Celle-ci pourra être reconduite tacitement annuellement dans la limite de six années supplémentaires.

**Article 2 :** Le bien sera géré raisonnablement pour des besoins sociaux ou associatifs et pourra être sous-loué par la Ville. Toute résiliation se fera avec un préavis de six mois.

**Article 3 :** Tous les travaux d'entretien ou de remise en état y compris de grosses réparations, qui seraient nécessaires pendant la mise à disposition, sont à la charge de la Ville.

**Article 4 :** l'assurance, les charges privatives (fluides, téléphonie etc) , les impôts, sont à la charge de la Ville qui remboursera à la métropole les taxes foncière et d'enlèvement des ordures ménagères. La convention ne donne lieu ni à dépôt de garantie ni à honoraires.

La Chapelle-sur-Erdre, le 26 février 2024

Signé électroniquement par Fabrice ROUSSEL  
Date de signature : 27/02/2024  
Qualité : Maire



Le Maire,

Fabrice ROUSSEL

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'UN BIEN SIS 8 CHEMIN DE LA CÔTE - Parcelle cadastrée ZS 45  
44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
AU PROFIT DE  
LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS,**

**NANTES MÉTROPOLE**, 2 cours du Champ de mars 44923 NANTES Cedex 9, SIREN 244 400 404. Établissement public régi par les articles L 5217-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et autorisé par décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014 portant création de la métropole dénommée "NANTES MÉTROPOLE" par transformation de la communauté urbaine de Nantes, représentée par Monsieur Pascal BOLO, Vice-président, dûment habilité à cet effet en vertu de la décision N°2024- en date du

Ci après dénommée "le **Bailleur**",  
D'une part,

ET

**La commune de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**, ayant son siège en l'Hôtel de Ville sis Rue Olivier de Sesmaisons 44240 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, SIREN 214400350 représentée par Monsieur Fabrice ROUSSEL, son Maire en exercice, dûment habilité aux présentes en vertu de la décision N° 2024-02 en date du 26 février 2024

Ci-après dénommée "le **Preneur**",  
D'autre part,

**LESQUELS, PRÉALABLEMENT A LA PRÉSENTE CONVENTION, ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Afin de constituer une réserve foncière permettant le renouvellement urbain du secteur de la Côte à La Chapelle-sur-Erdre, Nantes Métropole a acquis le 15 février 2024 un ensemble immobilier situé 8 Chemin de La Côte à La Chapelle-sur-Erdre, parcelle cadastrée ZS 45 d'une surface de 711 m<sup>2</sup>, inscrit en zone Nn du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, secteur naturel de qualité.

Le projet d'aménagement urbain n'ayant pas lieu immédiatement, la commune de La Chapelle-sur-Erdre a émis le souhait que ce bien lui soit mis à disposition pour un usage social ou associatif.

Nantes Métropole a décidé de répondre favorablement à la sollicitation de la commune de La Chapelle-sur-Erdre.

Il convient donc d'établir une convention de mise à disposition entre les parties.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET**

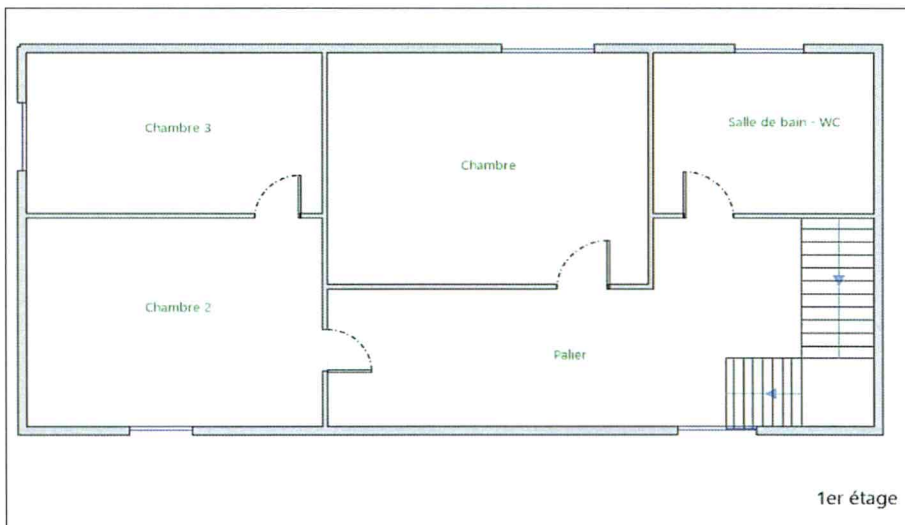
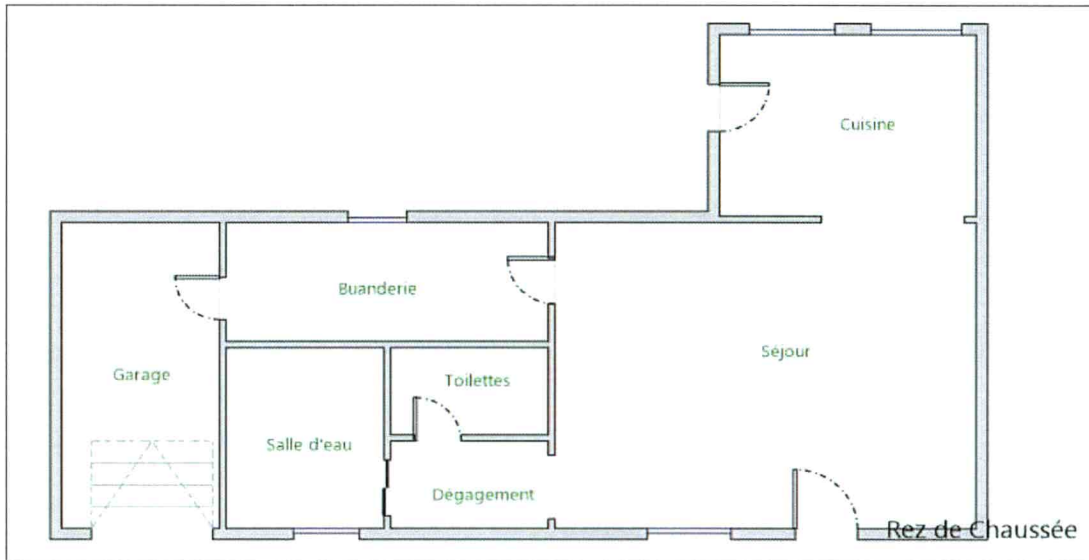
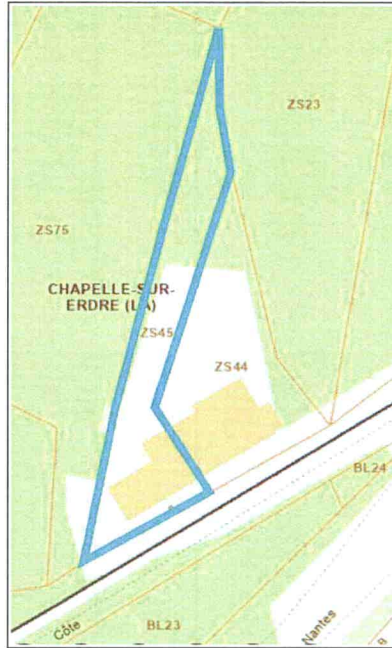
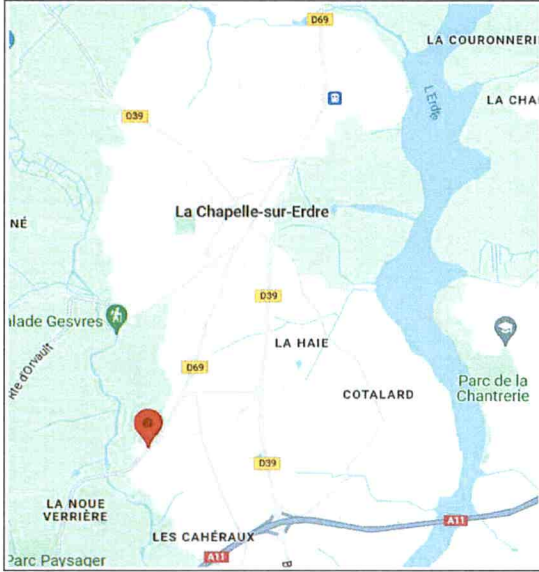
- Le Bailleur met à disposition du Preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

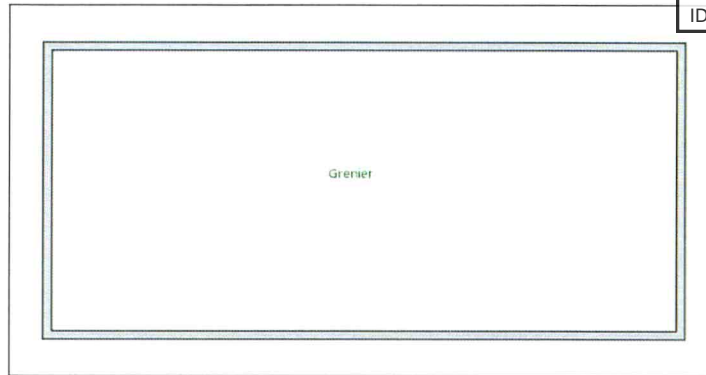
**ARTICLE 2 – DÉSIGNATION**

Le bien, objet de cette convention, est une ancienne maison rénovée de 1850, en bordure de route, d'environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, mitoyenne par un côté, située 8 Chemin de la Côte 44240 La Chapelle-sur-Erdre, parcelle cadastrée ZS 45 d'environ 711 m<sup>2</sup> et composé de :

- Au rez de chaussée : salon-séjour avec poêle à bois, buanderie, cuisine aménagée et équipée, dégagement, salle de bain, WC, escalier bois ;
- 1<sup>er</sup> étage : palier, 3 chambres dont 2 en enfilade, salle de bain / WC, échelle pour accès grenier.
- Grenier.
- Garage avec cuve fioul pour chaudière.
- Jardin avec puits et cabanon.

- Cet ensemble immobilier est référencé dans la base patrimoniale du Bailleurs sous le numéro d'inventaire 6009046, Unité Physique d'Affectation COTE\_CE02.





### **ARTICLE 3 – DESTINATION**

Le bien devra être utilisé par le Preneur dans le cadre de sa politique sociale ou associative.

### **ARTICLE 4 – DURÉE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une période de six ans, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2024 pour se terminer le 28 février 2030.

A compter du 1er mars 2030, la présente convention pourra être reconduite tacitement par périodes de un an sans que la durée totale du contrat, période initiale augmentée des reconductions, n'excède douze ans.

A tout moment, le Preneur et le Bailleur pourront donner congé sous réserve d'en avertir l'autre partie au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX – ENTRETIEN – TRAVAUX - DIAGNOSTICS**

5.1 - L'ensemble immobilier objet de la présente convention est une réserve foncière destinée à terme à une opération d'urbanisme. En ce sens, le Bailleur ne supportera aucuns travaux d'aucune sorte sur un bien qui potentiellement est voué à la démolition ou subir une réhabilitation lourde dans les projets ultérieurs.

5.2 – En lien avec le statut de réserve foncière et de la gratuité de la mise à disposition, le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation ni remise en état, ni aucune grosse réparation, etc. Ceci constitue notamment une dérogation expresse aux dispositions de l'article 606 du Code Civil. A défaut de cet accord, la présente convention n'aurait pas été conclue.

5.3 - Un état des lieux sera réalisé au commencement et au terme de la présente mise à disposition, faute de quoi les locaux seront considérés avoir été mis à disposition du Preneur en parfait état.

5.4 - Le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en être avisé au moins 5 jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

5.5 - Le Preneur entretiendra la totalité des lieux loués en bon état de réparations locatives, pendant toute la durée de la convention et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Le Preneur devra entretenir et remplacer, si besoin est, sous son entière responsabilité et à ses frais toutes installations, canalisations, appareil, fermeture, à son usage personnel, quelle que soit l'importance des travaux et réparations fut-ce par vétusté.

5.6 – Le Preneur devra réaliser tous les contrôles techniques propres à l'usage qu'il aura de l'ensemble immobilier, et devra les fournir au propriétaire à toute réquisition de sa part.

5.7 - Le Preneur ne pourra pas effectuer de travaux sans l'accord écrit du Bailleur, à l'exception des travaux mineurs d'adaptation nécessaires à son usage. Il devra en faire la demande précise par courrier ou par tout autre modalité écrite. Il pourra être exigé, lors de la demande d'autorisation, que soient communiqués au Bailleur tous documents concernant les travaux envisagés par le Preneur, notamment descriptifs techniques et plans relatifs aux installations ou modifications projetées par le Preneur.

5.8 - En tout état de cause, les travaux de quelque nature qu'ils soient devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur, même s'ils ont reçu l'accord préalable du Bailleur, celui-ci ne pouvant être ni inquiété, ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit. Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance de l'état des locaux. Les travaux devront être effectués en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

5.9 - Tous travaux, embellissements, aménagements, améliorations, installations et constructions quelconques faites par le Preneur au cours de l'exécution de la convention, deviendront lors du départ du Preneur, en tout ou partie, dans leur état primitif aux frais du Preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le Bailleur.

5.10 - Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, notamment l'installation téléphonique, resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ.

5.11 - Le bien objet de la présente mise à disposition est une réserve foncière. En ce sens, le Preneur renonce à solliciter le Bailleur pour la réalisation ou la fourniture de tous diagnostics (amiante, DPE,...) ainsi que de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) ou tout autre document similaire. Par l'absence de transmission de ces documents, le Preneur renonce ainsi à tous recours, et notamment à engager la responsabilité du Bailleur, à poursuivre la résiliation ou la nullité du présent contrat, à solliciter une quelconque indemnité. Le Preneur est informé que les diagnostics ont été établis récemment par l'ancien propriétaire dans le cadre de l'acquisition par le Bailleur qui a eu lieu le 15 février 2024.

## **ARTICLE 6 – CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION**

6.1 - Le Preneur utilisera les locaux raisonnablement suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 3 "Destination" ci-dessus. Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées aux locaux loués ou à l'immeuble dont ils dépendent.

6.2- Il ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de suppression temporaire des services, tels que l'eau, l'électricité, le chauffage, etc.

6.3 - Il ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu pour responsable de tous désordres ou accidents survenus de ce chef.

## **ARTICLE 7 – ASSURANCES – RESPONSABILITÉS – RECOURS**

7.1 - Le Preneur devra répondre des dommages qu'il cause au patrimoine mis à sa disposition.

7.2 - Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable les risques locatifs, le matériel et le mobilier qui garnissent les lieux mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements. Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dégât des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme.

7.3 - Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

7.4 - Le Preneur devra souscrire une ou plusieurs assurances nécessaires pour couvrir toutes les responsabilités susceptibles d'être engagées du fait de son activité et notamment en matière de responsabilité civile.

7.5 - Il est précisé que le Bailleur ne saurait être tenu responsable en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux mis à disposition.

7.6 - Il en sera de même en cas de dégâts causés aux locaux mis à disposition et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'interruptions de tous services publics ou pour toute autre circonstance, le Preneur devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre le Bailleur.

7.7 – Le Preneur devra fournir la preuve des assurances souscrites contre les risques locatifs lors de l'entrée en jouissance dans les lieux puis sur simple demande du Bailleur.

## **ARTICLE 8 – SOUS-LOCATION – MISE A DISPOSITION**

Le Bailleur autorise le Preneur à mettre à disposition les locaux à un tiers, conformément aux dispositions des articles 3 "Destination" et 4 "Durée" et dans une logique précaire.

Le Preneur, qui aura alors la qualité de Preneur principal, assumera toutes les obligations liées à cette sous-location de telle manière que le Bailleur ne soit pas inquiété.

Lors de la résiliation de la présente convention, le Preneur aura à sa charge toutes les démarches administratives à réaliser pour s'assurer du départ des sous-occupants à la date demandée par le Bailleur.

## **ARTICLE 9 – LOYER**

La convention est consentie à titre gratuit.

## **ARTICLE 10 – IMPÔTS, TAXES ET CHARGES DIVERSES**

Le Preneur s'acquittera de la totalité des charges privatives (électricité, gaz, eau, téléphone, fioul, charges de copropriété, ...) directement auprès des organismes prestataires.

Le Preneur devra acquitter ponctuellement ses impôts, taxe professionnelle, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du Bailleur et notamment en fin de mise à disposition, avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériels.

Le Preneur remboursera au Bailleur la Taxe Foncière et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) afférentes aux locaux mis à disposition.

## **ARTICLE 11 – DÉPÔT DE GARANTIE - HONORAIRES**

La convention ne donne pas lieu à un versement de dépôt de garantie, ni à honoraires.

## **ARTICLE 12 – CLAUSE RÉVOCATOIRE**

En cas de non respect par l'une des parties d'une clause quelconque de la présente convention, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut d'exécution dans le délai imparti qui ne pourra être inférieur à un mois, la mise à disposition sera résiliée de plein droit sans formalité judiciaire.

Si le Preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé du Tribunal compétent.

## **ARTICLE 13 – TOLÉRANCES**

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties à la présente convention. Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un document écrit, tel qu'échange de lettres ou avenants signés des deux parties.

Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite ni de la tolérance tacite, ni de la passivité du Bailleur, celui-ci se réservant la faculté d'exiger, à tout moment et sans préavis, son respect et sa complète application.

## **ARTICLE 14 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile, à savoir :

Le Bailleur : en son siège social sis 2 cours du Champ de Mars à Nantes,

Le Preneur : en son siège social sis Rue Olivier de Sesmaisons à La Chapelle-sur-Erdre.

Fait en deux exemplaires,  
A Nantes, le

A La Chapelle-sur-Erdre, le 26 février 2024

Le Bailleur,

Le Preneur,

Pour La Présidente,  
Le Vice-Président délégué,

Le Maire,

Pascal BOLO

Signé électroniquement par : Fabrice ROUSSEL  
Date de signature : 27/02/2024  
Qualité : Maire

