

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE
DE CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Décision prise en application des dispositions édictées par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

DECISION N°DM_2023_0382_CC

Monsieur Benoît ARRIVÉ, Maire de Cherbourg-en-Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23

ANNULE ET REMPLACE LA DECISION
N°DM_2022_0412_CC

Vu la délibération n° DEL_2023_002 du 8 février 2023 donnant délégation de pouvoirs au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

**Mise à disposition à titre payant
d'un logement situé 12, rue Pasteur
à Cherbourg-Octeville – Convention
de sous-location avec l'Association
de Défense des Victimes de
l'Amiante (ADEVA)**

Vu l'arrêté n° AR_2023_5065_CC du 7 décembre 2023 portant sur les délégations de fonction et de signature attribuées aux adjoints au Maire, aux maires délégués et aux conseillers municipaux délégués,

Vu la convention de sous-location du 22/12/2022

CONSIDERANT que la ville de Cherbourg-en-Cotentin est locataire auprès des SA HLM Coutances-Granville d'un logement sis 12, rue Pasteur à Cherbourg-Octeville.

CONSIDERANT que la ville de Cherbourg-en-Cotentin met à disposition ce logement à disposition de l'association ADEVA dans le cadre de son activité de conseil et d'accueil des victimes de l'amiante.

3 Domaine et patrimoine
3.3 Locations

CONSIDERANT que la décision N°DM_2022_0412_CC afférente à la convention rédigée le 22 décembre 2022 n'est pas conforme.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de rédiger une nouvelle convention de sous-location à compter du 1^{er} janvier 2023 pour régularisation

DECIDE

ARTICLE 1^{er} – de consentir avec l'association ADEVA une nouvelle convention de sous-location d'un logement situé au 12 rue Pasteur à Cherbourg-Octeville d'une superficie de 140 m². Cette nouvelle convention est consentie pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

ARTICLE 2 – le loyer est fixé à deux cents euros (200 euros) payables dans les conditions prévues par la convention signée entre les deux parties.

ARTICLE 3 – La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire ou contentieux devant le Tribunal Administratif (3, rue Arthur LE DUC - 14000 CAEN), dans un délai de deux mois à compter :

- de sa publication pour le recours des tiers,
- de sa notification pour le recours de l'intéressé(e).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il sera rendu compte de la présente décision à la prochaine réunion du conseil municipal.

ARTICLE 3 - M. le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin,

Le 21 décembre 2023,

Pour le Maire,

Par délégation,

Le Maire-Adjoint,


Gilbert LEPOITTEVIN

Direction jeunesse et solidarités

Convention de sous-location d'un logement sis 12, rue Pasteur – Commune déléguée de Cherbourg-Octeville

Entre les soussignés :

La Commune de Cherbourg-en-Cotentin, représentée par son Maire, Monsieur Benoît ARRIVÉ agissant en cette qualité et en vertu d'une délibération n° DEL_2020_159 du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2020 ou son représentant Monsieur Gilbert LEPOITTEVIN, habilité en vertu de l'arrêté de délégation N° AR-2022-3724-CC du 12 octobre 2022, modifié par l'arrêté N° AR-2023-0211-CC du 17 janvier 2023, et d'une décision n° DM_2023_0382_CC en date du 21 décembre 2023 qui annule et remplace la décision N°DM_2022_0412_CC en date du 24 novembre 2022,

Ci-dessous désignée « le locataire principal »

D'une part,

Et

L'Association de Défense des Victimes de l'Amiante (ADEVA), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social se situe 12, rue Pasteur, Cherbourg-Octeville à Cherbourg-en-Cotentin (580130, représentée par son Président Monsieur Pascal CANU,

Ci-dessous désigné « le sous-locataire »

D'autre part,

Préambule :

La ville de Cherbourg-en-Cotentin est locataire auprès de la SA HLM Coutances-Granville d'un logement sis 12, rue Pasteur à Cherbourg-Octeville qu'elle met à disposition de l'association ADEVA dans le cadre de son activité de conseil et d'accueil des victimes de l'amiante.

La convention de sous-location signée entre les deux parties ainsi que la décision N°DM_2022_0412_CC en date du 24 novembre n'étant pas conforme, une nouvelle convention et une nouvelle décision sont alors rédigées pour régularisation à compter du 1^{er} janvier 2023.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à l'association ADEVA d'un logement sis 12, rue Pasteur, Cherbourg-Octeville.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

La mise à disposition porte sur les locaux désignés ci-dessous :

- 4 bureaux
- 1 salle de réunion
- 1 local technique
- sanitaires

Pour une superficie totale de 140 m².

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Le sous-locataire s'engage à n'utiliser les locaux mis à sa disposition que dans le cadre de son activité de conseil et d'accueil des victimes de l'amiante. Toute utilisation différente de ces locaux devra avoir reçu l'accord préalable écrit du propriétaire.

3-1 Modalités de mise à disposition:

L'association est autorisée à se réunir pour son activité tous les jours à temps plein.

3-2 Etat des lieux d'entrée :

Un état des lieux contradictoire sera effectué au moment de la remise des clés.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION

La présente convention est faite aux clauses et conditions d'utilisation que le sous-locataire s'oblige à exécuter, à savoir :

4-1 : Cession du droit d'occupation :

Le sous-locataire ne pourra en aucun cas céder son occupation, ni sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention.

4-2 : Dispositions relatives à la sécurité :

Le sous-locataire fera son affaire de toute obligation législative et réglementaire concernant l'hygiène et la sécurité du travail et d'une manière générale les conditions d'exercice de ses activités. Il s'engage à contrôler les entrées et sorties des agents, des usagers et autres personnes accueillies et à veiller à ce que les règles de sécurité soient respectées.

Il reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité par le représentant de la ville de Cherbourg-en-Cotentin ou du responsable d'établissement, compte tenu de l'activité envisagée.

4-3 : Entretien – aménagements - travaux

La jouissance des locaux mis à la disposition implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'occupant ainsi que la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de l'activité, sauf celles dues à l'usure normale et à la vétusté selon la liste des réparations locatives au sens du décret 87-712 du 26/08/1987 annexé à la présente convention.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- se conformer aux lois et règlements en vigueur notamment en ce qui concerne l'ordre public, l'hygiène, le travail et les bonnes mœurs
- se conformer, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements et prescriptions administratives et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Aussi, le sous-locataire veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble et du voisinage ne soient troublés en aucune manière par son fait ou celui des usagers.

Il renoncera à tout recours contre le propriétaire du fait de troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers.

Le sous-locataire ne pourra élever aucune réclamation contre le locataire principal en raison des dégâts causés par cas fortuit ou force majeure.

Le sous-locataire ne pourra modifier les lieux qu'avec le consentement préalable et écrit du locataire principal. Ces travaux feront l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du locataire principal.

4-4 : Exercice du droit du locataire principal

Le sous-locataire s'engage à maintenir pendant toute la durée de l'occupation la possibilité d'accès des agents municipaux et de leurs mandataires à l'intérieur du local. **En conséquence, les changements de serrure ne pourront être effectués que par les services techniques municipaux.**

Le locataire principal se réserve le droit de faire procéder à une visite de l'établissement par une commission de sécurité.

Le sous-locataire supportera sans pouvoir réclamer aucune indemnité, toutes réparations, améliorations, travaux divers, que le locataire jugerait utile d'effectuer pendant la durée de la convention.

Si les travaux durent plus de vingt et un jours, il sera fait application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

En tout état de cause, il est expressément convenu que, sauf urgence, les travaux exécutés par le locataire principal ne seront entrepris qu'après information du preneur et selon un calendrier établi d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

Les locaux sont assurés par le locataire en qualité de locataire et par le sous-locataire en qualité de sous-locataire.

Le sous-locataire devra souscrire une police d'assurance garantissant les risques locatifs et de recours des voisins (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols, etc.) ainsi que sa responsabilité civile pour tout dommage corporel ou matériel pouvant survenir du fait de son occupation. Le sous-locataire devra être en mesure de justifier, chaque année, d'une couverture d'assurance suffisante.

Il adressera à l'attention du Service Politiques Transverses et Solidarités l'attestation correspondante.

**Commune de Cherbourg-en-Cotentin
Direction Jeunesse et Solidarités
Service Politiques Transverses et Solidarités
30, place Napoléon
50100 Cherbourg-en-Cotentin**

Le sous-locataire sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. Le sous-locataire répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, usagers, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

ARTICLE 6 : CONDITIONS FINANCIÈRES

6-1 : Loyer au titre de l'occupation

La présente mise à disposition est autorisée moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 200€. Ladite redevance sera payable d'avance le 1^{er} chaque mois au centre des finances publiques de Cherbourg-en-Cotentin, dont le relevé d'identité bancaire est le suivant :

Relevé d'identité bancaire :			
TITULAIRE : TRESORERIE MUNICIPALE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN			
ETABLISSEMENT : BANQUE DE FRANCE RC PARIS B 572104891			
DOMICILIATION : BDF CHERBOURG			
Identification nationale (RIB)			
CODE BANQUE : 30001	CODE GUICHET : 00297	N° DE COMPTE C501 0000000	CLE RIB 22
Identification internationale			
IBAN		FR21 3000 1002 97C5 0100 0000 022	
Identifiant Swift de la BDF (BIC)		BDFEFRPPCCT	

Indexation : le loyer ci-dessus désigné variera selon la variation de l'indice des loyers de l'activité tertiaire établi par l'I.N.S.E.E (base 2^{ème} trimestre 2023 - 140,59). L'ajustement du loyer interviendra à la date anniversaire.

6-2 : Charges d'énergie et d'eau

Les frais relatifs aux dépenses d'eau, d'électricité et de chauffage et tous abonnements y afférents seront à la charge du sous locataire.

6-3 : Charges de téléphone et internet

Les frais de téléphone et tous abonnements y afférents seront à la charge du sous locataire.

ARTICLE 7 : DURÉE

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de 3 ans et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

La présente convention ne pourra être renouvelée que de manière expresse (une nouvelle convention sera rédigée à l'échéance de celle-ci).

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE RÉSILIATION

Le sous-locataire aura la faculté de dénoncer cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis égal à trois mois.

Cette autorisation sera automatiquement révoquée dans le cas d'une résiliation de la convention d'occupation de mise à disposition des locaux conclue entre la Ville et la SA HLM Coutances-Granville moyennant le respect d'un préavis de six mois par la Ville.

En plus des conditions précisées ci-dessus, en cas de non-respect par le sous-locataire d'une quelconque obligation contenue dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi, par le locataire principal, d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter l'obligation non exécutée et restée sans effet.

ARTICLE 9 : RESTITUTION DES LOCAUX

L'état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement après déménagement et les clés devront être restituées au locataire principal.

A l'expiration de la convention, le sous-locataire devra rendre en bon état d'entretien et de réparation locative les lieux loués. Le sous-locataire devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif et remettre les clés des lieux loués au locataire principal.

Dans l'hypothèse où le sous-locataire ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du locataire principal, le locataire fera chiffrer le montant desdites réparations et les facturera au sous-locataire qui s'engage alors à le lui régler sans délai.

Le sous-locataire laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux locaux, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au locataire principal, à moins que celui-ci ne préfère demander le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif, auquel le sous-locataire serait tenu.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

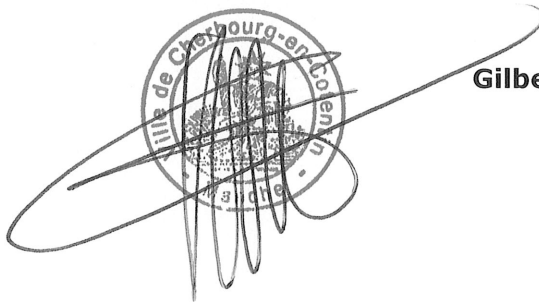
En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal de Grande Instance de Cherbourg-en-Cotentin, 15, rue des Tribunaux 50100 Cherbourg-en-Cotentin.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, le 21/12/2023.

Pour l'association,
Le Président



Pour le Maire de Cherbourg-en-Cotentin,
Le Maire-adjoint,
Maire délégué,



Gilbert LEPOITTEVIN