

COMMUNE DE FREHEL**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du jeudi 22 mai 2025****Date de convocation :** 16 mai 2025**Nombre de Conseillers en exercice :** 18**Date d'affichage :** 16 mai 2025**Nombre de Conseillers présents :** 14**Nombre de Conseillers votants :** 15

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-deux mai à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Michèle MOISAN, Maire.

Etaient présents : Mme MOISAN, MM CALLIOT, CHOLET, Mme CHATELLIER, MM FAUDIERE, SECRETAIN, DALLET, Mmes COQUELIN, MARTIN, MEHOUS, BRIARD, DURAND, NABUCET, M GREBERT formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés : Mme CUCULI pouvoir à M SECRETAIN

Etaient absents : MM RENOUARDIERE, BELLANGER, LEMOINE

Mme BRIARD est nommée secrétaire.

RAPPORTEUR : Mme MOISAN

DELIBERATION N°2025-2-034 : Convention de mise à disposition de terrain et d'équipements au profit de l'association « Centre Nautique de Fréhel Sables d'Or les Pins »

Par délibération n°2021-2-039 du 3 juin 2021, le Conseil municipal avait autorisé Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition de terrain et d'équipements au profit de l'association « Centre Nautique de Fréhel Sables d'Or les Pins ». Cette convention d'une durée de quatre ans arrivant à son terme, il est proposé de la renouveler dans les mêmes termes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition de terrain et d'équipements au profit de l'association « Centre Nautique de Fréhel Sables d'Or les Pins » conformément au projet annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire, publié et transmis à la Préfecture de Saint-Brieuc le 26 mai 2025



Le Secrétaire,

Sylvie BRIARD



Convention de mise à disposition de terrain et d'équipements

Entre :

- La Commune, représentée par Madame Michèle MOISAN, Maire, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2025,

D'une part,

- Et

L'Association bénéficiaire dénommée Centre Nautique de Fréhel Sables d'Or les Pins, représentée par son président, Monsieur Sébastien BOURDEL,

D'autre part

Article 1er :

La Commune met à la disposition de l'association les locaux relevant du domaine privé communal et les terrains suivants :

- Un espace d'environ 1250 m² à usage de stationnement de bateaux, remorques et tout matériel nécessaire à l'activité du centre nautique,
- Un bâtiment principal de 319 m² comprenant :
 - une salle de réunions (39 m²),
 - une tisanerie (11 m²),
 - un bureau (14,2 m²),
 - une salle d'activité (14,2 m²),
 - un espace accueil (24,5 m²),
 - des vestiaires et douches moniteurs (20 m²),
 - des sanitaires pour le personnel (12 m²),
 - des vestiaires et douches pour les stagiaires (79,5 m²),
 - d'un local ménage (2,5 m²),
 - de sanitaires enfants (5 m²),

de sanitaires adultes (17 m²),
d'un espace déshumidifié (20,5 m²),
de différents locaux techniques (19,4 m²),
de circulations pour 35 m²,
d'un local déchets (5,3 m²)

- Un bâtiment à usage de remise et d'atelier de 304 m² comprenant :
Un espace de stockage de 51 m² et d'un atelier attenant de 20 m²,
Un espace de stockage de 130 m² avec espace atelier attenant de 20 m² et tour de séchage des voiles de 75m²
Un espace de stockage essence de 8 m².

- Un conteneur situé dans l'enceinte des services techniques rue de la Grenouillère

Article 2 :

Cette mise à disposition est réalisée dans les conditions financières suivantes :

- les locaux sont mis à disposition à titre gratuit,
- Concernant l'espace à usage de stationnement relevant du domaine public, et conformément à l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, compte tenu de la qualité d'association à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général, l'autorisation d'occupation du domaine public est délivrée gratuitement.
- l'association supportera l'ensemble des charges locatives incombant normalement au locataire (chauffage, eau, électricité, frais d'entretien, taxes, etc.).

Il est expressément convenu entre les parties que l'Association prendra les contrats auprès des différents concessionnaires directement à son nom et qu'à ce titre l'Association prendra en charge le coût des fluides afférents au pôle sauveteurs en mer et sanitaires accessibles au public situés dans le bâtiment principal qui ne possèdent pas de compteurs propres.

Article 3 :

L'association s'engage à affecter les locaux à l'objet exclusif de la pratique et la promotion des activités physiques et sportives des sports de mer et de plages, et en particulier la voile.

Article 4 :

L'association s'engage :

- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ; L'Association s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en « bon père de famille ». Elle répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité à l'exclusion de celles résultant de la vétusté.
- à prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements. Par ailleurs, le bâtiment et ses abords immédiats sont protégés par un système d'alarme intrusion, un contrôle d'accès et un système de vidéoprotection. L'Association est tenue de tenir en ordre de marche le système d'alarme ainsi que le contrôle d'accès, et ceci en tout

temps. La vidéoprotection est quant à elle autonome et seule la collectivité est habilitée à accéder aux enregistrements.

- à garantir le bon fonctionnement de la structure, en offrant aux adhérents l'ensemble des prestations faisant partie de l'objet de l'association et en veillant à ne pas troubler l'ordre public ;
- à entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier ;

Article 5 :

L'association s'engage à souscrire à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés :

- A l'exercice de sa mission ou à la mise en œuvre de son activité,
- Aux risques locatifs liés à l'occupation de ces locaux communaux,
- Aux obligations qui découlent de la présente convention.

Une copie du contrat d'assurance devra être produite à l'appui de la présente convention et à chaque reconduction du contrat.

L'Association demeurera seule responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

Article 6 :

L'association devra utiliser personnellement les locaux et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Elle ne pourra exercer dans les locaux mis à disposition d'autres activités que celles prévues à l'article 3 de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'Association ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée de plein droit par la Commune par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Article 7 :

L'Association assurera l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat.

L'Association devra signaler immédiatement à la Commune tous les désordres qui interviendraient et tous les sinistres qui se produiraient dans le local. L'immobilisation temporaire des locaux, quelle qu'en soit la cause, n'entraînera aucune indemnité quelconque à la charge de la Commune. Il en sera ainsi par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code civil.

L'Association s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale. Toute modification ou transformation du local devra faire l'objet d'une demande préalable et d'un accord express de la Commune le cas échéant.

Toutes les améliorations, tous les aménagements effectués par l'Association après accord express de la Commune deviendront automatiquement et sans indemnité propriété de la Commune à l'expiration de la convention pour quelques causes que ce soit, à moins que la Commune ne sollicite la remise à l'état initial.

Article 8 :

L'association s'engage à fournir, avant le 1er mai de l'année suivante, un bilan et un compte de résultat, conformes au plan comptable général révisé, certifiés conformes par le président. En vertu des dispositions de l'article L 612-4 du code du commerce, une certification par un commissaire aux comptes est par ailleurs obligatoire dans le cas où le montant de l'aide publique enregistrée au cours de l'exercice atteindrait 153 000 euros (total des subventions perçues par l'association provenant de l'Etat, des Collectivités locales ou Etablissements publics).

Article 9 :

L'association s'engage à informer la collectivité de tous les problèmes pouvant survenir dans l'exercice de la présente convention, ainsi que d'autoriser le contrôle de ses actions et l'examen de ses comptes par les services de la Ville, notamment par l'accès aux locaux et aux documents administratifs et comptables.

Article 10 :

La collectivité s'engage à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire. L'association informera la collectivité des travaux qu'elle estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

Article 11 :

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Article 12 :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la collectivité se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

Article 13 :

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts de l'association devront être signalés à la collectivité dans les 30 jours de leur intervention et pourront donner lieu à une révision de la présente convention, par voie d'avenant, ou à sa résiliation dans les conditions prévues à l'article 11 ci-avant.

Article 14 :

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour une durée de quatre ans à compter du 1^{er} juin 2025. Elle ne peut être reconduite que de façon expresse. Au moins trois mois avant le terme de la convention, si elle le souhaite, l'association sollicitera son renouvellement.

Compte-tenu du caractère précaire et révocable, la Commune se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour le preneur. La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 15 :

A l'expiration du délai de quatre ans, l'association s'engage à rendre les locaux et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander à l'association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat. Les locaux sont réputés en bon état d'entretien à l'entrée en jouissance.

Article 16 :

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Rennes.

Fait en double exemplaire à Fréhel, le

Pour la Commune,
Michèle MOISAN,
Maire

Pour l'Association