

**CONVENTION ENTRE MONSIEUR CHRISTOPHE CHAILLOU  
SENATEUR DU LOIRET  
ET LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE  
POUR LA MISE A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE DE LOCAUX  
AU SEIN DE L'HOTEL DE VILLE 71 RUE CHARLES BEAUHAIRE**

Entre les soussignés :

Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, agissant en qualité de Maire de la Commune de Saint Jean de la Ruelle, habilité par la délibération n°2023-429 du Conseil municipal du 10 novembre 2023,

d'une part,

et

Monsieur Christophe CHAILLOU, Sénateur du Loiret,

d'autre part,

Préambule

Suite à l'élection de Monsieur Christophe CHAILLOU en tant que Sénateur du Loiret le 24 septembre 2023, et Conseiller municipal de Saint Jean de la Ruelle, la Commune de Saint Jean de la Ruelle met à sa disposition 2 bureaux situés au sein de l'Hôtel de Ville, 71 rue Charles Beauhaire.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition précaire et révocable de locaux au sein de l'Hôtel de Ville situé 71 rue Charles Beauhaire, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

**ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX**

La présente convention concerne l'usage d'un bureau de 10 m<sup>2</sup> identifié n°109 sur le plan ci-annexé, un bureau de 19 m<sup>2</sup> environ identifié n°110 sur le plan ci-annexé, ainsi qu'un couloir desservant ces 2 bureaux, d'une surface de 3 m<sup>2</sup> environ, à usage exclusif, soit 32 m<sup>2</sup> environ, ainsi que des sanitaires communs à l'ensemble du personnel municipal. Ces locaux sont situés au sein de l'Hôtel de Ville sans accès indépendant.

Les locaux seront mis à disposition meublés comme suit :

- Pièce n°109 : un bureau, un fauteuil, 2 chaises, un placard bas,
- Pièce n°110 : un bureau, un fauteuil, une table ronde, 5 chaises, 3 armoires.

### **ARTICLE 3 – ETAT DES LOCAUX**

Le bénéficiaire devra accepter les lieux loués dans l'état dans lesquels ils se trouvent, au moment de l'entrée en jouissance. Il déclare connaître les biens les ayant vus et visités. Les aménagements éventuels des locaux nécessaires à l'activité du bénéficiaire, après accord du propriétaire, demeureront à la charge du bénéficiaire.

Un état des lieux est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### **ARTICLE 4 : DUREE**

La présente convention est conclue pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 et prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

A l'expiration de son terme, la présente convention pourra faire l'objet d'un renouvellement librement négocié entre les parties.

### **ARTICLE 5 – ENTRETIEN ET REPARATION DES LOCAUX**

Le bénéficiaire devra entretenir les locaux continuellement en bon état et prendre soin de l'ensemble du mobilier, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien incombant au preneur, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des personnes à son service.

### **ARTICLE 6 – DESTINATION**

Les biens mis à disposition sont destinés par le bénéficiaire à l'activité parlementaire (permanences, suivi administratif,...).

Il ne pourra y être exercé aucune activité.

L'exercice de l'activité sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de toute autre activité, profession et de tout autre usage. Le bénéficiaire ne pourra pas, notamment, affecter la chose mise à disposition, en tout ou partie, pièce par pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané.

En outre, le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation, que le bien mis à disposition ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires.

### **ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS**

Le bénéficiaire s'engage à ne pas réaliser de travaux sans l'accord de la ville. Il ne pourra pas faire dans les lieux mis à disposition, de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Le bénéficiaire s'engage à remettre les locaux en l'état antérieur à la mise à disposition, dans un délai d'un mois maximum après la fin du contrat. Toutefois, en fin de convention, soit à l'expiration de sa durée normale, soit en cas de résiliation anticipée, les aménagements

éventuellement effectués dans les locaux resteront propriété de la ville sans indemnité après accord des parties.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Le bénéficiaire ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux mis à disposition un quelconque affichage autre que celui concernant son activité. Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le bénéficiaire devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le bailleur prendra à sa charge toutes les adaptations et aménagements nécessaires pour les normes qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble mis à disposition ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Le bénéficiaire devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux mis à disposition. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

## **ARTICLE 8 – REPARTITION DES DEPENSES**

La ville prend à sa charge les dépenses suivantes :

- les grosses réparations qui pourraient être nécessaires,
- la maintenance à la connexion au réseau internet pour la téléphonie et la bureautique,
- les impôts et taxes afférents aux locaux.

Le bénéficiaire prend à sa charge les dépenses suivantes :

- une redevance forfaitaire fixée à 354 euros par mois,
- une participation aux consommations liées à la connexion au réseau internet pour la téléphonie et la bureautique, aux frais de chauffage, d'électricité, d'eau et de ménage dont le montant est fixé à 51 euros par mois.

Leur paiement sera effectué à terme à échoir par période trimestrielle, à réception du titre de recettes auprès de Monsieur le Trésorier principal municipal à chaque échéance jusqu'à l'expiration de la convention.

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

## **ARTICLE 9 : CESSION ET SOUS-LOCATION**

La présente convention étant consentie intuitu personae, et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit ou sous-location en résultant est interdite.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

Le bénéficiaire dégage la ville de toute responsabilité en cas de sinistre de quelque nature que ce soit, naturel ou provoqué, ou d'accidents qui surviendraient soit à lui-même, soit à des tiers. Préalablement à l'utilisation des locaux mis à disposition, le bénéficiaire reconnaît avoir souscrit une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant résulter de l'utilisation de la partie du bâtiment mise à disposition.

Il devra s'acquitter du paiement de toute prime d'assurance contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et en justifier par délivrance d'une attestation à la signature du contrat, en cours de validité. Il est précisé que les biens propres du bénéficiaire ne seront en aucun cas couverts par l'assurance de la ville.

## **ARTICLE 11 – RESILIATION**

Chacune des parties pourra résilier la présente convention, en informant l'autre partie trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Pendant la durée de préavis, l'occupant reste redevable des mêmes charges que pendant l'exécution de la convention.

En cas de non respect par le bénéficiaire de ses obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'accusé réception d'une lettre recommandée valant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux, de non respect des règles générales du droit notamment en matière d'ordre public, ou pour tout motif tiré de l'intérêt général, ainsi qu'en cas de force majeure, sans que l'occupant puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité d'éviction.

## **ARTICLE 12 : CLAUSE DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses pourra être soumis à la compétence juridictionnelle du Tribunal Administratif d'Orléans.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, les parties mettront en œuvre une procédure de règlement amiable de leur différend consistant dans l'échange d'au moins deux correspondances.

En cas d'échec de cette procédure dûment constaté par les parties, la partie la plus diligente procédera à la saisine du Tribunal Administratif.

### **ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour la ville : Hôtel de Ville - 71 rue Charles Beauhaire – B.P. 74 – 45 142 Saint Jean de la Ruelle Cedex,
- pour le Sénateur du Loiret : Permanence parlementaire de M. Christophe CHAILLOU, sénateur du Loiret – Hôtel de Ville – 71 rue Charles Beauhaire – B.P. 74 – 45142 Saint Jean de la Ruelle Cedex.

La présente convention est établie en deux exemplaires dont un original est remis à chacun des signataires, chaque page étant paraphée.

Fait en deux exemplaires,  
à Saint Jean de la Ruelle  
le 30/12/2024

**Pour la Ville de Saint Jean de la Ruelle,  
Le Maire,**



**Fabien RIVIERE DE SILVA**

**Pour le bénéficiaire,  
Le Sénateur du Loiret,**



**Christophe CHAILLOU**



Annexe 1 : plan intérieur des locaux  
**VILLE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE**  
**HOTEL DE VILLE 1er ETAGE**

Echelle : 1/100

