



## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

### DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

### SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE PÊCHE ET DE PLAISANCE DE LOIRE-ATLANTIQUE

Entre

**Le Département de Loire Atlantique** (dénommé ci-après « le Département »), dont le siège est à l'Hôtel du Département, 3 quai Ceineray – CS 94109 – 44041 Nantes cedex, représenté par le Président du conseil départemental en exercice, M. Michel MENARD, dûment habilité par la délibération de la commission permanente du 15 septembre 2021.

D'une part

Et

**Le syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Loire-Atlantique** (dénommé ci-après « Les Ports de Loire-Atlantique »), dont le siège est situé, 8 place Pierre Sémard, 44600 Saint-Nazaire, représenté par sa présidente, Lydia MEIGNEN, dûment habilitée par la délibération du comité syndical du 30 septembre 2021.

D'autre part

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1– OBJET .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DES LOCAUX .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 – EFFECTIFS .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 : ACTEURS .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 5 – DURÉE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION .....</b>	<b>5</b>
<b>6.1 État des lieux.....</b>	<b>5</b>
<b>6.2 Périmètre des bureaux et des zones d'accueil du public.....</b>	<b>5</b>
<b>6.4 - Accès.....</b>	<b>5</b>
<b>6.5 Sécurité incendie.....</b>	<b>5</b>
<b>6.6 Parking .....</b>	<b>6</b>
<b>6.7 Véhicules .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 7 - ENTRETIEN ET TRAVAUX.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>8- Redevance.....</b>	<b>7</b>
<b>8.2 - Charges locatives et charges de fonctionnement .....</b>	<b>7</b>
<b>8.3 - Modalités de remboursement.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 10– RÉSILIATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 12 – LITIGES .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 12 - ASSURANCES .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE .....</b>	<b>8</b>

## **Préambule**

Les Ports de Loire-Atlantique ont été créés le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Le Département de Loire-Atlantique, membre de ce syndicat mixte, a mis à sa disposition des services et moyens nécessaires à son fonctionnement et à sa mise en œuvre.

Ainsi le Département et les Ports de Loire-Atlantique ont signé une seconde convention de mise à disposition de services et moyens généraux, moyens informatiques et téléphoniques pour une durée de 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2023. Cette convention prévoyait la signature d'une nouvelle convention, avant son terme, dans le cadre de l'installation des Ports de Loire-Atlantique dans leurs nouveaux locaux, courant 2022.

### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de redéfinir les conditions de mise à disposition des nouveaux locaux, par le Département au profit du syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Loire-Atlantique.

Le Département assure la mise à disposition de locaux pour le bon exercice des missions des Ports de Loire-Atlantique et sont exclusivement à son usage.

### **ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DES LOCAUX**

Le Département met à disposition des Ports de Loire-Atlantique, le quatrième étage, au N°4 Esplanade Anna Marly, 44600 SAINT NAZAIRE, propriété départementale, aménagé conformément aux besoins des Ports de Loire-Atlantique.

Ceux-ci sont répartis comme suit :

- 9 bureaux : 145 m<sup>2</sup>
- 2 bureaux nomades : 24,30 m<sup>2</sup>
- Espace attente : 13,80 m<sup>2</sup>
- 1 grande salle de réunion : 52,30 m<sup>2</sup>
- 1 espace de convivialité : 20,50 m<sup>2</sup>
- Circulations : 74,73 m<sup>2</sup>
- Local archives, stockage et reprographie : 18,40 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale mise à disposition exclusive de 349,34 m<sup>2</sup>.

La grande salle de réunion pourra être mutualisée avec le Département sur demande particulière aux ports de Loire-Atlantique.

Le Département dispose sur ce plateau de 45,30 m<sup>2</sup>.

Les espaces mutualisés (sanitaires, locaux du personnel d'entretien, local informatique et téléphonique et local stockage container) représentent 25,20 m<sup>2</sup>.

Les travaux d'aménagement et les démarches administratives auprès de la commission de sécurité et du responsable unique de sécurité seront réalisés par le Département.

Ces locaux sont localisés dans un ensemble immobilier soumis à la réglementation des établissements recevant du public et pour lequel un responsable unique de sécurité a été désigné (syndic de la copropriété). En tant qu'exploitant, les Ports de Loire-Atlantique devront respecter l'ensemble des réglementations applicables à cet établissement (type W-R – 5<sup>ème</sup> catégorie).

### **ARTICLE 3 – EFFECTIFS**

Ces locaux permettront d'accueillir les agents permanents du siège des Ports de Loire-Atlantique, ainsi que les stagiaires, dont la résidence administrative est située à Saint-Nazaire. Dans la limite du nombre maximal permis lors de la déclaration de travaux.

Tout aménagement devra faire l'objet d'une déclaration au propriétaire afin d'effectuer les démarches administratives nécessaires.

### **ARTICLE 4 : ACTEURS**

Le Département de Loire-Atlantique et les Ports de Loire-Atlantique nomment respectivement un référent, afin d'assurer un rôle de facilitation dans l'élaboration des besoins et le suivi de la convention.

#### Département de Loire-Atlantique :

- le / la chargé.e de gestion immobilière au service gestion du patrimoine bâti de la délégation de Saint-Nazaire.

#### Les Ports de Loire-Atlantique :

- le / la référent.e exploitation

En outre, Les Ports de Loire-Atlantique désigne un référent, le directeur adjoint des Ports de Loire-Atlantique, comme responsable d'établissement. Il aura à sa charge

- la mise en place et la diffusion des consignes de sécurité relatives à l'évacuation des personnes (y compris des personnes en situation d'handicap) ;
- la formation de ses personnels en matière de sécurité (gestion de l'évacuation, manipulation des extincteurs, santé sécurité des personnes) ;
- la participation aux exercices d'évacuation programmés par le responsable unique de sécurité désigné par la copropriété ;
- la prise en compte des remarques du responsable unique de sécurité relatives à l'exploitation des locaux mis à disposition ;
- les levées d'observation si nécessaire et, en lien avec le Département, la planification des actions de maintenance et de vérifications la charge du Département.
- la tenue du registre de sécurité pour la partie lui incombant.

Dans le cadre de la mise en place de ce rôle de responsable d'établissement, le Département pourra accompagner Les Ports de Loire-Atlantique.

### **ARTICLE 5 – DURÉE**

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022. Elle sera renouvelée par tacite reconduction sans pouvoir excéder une durée totale de 12 ans.

## **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'OCCUPATION**

### **6.1 État des lieux**

Les Ports de Loire-Atlantique prennent les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de la passation de cette nouvelle convention.

Un état des lieux d'entrée sera établi avant l'entrée dans les locaux. Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties en cas de départ du site.

### **6.2 Périmètre des bureaux et des zones d'accueil du public**

Les locaux mis à disposition des Ports de Loire-Atlantique sont exclusivement à son usage. Toute sous-location est interdite.

À ce titre, Les Ports de Loire-Atlantique devront produire à leur entrée dans les lieux, une attestation sur l'honneur relative aux effectifs publics et personnels accueillis ou projetés simultanément dans ses locaux.

Cette attestation sur l'honneur devra être mise à jour dès lors que les effectifs publics ou personnels évolueront et transmis au service gestion patrimoine bâti de la direction patrimoine immobilier. Le service gestion patrimoine bâti devra en informer le responsable unique de sécurité dès porté à connaissance.

Les locaux correspondant à l'accueil du public (espaces mutualisés, salles d'attente et salles de réunion) ont été aménagés dans le respect de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Les autres parties des locaux mis à disposition sont à usage de bureaux, soumis à la réglementation du code du travail.

En cas de besoin d'évolution de ces périmètres, il appartiendra aux Ports de Loire-Atlantique, de façon expresse, de solliciter l'avis du Département. Cette sollicitation devra être motivée tant sur l'usage projeté que sur les éventuelles évolutions d'effectifs. Les démarches administratives (demande d'autorisation de travaux et diagnostics divers) seront réalisées par le Département (délai d'instruction de 4 mois). En cas d'accord de la commission de sécurité, ils pourront être programmés et réalisés dans l'année n+1, dans le respect des réglementations applicables.

### **6.4 - Accès**

L'accès des visiteurs des Ports de Loire-Atlantique se fait par l'accueil général du bâtiment, aux heures d'ouverture.

Un visiophone est installé avec une commande au niveau accueil secrétariat ports et secrétariat médical.

D'une manière générale, toute visite jugée nécessaire par le propriétaire sera autorisée par les Ports de Loire-Atlantique, notamment les mainteneurs des équipements techniques, relevant soit de la copropriété soit du Département.

Les agents des Ports de Loire-Atlantique disposent chacun d'un badge d'accès aux locaux et d'une clé pour l'ouverture des portes au niveau du palier.

### **6.5 Sécurité incendie**

Le responsable d'établissement des Ports de Loire-Atlantique se coordonnera avec le responsable unique de sécurité ou son/ses délégué(s) pour une cohérence des

dispositions prises en matière de sécurité notamment en cas d'évacuation, et exercices d'évacuation.

Les Ports de Loire-Atlantique sont responsables de l'évacuation de leur personnel. Il leur appartient de rédiger des consignes de sécurité générales et particulières intégrant l'évacuation des personnes en situation d'handicap.

La procédure de levée de doute, en cas de déclenchement de l'alarme incendie, sera réactualisée périodiquement en concertation avec le responsable unique de site. Notamment, il appartient au responsable unique de site d'informer des changements de prestataires, relevant de l'ensemble immobilier Willy Brandt ou titulaires de marchés publics départementaux, en charge de la sécurisation du site pendant et hors des heures de travail.

## **6.6 Parking**

Les Ports de Loire-Atlantique bénéficieront de 6 emplacements réservés à leur intention, des badges en permettant l'accès, inclus dans la redevance.

## **6.7 Véhicules**

Les Ports de Loire-Atlantique dispose d'un pool de 5 véhicules, achetés au Département. Néanmoins, les agents des Ports de Loire-Atlantique pourront utiliser, à titre occasionnel, les véhicules des pools du Département.

L'utilisation des véhicules des pools du Département fera l'objet d'une refacturation annuelle sur la base du nombre de km réalisés, affectés du prix de revient kilométrique de la flotte de véhicules du Département, soit 0,29 € du km.

## **ARTICLE 7 - ENTRETIEN ET TRAVAUX**

Des aménagements de locaux nécessaires au fonctionnement des Ports de Loire-Atlantique pourront être étudiés par le Département qui, en cas d'accord, seront réalisés par celui-ci.

Les Ports de Loire-Atlantique ne sont pas autorisés à apporter de modifications, de quelque nature que ce soit, ni au gros-œuvre ni à la disposition intérieure des locaux ni sur la nature des matériaux recouvrant les sols, plafonds et murs.

Les services du Département pourront visiter et faire visiter par des prestataires, ou par toute personne dûment mandatée par eux, les locaux chaque fois que cela sera nécessaire.

Les gros travaux et notamment ceux visés à l'article 606 du Code civil ainsi que les travaux résultant de l'article 1755 du Code Civil « les réparations locatives si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction » restent à la charge du propriétaire. Ceux-ci sont réalisés dans le respect des réglementations applicables.

À cette fin, les Ports de Loire-Atlantique s'engagent à prévenir immédiatement le Département de toute dégradation qu'elle constaterait et qui nécessiterait des réparations.

Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du Département en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle elle l'a constatée.

Tout projet de signalétique sur l'extérieur du bâtiment devra être soumis à l'accord du Département et de la copropriété.

## **ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT**

### **8- Redevance**

La mise à disposition des locaux fait l'objet d'un remboursement annuel par les Ports de Loire-Atlantique. La redevance est calculée à partir de l'indice de loyer des activités tertiaires pour une superficie utile correspondant à 349,43 m<sup>2</sup>.

Le montant est fixé à 130 €/m<sup>2</sup>, soit 45 425,90 € annuel.

Ce forfait inclus les charges de copropriété, la prestation de gardiennage, les frais de maintenance et entretien, les 6 stationnements dans le parking et le ménage.

Les Ports de Loire-Atlantique se verront refacturés en supplément de cette redevance les frais kilométriques pour l'utilisation des véhicules des pool du département.

### **8.2 - Charges locatives et charges de fonctionnement**

Les charges locatives sont assurées par les Ports de Loire-Atlantique et comprennent les contrats EDF, eau et téléphonie.

### **8.3 - Modalités de remboursement**

La redevance ainsi que le détail des sommes dues au titre de l'utilisation des véhicules des pool sera transmis aux Ports de Loire-Atlantique par le Département, au plus tard le 31/03 de l'année n+1.

Les montants correspondants seront virés sur le compte du Département par les Ports de Loire-Atlantique, au plus tard deux mois après leur réception, sur présentation d'un titre de recettes.

Le forfait locatif débutera à compter du 1er janvier 2023. Le premier appel de la redevance sera effectué au 1er trimestre 2024.

## **ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention immobilière pourra faire l'objet d'avenants, autant que de besoins, suite à des changements touchant le site mis à disposition.

## **ARTICLE 10 – RÉSILIATION**

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'une des parties, par courrier recommandé avec accusé réception, en respectant un préavis de 6 mois.

## **ARTICLE 12 – LITIGES**

En cas de litiges relatifs à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Nantes.

## **ARTICLE 12 - ASSURANCES**

Les Ports de Loire-Atlantique ont souscrit une police d'assurance dommages aux biens et responsabilité civile pour le risque locatif lié à son activité et produira une attestation d'assurance lors de la signature du contrat.

Le Département assure les locaux en qualité de propriétaire.

Les Ports de Loire-Atlantique, devront pendant toute la durée d'occupation du site, faire assurer convenablement les locaux loués correspondants auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable contre les risques locatifs et

notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et les recours des autres occupants de l'immeuble. Il devra également faire assurer son mobilier.

Les Ports de Loire-Atlantique devront également souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires encourues à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.

Ils devront justifier de ces assurances et de l'acquit des primes, lors de toute réquisition du Département.

Les Ports de Loire-Atlantique devront déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et informer également le Département, de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux loués, sous peine d'être tenu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra inquiéter le Département à raison de troubles ou de dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne. Le Département se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

#### **ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE**

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

*Le Département de Loire-Atlantique*

Hôtel du Département

3 Quai Ceineray

44041 NANTES cedex 01

*Le Syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Loire-Atlantique*

4 esplanade Anna Marly

44600 SAINT-NAZAIRE

Fait à Saint-Nazaire, en deux exemplaires

Le Président du Conseil départemental

La Présidente des Ports de  
Loire-Atlantique



Lydia MEIGNEN