Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

Semoy

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt-huit septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil Municipal à Semoy, sous la présidence de M. Christophe SARRE, Maire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23
Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2026
Présents : Christophe SARRE – Laetitia MAZINGUE – Frédéric BARBIER – Caroline ORSAT LE FLOCH – Michel MIREUX – Kawther EL MAADANI – Francis RODRIGUES – Marion COULOMB – Frédéric DELPY – Stéphanie HOUDAS – Jocelyn LANGER – Nathalie TRUMEAU – Catherine DEPONT – Nathalie JOURDAIN – Philippe RINGUET – Linda LOISEL – Jean-Louis FERRIER – Ouidad ESSABI ABOUCHDAK
Absents excusés : Robert FENNINGER – Paul DOS SANTOS – Jean-Luc INDIENNA – Chahrazede BENKOU-NAVARRO – Nicolas DUBREUIL
Pouvoirs :
Robert FENNINGER a donné pouvoir à Christophe SARRE
Paul DOS SANTOS a donné pouvoir à Laetitia MAZINGUE
Jean-Luc INDIENNA a donné pouvoir à Frédéric DELPY
Chahrazede BENKOU-NAVARRO a donné pouvoir à Linda LOISEL
Nicolas DUBREUIL a donné pouvoir à Marion COULOMB
Secrétaire de séance : Frédéric BARBIER

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Pouvoirs :	5
Ont voté :	
Pour	18
Contre	4
Abstention	1

85/26 – RÉSIDENCE ADRIENNE BOLLAND – SIGNATURE D'UN PRÊT À USAGE DE LA SALLE COMMUNE ENTRE LA COMMUNE DE SEMOY ET L'ASSOCIATION LA FABRIQUE SEMEYENNE

Il est rappelé que, par délibération en date du 30 janvier 2026, la commune de Semoy a approuvé la signature avec France Loire d'un bail pour la location de la salle commune située dans la résidence Adrienne Bolland. Ce bail a été conclu pour une durée de 3 ans à compter du 9 février 2026. La salle a été jusqu'à présent inutilisée.

Monsieur le Maire expose que l'association La Fabrique Semeyenne a sollicité la Ville pour disposer de cette salle en vue d'y créer un tiers-lieu. Cette création s'inscrit dans la logique de l'objet de l'association tel que précisé à l'article 2 des statuts annexés à la présente délibération.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que cette démarche concorde avec la volonté de l'équipe municipale de renforcer les liens entre habitants, de favoriser l'expression citoyenne et de conforter l'identité de la commune à travers un lieu de vie partagé, ouvert à toutes et tous.

Il est ainsi proposé la signature d'un contrat de prêt à usage (commodat) qui précise notamment les conditions d'occupation, les responsabilités respectives de la Ville et de l'association ainsi que les modalités d'entretien de la salle. La durée d'exécution du contrat ne peut excéder la fin du bail susmentionné, soit le 8 février 2029.

Ceci étant exposé,

Vu l'article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code civil, notamment les articles 1875 et suivants relatifs au prêt à usage ;
Vu la délibération n°01/26 du Conseil municipal de Semoy en date du 30 janvier 2026 portant signature d'un bail de location avec France Loire ;
Vu le projet de contrat de prêt à usage annexé à la présente délibération ;
Vu l'avis favorable de la commission Finances, ressources humaines et commande publique en date du 21 septembre 2026 ;
Considérant l'intérêt public local que représente l'objet du tiers lieu porté par l'association La Fabrique Semeyenne pour des actions au bénéfice des habitants ;
Considérant la disponibilité de la salle commune louée à la commune par France Loire ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide (4 votes contre, 1 abstention) :

- **D'APPROUVER la mise à disposition de la salle commune dans la résidence Adrienne Bolland dans les conditions définies au projet de contrat annexé à la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat actant cette mise à disposition et tous actes y afférents.**

Fait à Semoy, le 28 septembre 2026

Le président de séance,
Christophe SARRE
Maire

MAIRIE DE SEMOY (LOIRET)

Le secrétaire de séance,
Frédéric BARBIER
Conseiller municipal

Transmission au contrôle de légalité le : 01 OCT. 2026

Publication numérique le : 01 OCT. 2026

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voies de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité
- date de publication et/ou de notification

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

CONTRAT DE PRÊT À USAGE DE LA SALLE COMMUNE DANS LA RÉSIDENCE ADRIENNE BOLLAND

ENTRE
La commune de Semoy, représentée par Monsieur Christophe SARRE, Maire de Semoy agissant en qualité et en vertu de la délibération n°85-26 du Conseil municipal en date du 28 septembre 2026,
désignée ci-après sous l'appellation « la commune »,

D'UNE PART,

ET
L'association La Fabrique Semeyenne, association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 20 place François Mitterrand à Semoy, représentée par…… agissant en sa qualité de ……., dûment habilité(e) à cet effet par décision du Conseil d'administration du ……
désignée ci-après sous l'appellation « l'association »,

D'AUTRE PART,

désignées ensemble par « les parties »

PRÉAMBULE

La commune de Semoy a approuvé le 30 janvier 2026 la signature avec France Loire d'un bail pour la location de la salle commune située dans la résidence Adrienne Bolland. Ce bail a été conclu pour une durée de 3 ans à compter du 9 février 2026. La salle a été jusqu'à présent inutilisée.

L'association La Fabrique Semeyenne a sollicité la Ville pour disposer de cette salle en vue d'y créer un tiers-lieu. Cette création s'inscrit dans la logique de l'objet de l'association précisé à l'article 2 de ses statuts.

Cette démarche concorde avec la volonté de l'équipe municipale de renforcer les liens entre habitants, de favoriser l'expression citoyenne et de conforter l'identité de la commune à travers un lieu de vie partagé, ouvert à toutes et tous.
Les dispositions du contrat de prêt à usage ou commodat sont régies par le Code civil, notamment ses articles 1875 et suivants.

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune autorise l'association à occuper les locaux suivants : une salle située en rez-de-chaussée, porte 005 de 49,20m², dépendant d'un immeuble sis 699 rue Simone Veil 45400 SEMOY, Résidence Adrienne Bolland, ainsi que le jardin attenant.

ARTICLE 2 – USAGES

L'association utilise les locaux mis à disposition uniquement pour les usages suivants : animation d'un tiers-lieu destiné à la population semeyenne. La sous-location ou toute autre mise à disposition à un tiers est

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

interdite.

ARTICLE 3 – DURÉE

Le prêt à usage est conclu à titre gratuit à compter de l'acceptation des termes par les parties par la signature du présent contrat.
La durée du prêt est fixée à une année, renouvelé par tacite reconduction.
Le prêt prend fin à l'expiration du bail de location signé entre le bailleur France Loire, propriétaire des locaux, et la commune de Semoy, soit le 8 février 2029.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Le contrat conclu avec l'association est personnel. L'association s'engage à ne pas sous-louer lesdits locaux.
L'association est réputée avoir pris les locaux en l'état.
Un état des lieux d'entrée sera effectué en présence des parties.
Un badge nominatif sera remis à l'association pour l'accès à la résidence, sa transmission à toute personne non membre de l'association est interdite.
Une clé nominative d'accès à la salle sera également remise, sa reproduction est interdite, sa perte entraînera le remboursement intégral des frais de création d'une clé de remplacement de la part de l'association.

L'association devra jouir des lieux raisonnablement et suivant l'usage qui lui a été donnée par le présent contrat. L'association s'interdira tout acte pouvant nuire à la tranquillité et à la sécurité des personnes et des biens ; il s'agit par exemple de ne pas provoquer de nuisances sonores à l'égard des habitants de la résidence.

L'association devra laisser tout représentant de la commune visiter les locaux chaque fois que nécessaire, pendant toute la durée du contrat, afin de lui permettre de s'assurer de son bon état.

L'association ne pourra faire dans ces locaux aucun travaux de quelque nature que ce soit sans le consentement express et écrit des services de la commune.

Le jardin attenant au local devra être entretenu par l'association.

Même en cas d'autorisation préalable, tous travaux non réalisés dans le respect des normes et règlements techniques, et « dans les règles de l'art » feront l'objet d'une remise en état initial aux frais de l'association lors de son départ.

L'association s'engage à restituer le local en l'état. Un état des lieux de sortie sera effectué en présence des parties, toute dégradation constatée devra faire l'objet d'une remise en état aux frais de l'association.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à respecter l'objet de ses statuts dans l'exercice de ses activités.
Elle s'engage également à prévenir la commune, dans les plus brefs délais, de tout changement dans ses statuts, dans la composition de son bureau ou de son siège social.

L'association s'engage à respecter le contrat d'engagement républicain annexé au décret pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et ainsi à interdire tout acte à caractère raciste, antisémite, xénophobe ou sexiste et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Le prêt de salles constitue une aide en nature apportée à l'association. En contrepartie, l'association s'engage à inviter chaque année la commune à participer à son assemblée générale annuelle et à fournir un compte-rendu ainsi que son bilan comptable et son budget prévisionnel valorisant le prêt des locaux mis à disposition.

L'association doit se conformer aux réglementations en vigueur en ce qui concerne notamment la sécurité, l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, l'accueil du public, de sorte que la commune ne puisse être ni inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

L'association est tenue de se conformer aux règles applicables aux Etablissements recevant du Public (ERP) et à ce titre aux règles relatives aux activités autorisées dans ces établissements.

La commune fournit le matériel nécessaire à l'entretien des locaux, cet entretien devra être réalisé par l'association.

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'association reconnaît :

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité incendie ainsi que des consignes spécifiques au bâtiment, et s'engage à les appliquer.
- Avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens de secours et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours (voir plans affichés dans les couloirs).
- Avoir été sensibilisé à l'exploitation des différents équipements de sécurité présents dans l'établissement (alarme, extincteurs, issues de secours, téléphone...).
- Conserver libres en permanence les issues de secours et tous les dégagements.
- Laisser le libre accès à tous les équipements et dispositifs, concourant à la sécurité présents dans l'établissement (alarme, extincteurs, issues de secours, téléphone).

L'association devra veiller au tri sélectif des déchets produits.
L'association doit également veiller à une utilisation raisonnée des différentes sources d'énergie des locaux.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune reste locataire des locaux désignés, qu'elle met à disposition gracieusement à l'association. En cette qualité, la commune s'engage à effectuer tous travaux et réparations locatives nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux. Il s'agit notamment des travaux et réparations ne relevant pas de l'article 606 du Code civil à savoir notamment les travaux de gros entretien tels que définis aux articles 1719, 1720 et 1721 du Code civil et aux dépenses de menues réparations et d'entretien courant tels que définis à l'article 1754 du Code civil y compris celles dues à la vétusté.

L'association est informée que des travaux pourront être entrepris par la commune, ce que l'association accepte expressément sans pouvoir réclamer aucune indemnité de ce fait, dès lors que les travaux sont exécutés dans l'intérêt du service et du domaine occupé (aménagement conforme à la destination de ce bien). La date d'intervention sera définie en concertation avec l'association, sauf urgence.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

La commune prend à sa charge les assurances du locataire dans le cadre de son contrat d'assurance dommages aux biens.

L'association s'engage à souscrire :

- une assurance responsabilité civile couvrant les risques encourus par ses adhérents dans l'utilisation des équipements ainsi que pour les manifestations organisées,
- une assurance responsabilité civile et des risques locatifs couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir sur le temps de son occupation (incendie – vol – dégât des eaux – explosion – bris de glace – vandalisme – recours des tiers et des voisins) pendant toute la durée du présent contrat.

Les copies de ces contrats, ainsi que l'ensemble des avenants potentiels, seront transmises à la commune chaque année.

L'association aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances pouvant survenir, de son fait dans les locaux.
Toute détérioration des équipements ou du matériel garnissant les locaux liée à un usage non adapté et avéré de la part de l'association ou de ses préposés engagera la responsabilité à l'association.

En cas de dysfonctionnement ou sinistre affectant les infrastructures et locaux mis à disposition, l'association est tenue d'en informer immédiatement la commune.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 045-214503088-20260928-85_26-DE

En cas de défaut d'utilisation des infrastructures et locaux imputable à l'association (à l'un de ses membres ou de ses adhérents), la commune se réserve le droit d'engager un recours contre l'association et de formuler une réclamation chiffrée, directement ou par l'intermédiaire de son assureur, pour la prise en charge des frais de remise en état qui en résulteraient.

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis.
Dans cette hypothèse, la commune ne sera pas tenue de proposer une solution de substitution à l'association.
La commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols et dégradations survenant sur les effets personnels des occupants ou du matériel propre à l'association. La commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable de tout dommage causé par du matériel propriété de l'association.

ARTICLE 8 – INTERRUPTION DE L'OCCUPATION

La commune se réserve le droit de suspendre temporairement, sans préavis ni indemnité, toute activité dans les installations à raison de travaux, de force majeure, d'évènements climatiques et conditions météorologiques, d'organisation d'évènements, ou du fait d'une mauvaise utilisation.
L'association sera prévenue par courrier ou courriel.

ARTICLE 9 – MOTIFS DE RÉSILIATION

- **Intérêt général :** Le présent contrat peut être dénoncé à tout moment pour motifs d'intérêt général ou tenant au bon fonctionnement du service public ou à l'ordre public, par lettre recommandée avec accusé réception.
- **À l'initiative de la commune :**
  - En cas de faute grave et/ou de fautes répétées de l'association à ses obligations souscrites au titre du présent contrat, celui-ci pourra être résilié par la commune un mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée et demeurée sans effet.
  - En cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure (incendie, catastrophe naturelle), le présent contrat sera caduc et résilié de plein droit.
- **Sur demande de l'association :** En cas de dissolution de l'association, le présent contrat sera résilié de plein droit. En aucun cas, la résiliation ne pourra donner lieu à indemnisation.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DU CONTRAT / AVENANT

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou dans les statuts de l'association devront être signalés à la commune dans les 30 jours suivants leur intervention, et pourront donner lieu à une révision du présent contrat par voie d'avenant.
Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent contrat, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés du contrat, sans qu'ils ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

ARTICLE 11 – LITIGES

Tout différend qui s'élèverait entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat, et qui n'aurait pas fait l'objet d'un règlement amiable, sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Semoy, le ……..

Pour la commune
Christophe SARRE
Maire de Semoy

Pour l'association
……
Représentant de l'association
La Fabrique Semeyenne