

**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA VILLE D'ANGERS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du conseil d'administration**

SÉANCE DU 27 JANVIER 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT-SEPT JANVIER,

à 18h30, le conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 21 janvier 2026, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, Présidente déléguée, représentant Monsieur Christophe BÉCHU, Président, empêché.

Etaient présents : Christelle LARDEUX-COIFFARD, Richard YVON, Claudette DAGUIN, Anne-Marie POTOT, Christine STEIN, Augustine YECKE, Anthony GUIDAULT, Céline VERON, Benoît AKKAoui, Cécile ALLEMAN, Nicole BERNARDIN, Philippe BOURGETEAU, Emmanuel LEFÉBURE

Etaient excusés : Christophe BÉCHU, Marie-Claire LUCAS, Charles de MONTFERRAND, Antoine MASSON

OBJET : Support aux opérations - Mise à disposition de locaux au centre communal d'action sociale d'Angers - Résidence autonomie Grégoire Bordillon - Convention

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la Ville d'Angers, en sa qualité de bailleur, avait conclu avec Angers Loire Habitat un bail à construction datant du 1^{er} mai 1986 portant sur la Résidence autonomie Grégoire Bordillon, située au 45 place Grégoire Bordillon à Angers.

Ce contrat arrivant à échéance le 31 décembre 2025, la Ville d'Angers a récupéré la pleine propriété de ce bâtiment.

La Ville d'Angers met à disposition du CCAS les locaux d'une superficie totale de 5 373,46 m² situés au 45 place Grégoire Bordillon à Angers et exclusivement utilisés comme établissement d'hébergement pour personnes âgées.

La convention est conclue pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} janvier 2026, et prendra fin le 31 décembre 2031.

La mise à disposition est consentie à titre gratuit, le CCAS n'étant soumis au paiement d'aucune redevance.

Au stade de la rédaction de la présente convention, des éléments techniques et financiers restent à préciser. Ces éléments feront partie d'un avenant dès qu'ils seront portés à la connaissance de la Ville par ses partenaires (Angers Loire Métropole, fournisseur d'énergie et de fluides, prestataires...). Il en sera de même pour toutes les taxes afférentes au bâtiment.

Après avoir délibéré, le conseil d'administration à l'unanimité approuve la convention de la mise à disposition des locaux de la Résidence autonomie Grégoire Bordillon au profit du CCAS et autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

Christelle LARDEUX-COIFFARD
Présidente déléguée



**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION DE LOCAUX**

**IMMEUBLE : RESIDENCE AUTONOMIE « GREGOIRE BORDILLON »
45 PLACE GREGOIRE BORDILLON
ANGERS
(N° DE BIEN : B808)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Angers, représentée par son Adjoint au Maire délégué à l'Espace public, aux Bâtiments et aux Risques majeurs, Monsieur Florian RAPIN, agissant au nom et pour le compte de la Collectivité, autorisé aux fins de signature en vertu d'un arrêté du Maire en date du 11 juillet 2025 le Maire lui-même autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2024, en application de l'article L.2122-22, 5^e du Code Général des Collectivités Territoriales,

dénommée "La Ville", le propriétaire

d'une part,

Le Centre Communal d'Action Sociale dont le siège social est domicilié boulevard de la Résistance et de la Déportation, Angers Cédex 02 (49020), représenté par sa Présidente déléguée, Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, autorisée aux fins de signature en vertu du pouvoir qui lui est conféré*,

dénommé « Le CCAS », l'occupant,

d'autre part,

PREAMBULE

Depuis plusieurs années, la Ville d'Angers, en sa qualité de bailleur, avait conclu avec Angers Loire Habitat un bail à construction datant du 1^{er} mai 1986 portant sur la Résidence autonomie Grégoire Bordillon à Angers.

La mise en service de cet équipement a été réalisée en 1987.

Ce contrat arrivant à échéance le 31 décembre 2025, la Ville d'Angers récupérera la pleine propriété de ce bâtiment, équipements et installations concernés, conformément aux stipulations contractuelles figurant dans le bail concerné.

Dans la perspective de cette reprise, et afin de garantir la continuité du service public, la sécurité des résidents, ainsi que la bonne exploitation future des établissements, il est nécessaire que la Ville d'Angers puisse signer une convention

*Vos données personnelles sont collectées et traitées par les services de la **Ville d'Angers** en vue de permettre la mise à disposition de locaux par la Collectivité. Les données sont destinées aux services internes de la Collectivité ainsi qu'à certains services de l'Etat (impôts, trésor public, etc.). Conformément au Règlement Européen sur la Protection des Données du 27 avril 2016 et de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur ses données (accès, rectification, opposition, suppression...) en vous adressant au Délégué à la Protection des Données : DPO@ville.angers.fr.

Reçu de réception en préfecture
N° 491264901/158/2025/01978
Date de réception : 30/01/2026

pour la mise à disposition des locaux régissant les obligations et droits entre le propriétaire et l'occupant.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition du CCAS un bâtiment sis à Angers 45 place Grégoire Bordillon, dont elle est propriétaire.

Article 2 - Désignation des locaux

La Ville met à disposition du CCAS un bâtiment et une cour arrière, figurant sur le plan joint, situés 45 place Grégoire Bordillon à Angers, cadastré section HK n°441 et comprenant :

Typologie	Surface
Circulation/Communs	1509,98
Activités/bureaux/salles	715,89
Stockage/locaux techniques	182,56
Appartements	2965,03
	5373,46

Dont 1 parking composé de 10 places en intérieur + 2 box accessibles Rue des Terras.

Soit une **superficie totale de 5 373,46 m²** (Référence : GIMA).



Plan cadastral

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20260127-DEL-2026-005-DE
Date de réception préfecture : 30/01/2026

Le CCAS devra rendre les lieux en fin d'occupation en bon état. Un état des lieux sera établi au moment du départ du CCAS.

Les locaux faisant l'objet de la présente convention seront exclusivement utilisés comme « Résidence autonomie ».

Article 4.1 – Entretien – Travaux – Réparations

Le CCAS prendra à sa charge, pendant toute la durée de la convention, l'entretien courant de la chose mise à disposition, les menues réparations ainsi que l'équivalent des réparations locatives, conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Le CCAS prendra à sa charge l'entretien des espaces verts privatifs intégrés au bâtiment et situés dans l'emprise du terrain.

Le CCAS prendra à sa charge l'entretien ménager des locaux mis à sa disposition

Article 4.2 – Obligations de la Ville

La Ville maintiendra les locaux en bon état et y fera les réparations autres que celles citées à l'article 4.1 alinéa 2. Toutefois, en cas de dégradations ou de détériorations dues à la malveillance des utilisateurs, la Ville pourra exiger du CCAS la remise en état des locaux ou effectuer les travaux aux frais de celle-ci.

Article 4.3 – Contrats d’entretien, de maintenance et vérifications réglementaires périodiques

Le CCAS s'engage à prendre directement à sa charge tous les contrats d'entretien et de maintenance des équipements techniques en lien avec les locaux

occupés, à l'exception de l'exécution opérationnelle (maintenance et travaux) qui relèvent du propriétaire.

Article 4.4 – Aménagements et modifications des lieux

Tout projet de modification majeure - travaux ou aménagement - devra être soumis à l'accord du propriétaire.

En cas de travaux nécessitant que le CCAS quitte les lieux, aucune indemnisation ne pourra être demandée quels que soient les travaux effectués et leur durée.

Article 4.5 – Responsabilité

Toutes dégradations devront être signalées à la Ville (Direction des Bâtiments et du Patrimoine Communautaire) dans un délai maximum de 8 jours. Le CCAS devra veiller à faire respecter toutes les règles de sécurité liées à l'utilisation du bâtiment.

Article 5 - Sécurité

Cet ensemble immobilier considéré en EHPAA est classé en habitation de type résidence d'autonomie de la 2^{ème} famille collective pour la partie « logements » et en ERP type de type L et N de 5^{ème} catégorie pour la partie collective (salons, restaurant).

Cette mise à disposition est soumise au respect du règlement de sécurité contre l'incendie, notamment à celui des Etablissements Recevant du Public (article PE27).

Les membres du CCAS présents sur ce bâtiment sont tenus de se conformer aux consignes à respecter en cas d'incendie, de participer aux réunions d'informations qu'il organise et de prendre en compte leurs éventuelles observations ou remarques. La responsabilité de la sécurité des occupants incombe à la Direction du CCAS. Tout exercice incendie devra faire l'objet d'un signalement en amont pour définir conjointement la date et l'heure.

En matière de sécurité, le CCAS devra s'assurer que la capacité d'accueil maximale de l'immeuble n'est pas dépassée et que l'utilisation des locaux est conforme à la destination prévue au dit contrat.

Article 6 – Contrôle et Visite

Le Maire, son représentant, ou les services de la Ville se réservent le droit d'exercer à tout moment un contrôle permanent de l'état des locaux, de la conformité de leur utilisation à la destination qui leur est donnée et, d'une manière générale, du respect des clauses de la présente convention.

Une réunion annuelle sera organisée entre les services de la Ville et du CCAS pour faire le point sur la relation bailleur/preneur. La Ville sera organisatrice de cette réunion technique.

Article 7 - Cession de droits

Toute cession de droits résultant de la présente convention est autorisée.

Article 8 - Assurances

Le CCAS reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans le bâtiment au cours de l'utilisation des locaux.

Le CCAS devra pouvoir justifier de la souscription d'un contrat d'assurance et du paiement régulier des primes sanctionnant les dispositions ci-dessous, à tout moment, sur simple demande de la Ville.

Le CCAS devra assurer, selon les principes de droit commun :

Δ les risques locatifs liés à la mise à disposition du bâtiment objet de la présente convention ;

Δ ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ;

Δ ses propres biens ;

Δ ses propres préjudices financiers (perte d'exploitation, perte de jouissance, etc...).

Article 9 - Redevance

La présente convention ne sera pas soumise au paiement d'une redevance et le CCAS bénéficiera de la gratuité.

La mise à disposition des locaux devant faire l'objet d'une valorisation, la valeur annuelle de la redevance est fixée à **QUATRE CENT QUARANTE CINQ MILLE NEUF CENT SEPT EUROS ET SOIXANTE DEUX CENTIMES (445 907,62 €)**, valeur 12/2025, en application des tarifs définis par la Ville, conformément à la décision du Maire en date du 10/12/2025.

Article 10 - Charges

Le CCAS s'acquittera directement auprès des différents prestataires et Angers Loire Métropole des dépenses d'électricité, de chauffage et d'eau, les compteurs étant mis à son nom.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20260127-DEL-2026-005-DE
Date de réception préfecture : 30/01/2026

Dans le cadre de sa politique de transition écologique, la Ville d'Angers a adopté le « Plan énergie Bâtiment » lors du Conseil Municipal du 18 juillet 2022, afin de réduire les consommations d'énergie de 40 % d'ici 2030 dans les bâtiments propriétés de la collectivité.

Ce plan comporte une action n°1 sur la « sensibilisation des occupants » avec fixation de températures cibles notamment dans les locaux mis à disposition des occupants. Pour les locaux de bureaux et salles de réunions, il s'agit de 19°C en hiver et en cas d'utilisation de climatisations l'été 26 à 28°C (cf. : Températures et hygrométries cibles, sur la base de l'article R241.26 et suivants du Code de l'Energie).

Par conséquent, l'occupant s'engage à respecter ces températures dans le cadre du présent contrat signé entre la Ville et l'occupant.

Les occupants sont également invités à être attentifs :

- à l'éclairage artificiel, en favorisant l'éclairage naturel au maximum,*
- aux équipements multimédia, en éteignant les ordinateurs, imprimantes ...*
- et à informer la Collectivité si des actions simples sont mises en œuvre favorisant les écogestes.*

Article 11 - Impôts et Taxes

Les impôts et taxes de toute nature dont pourraient être grevés les locaux loués restent à la charge de la Ville, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères refacturées au CCAS.

Article 12 - Durée

La présente convention est consentie pour une durée de SIX ans à compter du 1^{er} janvier 2026, et prendra donc fin le 31 décembre 2031.

Article 13 - Résiliation

Dans le cas où la Ville désirerait y mettre fin, le CCAS s'engage à libérer les lieux à tout moment dans les **DOUZE** mois suivant l'avis qui lui sera donné par lettre recommandée avec accusé de réception, sans pouvoir demander d'indemnisation.

De même, le CCAS pourra demander la résiliation de la présente convention dans les mêmes conditions.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité dans les cas suivants :

- en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention, un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet
- pour un motif d'intérêt général
- en cas de force majeure.

Article 14 – Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention relèvent de la juridiction territorialement compétente.

Article 15 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile : la Ville en l'Hôtel de Ville à l'adresse suivante : BP 80011- 49020 ANGERS CEDEX 02 et le CCAS en son siège social.

Pour le CCAS,
La Présidente du CCAS

Christine LARDEUX-COIFFARD

Fait à Angers, le

Pour la Ville d'Angers,
Le Maire, et par délégation,
L'Adjoint au Maire
à l'Espace public, aux Bâtiments et aux
Risques majeurs

Florian RAPIN