



Les responsables des collectivités face à la

# > Location de locaux à usage professionnel

"Partageons nos expériences pour prévenir nos risques"



# ➤ La location de locaux à usage professionnel

## Sommaire

➤ Louer, dans quels cas ?	2
➤ Quel type de bail ?	4
➤ Quelles précautions minimales prendre ?	6
➤ Qui s'assure et comment ?	8
➤ <i>Quid</i> de la renonciation à recours ?	10
➤ Quelques conseils d'organisation...	12
➤ Quelques conseils de prévention...	14
➤ <b>SMACL Assurances à vos côtés</b>	<b>16</b>

### Les guides de bonnes pratiques SMACL

SMACL Assurances - 141 avenue Salvador Allende - 79000 Niort - 05.49.32.23.13 - Directeur de la publication : Michel Paves, Président du Conseil de Surveillance de SMACL Assurances - Directrice de la rédaction : Martine Martin - Rédacteur en chef : Jean-François Irastorza - Ont collaboré à ce numéro : Nicole Gibourdel et Jean-Sébastien Sauvourel (FVM), Laurent Aussillous, Julie Barat, Patrice Daverat, Valérie Thirez - Conception & Mise en page : Vibrato - Réalisation : SMACL Entraide, communication institutionnelle - Crédits photos : Shutterstock (couverture et p.3) ; SMACL Assurances (bandeau têtes, p.1, p.5, p.7, p.9, p.10, p.11, p.12, p.15) - ISBN : en cours d'attribution.

**C**ommune, agglomération ou département n'ont pas forcément vocation à être bailleurs ou gestionnaires d'immobilier.

Toutefois, dans le cadre de la gestion de leur patrimoine ou des missions que leur confie la loi (le développement économique, par exemple), les collectivités locales pratiquent couramment la location de locaux ou de bâtiments à usage professionnel. C'est-à-dire destinés à héberger des activités commerciales, artisanales, industrielles...

Cette mise à disposition du domaine privé des collectivités ne doit évidemment pas se faire "à la légère", sous peine de subir certaines déconvenues. La signature d'un bail en bonne et due forme est la première étape. Mais il convient également, pour limiter les risques, de régler certaines questions entre propriétaire et locataire : quelles assurances pour quelles activités pratiquées ? Quelles mesures de prévention mettre en œuvre ? Quelles modalités de contrôle ?



Avec ce guide, réalisé en partenariat avec la Fédération des Villes Moyennes, SMACL Assurances propose un support simple et volontairement concis, destiné à tous les responsables de collectivités concernés par ce type de location des biens communaux. Les informations et conseils qu'il rassemble proviennent très largement des expériences partagées sur le terrain entre les collectivités sociétaires et les experts du réseau SMACL.



## Louer, dans quels cas ?

*Le législateur met à la disposition des collectivités une palette d'outils, issus des lois de décentralisation, pour qu'elles aient la possibilité de mettre leur domaine privé à la disposition des acteurs économiques. Aux élus de mettre au point la formule qui conviendra le mieux à la situation. Celles qui suivent figurent parmi les plus fréquentes...*

### >Le soutien à la création d'entreprise

En lien avec les chambres consulaires, la location de structures d'accueil à des

entreprises en création est une voie qui, en raison du prix de l'immobilier, a de beaux jours devant elle. Plusieurs types existent parmi lesquelles :

- la pépinière d'entreprise : structure d'accueil temporaire, les locataires la quittent quand leur activité est lancée ;
- l'atelier-relais : la collectivité conçoit ou adapte un bâtiment, réalise les travaux puis elle vend l'immeuble ainsi réalisé à l'entreprise dans le cadre d'un crédit-bail. Celle-ci bénéficie ainsi d'un bâtiment sans en supporter l'investissement.

### Ce que dit le Code !

« L'activité immobilière » des collectivités est encadrée par plusieurs articles du code général des collectivités territoriales. Extraits :

- Article L1511-3 : Le montant des aides que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer, seuls ou conjointement, sous forme de subventions, de rabais sur le prix de vente, de location ou de location-vente de terrains nus ou aménagés ou de bâtiments neufs ou rénovés est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zone déterminées par décret en Conseil d'État. Ces aides donnent lieu à l'établissement d'une convention et sont versées soit directement à l'entreprise bénéficiaire, soit au maître d'ouvrage, public ou privé, qui en fait alors bénéficier intégralement l'entreprise. (...)
- Article L1311-13 : Les maires, les présidents des conseils généraux et les présidents des conseils

régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.

Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination.

- Voir également, dans le Code, les articles R.1511-4 à R.1511-23-7 (1<sup>ère</sup> partie, Livre V, Titre premier, Section 2)



Les entreprises qui bénéficient d'une pépinière ou d'un atelier-relais voient leur taux de survie à 5 ans dépasser les 75 %, contre 50 % pour une entreprise qui n'aurait pas bénéficié de ce type de service.

### >La création d'un pôle d'activités

Un pôle d'activités accueille à la fois des entreprises en création et des entreprises déjà existantes, avec pour objectif principal de concentrer en un même lieu des synergies économiques et intellectuelles autour d'un même savoir-faire ; ce peut être l'occasion de redonner vie à un territoire, en faisant émerger une spécialisation de pointe. Sur ces projets, la collectivité peut se

porter propriétaire du foncier et du bâti, à tout le moins au démarrage.

### >Le sauvetage d'un commerce ou d'une activité

Le boulanger bientôt retraité mais sans repreneur, l'épicier qui cherche à vendre son magasin, la PME qui cesse son activité... des situations de plus en plus courantes, qui peuvent laisser de nombreux locaux vacants. Les collectivités ont la possibilité de les acquérir, pour préserver une dynamique locale ou maintenir le commerce de proximité. Ces locaux sont ensuite loués à des repreneurs, sous la forme d'une location-gérance ou d'un crédit-bail, formule permettant à l'occupant de devenir propriétaire à terme.

# Quel type de bail ?

*Lorsqu'une collectivité, et notamment une commune, loue des locaux de son domaine privé pour que s'y exercent des activités commerciales ou professionnelles, les règles du droit commun et, en principe celles du droit privé, s'imposent. À commencer par la signature d'un bail adapté...*

## > Le bail commercial (dit « 3-6-9 »)

Il concerne toute activité commerciale ou artisanale, dès lors qu'elle donne lieu à l'exploitation d'un fonds de commerce par une personne morale ou physique immatriculée au registre du commerce ou au répertoire des métiers. Sa durée ne peut être inférieure à 9 ans et le locataire peut, d'une part, donner congé à la fin de chaque période triennale et, d'autre part, disposer d'un droit de renouvellement de bail après 9 ans.\*

### Les textes de référence

- Articles L.2241-1, L.2122-21 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
- Bail commercial : articles L.145-1 et suivants du Code du commerce ;
- Bail professionnel : article 57A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Location-gérance : articles L.144-1 et suivants du Code du commerce.



### A noter que :

- *Sans accord du propriétaire bailleur, toute sous-location, même partielle, est interdite ;*
- *Avec l'accord de la collectivité propriétaire, le locataire peut compléter son activité principale, prévue au bail, par des activités annexes ou complémentaires, dès lors que celles-ci sont compatibles avec la destination, les caractères et la situation de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier.*

*\* le renouvellement des baux concernant des immeubles appartenant à l'État, aux départements, aux communes et aux établissements publics, ne peut être refusé sans que la collectivité propriétaire soit tenue au paiement de l'indemnité d'éviction, même si son refus est justifié par une raison d'utilité publique (article L.145-26 du Code du commerce).*



### >Le bail professionnel

Il concerne toutes les activités professionnelles autres que commerciales, par exemple celles des professions libérales : avocats, médecins... D'une durée libre, mais de 6 ans minimum, il est tacitement reconductible. Le locataire peut résilier ce bail à tout moment moyennant le respect d'un préavis de 6 mois.

En dehors des quelques dispositions de base fixées par la loi, les autres engagements des parties doivent être clairement stipulés au contrat : destination du local, conditions de cession et/ou de sous-location, loyer et charges, réparations, etc.

### >La location-gérance

Lorsqu'une collectivité « possède » un fonds de commerce (multi service, boulangerie, café...) et ne souhaite pas l'exploiter directement, elle peut utiliser la technique contractuelle de « location-gérance » ou « gérance libre » (articles L.144-1 et suivants du Code du commerce). Si la liberté contractuelle est de mise, la loi impose toutefois des obligations parmi lesquelles la qualité de commerçant ou d'artisan pour le locataire-gérant, la publicité du contrat dans un journal d'annonces légales...

### >Autres baux

Bail de courte durée, bail emphytéotique, bail à construction, crédit-bail... il existe d'autres formules contractuelles pour régir la relation « bailleur/preneur » entre une collectivité et les occupants des locaux qu'elle leur met à disposition pour un usage professionnel. Le principal est de bien mentionner les droits et obligations de chaque partie car c'est le bail qui fait foi en cas de litige.



## Quelles précautions minimales prendre ?

*La signature d'un bail ou d'une convention entre une collectivité et un acteur économique - propriétaire et locataire - va générer, sur une durée parfois très longue, responsabilités et obligations. Autant dire que sa préparation doit faire l'objet d'un soin tout particulier.*

### > Respecter des principes essentiels

Même si aucune procédure particulière ne régit la gestion du domaine privé des personnes publiques, les principes de **transparence** et de **libre concurrence** doivent tout de même être respectés. Surtout lorsqu'une

collectivité met à disposition un bien dont l'exploitation revêt un caractère économique. La jurisprudence administrative s'appuie en effet aujourd'hui sur le principe de liberté du commerce et de l'industrie. Une **publicité minimale préalable** serait donc souhaitable.

Par ailleurs, il est primordial que les opérations de location portant sur les biens de collectivités se traitent **dans les conditions économiques du marché**. En effet, le fait de louer des locaux pour des montants inférieurs à leur valeur réelle, pourrait faire courir un risque sur la légalité des décisions.

### Sollicitez les compétences juridiques internes ou externes !

S'il est parfaitement logique que des relations d'affaires se nouent et se construisent entre entrepreneurs et agents chargés du développement économique des collectivités, la rédaction d'un bail relève plutôt d'un exercice de juriste. **Les services juridique/assurances des collectivités doivent être associés très tôt à la réalisation des contrats de location ou, à tout**

**le moins, à leur validation.** Un point fondamental à vérifier, par exemple : existe-t-il une disproportion entre les obligations et les droits, au détriment de la collectivité ?

**Le recours à un professionnel (un avocat, par exemple) peut également vous permettre d'obtenir les informations indispensables à un engagement en toute connaissance de cause.**

### > **Bien identifier l'activité**

Dans le bail ou la convention entre collectivité propriétaire et entreprise locataire, la clause d'activité est essentielle. Elle fixe contractuellement la destination des locaux, l'activité professionnelle exercée dans les lieux loués. Cette destination ne pourra être modifiée unilatéralement par le locataire, sous peine de risquer la résiliation de son bail ou un refus de renouvellement.

Il est déterminant de **bien connaître l'activité exercée dans les locaux**

**loués**, car elle influe bien entendu sur le risque et donc les assurances contractées : un bureau d'études ou un cabinet d'architecte présente moins de risques qu'une chaudronnerie !

Quand le bail n'est pas limitatif sur les activités permises, l'exercice d'activités voisines reste possible mais le locataire doit malgré tout rester prudent et, dans tous les cas, en avertir le bailleur. De même si l'activité se développe et, avec elle, les stockages...





## Qui s'assure et comment ?

*Pour protéger leurs intérêts respectifs, propriétaire comme locataire doivent veiller à ce que les contrats d'assurance souscrits correspondent à leur situation... et aux clauses du bail.*

**La collectivité propriétaire**, responsable des dommages que ses biens pourraient occasionner, notamment au locataire, se doit d'être assurée. Elle le sera, dans le cadre de son marché passé avec sa mutuelle d'assurances, si elle a bien déclaré ses locaux mis en location dans son cahier des charges. **C'est le cahier des charges de l'appel d'offres du marché d'assurances qui fait foi** (voir encadré).

Par ailleurs, la collectivité propriétaire est liée au locataire par le bail conclu ; il est donc indispensable de bien vérifier l'existence de **clause(s) d'assurance intégrée(s)** au bail et que leur contenu soit **en adéquation avec l'assurance de la collectivité**.

Une copie du contrat de bail sera fournie à la mutuelle d'assurances.

### **Marché public d'assurances : soignez votre cahier des charges**

Dans un marché public d'assurances, sont traditionnellement « exclus de toute garantie les risques qui n'ont pas été définis dans le cahier des charges. »

« Dans le cadre de la définition des besoins, certains risques, particulièrement importants, doivent donc être détaillés et explicités dans ce cahier des charges. *Un abattoir constitue par*

*exemple, un risque important.* (...) Dans le cas particulier où la collectivité est propriétaire des locaux d'une usine-relais, elle définit les risques inclus dans le cadre de la consultation : risques du propriétaire, de l'exploitant, etc. »

*Source : Guide pratique pour la passation des marchés publics d'assurances des collectivités locales, ministère de l'Économie (06/2008)*



### L'acteur économique locataire

se doit d'assurer son mobilier, son matériel, ses marchandises... mais aussi de se couvrir des dommages potentiellement occasionnés à l'immeuble ou aux tiers. Il pourrait être rendu responsable, du fait de son occupation, de dommages au bien loué résultant d'événements tels que l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux...

Pour être sûr que son contrat d'assurance respecte les obligations auxquelles il a souscrit, le locataire devra donc remettre une copie de son bail à son assureur et une **attestation d'assurance à la collectivité propriétaire**.

### Bon à savoir

Certains baux ou contrats de location stipulent dans une clause expresse que « *le locataire s'engage à contracter toute assurance utile auprès d'une compagnie ou mutuelle d'assurances notoirement solvable.* »

Autre clause fréquemment rencontrée : « *Le locataire s'engage à déclarer tout sinistre au propriétaire, sans délai, même si aucun dégât apparent n'est constaté.* »



## Quid de la renonciation à recours ?

*En matière de contrats de location, les dispositions juridiques du code civil sont « supplétives de la volonté des parties ». Cela signifie que propriétaire et locataire peuvent en écarter certaines et choisir de mettre en place, par exemple, une clause de renonciation à recours dans le bail. Mais attention aux conséquences...*

D'abord, renonciation à recours ne veut pas dire absence totale de contrat d'assurance ! Propriétaire et locataire

doivent protéger les bâtiments, le mobilier, le matériel, les marchandises, etc. et surtout, ne pas oublier de garantir les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, ou des autres locataires.

En fait, la mise en place de renoncations à recours revient à supprimer la garantie « recours du locataire » pour le propriétaire, d'une part, et/ou la garantie « risques locatifs » pour le locataire, d'autre part. Ces garanties permettent usuellement à chacun de faire face au recours de l'autre (et des assureurs respectifs) suivant la détermination des responsabilités du sinistre (incendie, explosion ou dégâts des eaux...).

La clause de renonciation à recours peut être inscrite dans le bail **à titre unilatéral** (renonciation à recours du locataire contre le propriétaire, ou l'inverse) ou **à titre réciproque**. Soyons clairs : elle peut constituer un facteur d'aggravation de risques, il convient donc de la manier avec modération et, dans tous les cas, d'en informer l'assureur.



## Quelle situation, quelle conséquence ?

Pas de renonciation à recours	Renonciation à recours dans le bail, uniquement entre les parties	Renonciation à recours dans le bail, entre les parties et entre assureurs	Renonciation à recours dans le contrat d'assurance uniquement
Chaque co-contractant (propriétaire et locataire) peut agir contre l'autre et contre son assureur. Chaque assureur peut se retourner contre l'autre cocontractant et son assureur.	L'assureur du « renonçant » ne peut agir contre le cocontractant mais il peut le faire contre son assureur.	L'assureur du « renonçant » ne peut agir ni contre le cocontractant ni contre son assureur.	Le « renonçant » peut agir directement contre le cocontractant mais pas contre son assureur.

### > Rédaction attentive

Une sage précaution consiste donc à rédiger ce type de clause avec beaucoup d'attention et préciser si la renonciation à recours concerne seulement les parties (propriétaire et locataire), ou les assureurs, ou les deux (voir encadré).

Dans le cas où SMACL Assurances est amenée à mettre en place une clause de renonciation à recours, elle utilise la rédaction-type suivante :

*« La mutuelle renonce à tous les recours qu'elle serait en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé, et notamment les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit, sans qu'il*



*soit nécessaire d'en indiquer la liste. Toutefois, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre, est assurée, la mutuelle peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets. »*



## Quelques conseils d'organisation...

*À l'occasion d'un sinistre, des difficultés peuvent survenir entre propriétaire, locataire et sociétés d'assurances, souvent en raison d'un manque de suivi. Mieux vaut prendre les devants et prendre quelques mesures simples afin d'éviter de mauvaises surprises.*

### > Désigner un interlocuteur

Plusieurs services de la collectivité propriétaire interviennent dans la relation avec l'acteur économique locataire des bâtiments : développement économique, juridique, services techniques... D'une manière générale, et en particulier pour le volet responsabilité / assurances, il est préférable d'identifier un interlocuteur unique, chargé de suivre et gérer l'ensemble des dossiers.

### > Assurer une présence régulière

L'expérience montre que de nombreux problèmes peuvent être évités lorsque la collectivité est visible, présente et réactive. À ce titre, des visites régulières sont souhaitables et au moins une visite annuelle des locaux loués. Il est possible de mentionner dans le bail une clause stipulant : « *Le bailleur se réserve le droit, à sa demande, de visiter les locaux.* »



### > Centraliser les contrats

Baux commerciaux, conventions, attestations d'assurance peuvent également se trouver dispersés entre différents services de la collectivité... Créer une méthodologie pour centraliser l'ensemble de ces contrats permettra de les vérifier, de les valider juridiquement, de ne pas en omettre dans les marchés publics !



### À noter

Concernant le contrôle des installations électriques, on peut lire à titre indicatif dans le *Traité d'assurance incendie des risques d'entreprises* (Cnpp) :

- les vérifications doivent être annuelles et complètes ;
- elles doivent être dans tous les cas effectuées par un tiers vis-à-vis de l'assuré, qui doit être un vérificateur ou un organisme agréé par l'assureur ;
- les vérificateurs ne limitent pas leur prestation à un simple contrôle de conformité. Il leur appartient en outre de remplir une mission de conseil auprès de l'assuré, notamment, pour l'appréciation des dangers d'incendie et d'explosion que présente l'environnement dans lequel le matériel électrique est utilisé et pour le choix des modes de protection de ce matériel.

### > Demander les attestations d'assurance

La jurisprudence fait état de recours n'ayant pas abouti car l'entreprise/locataire ne payait plus sa cotisation d'assurance... Il est donc essentiel que la collectivité/propriétaire suive les attestations d'assurance et les attestations de paiement d'assurance... et n'hésite pas à les demander chaque année !

### > Vérifier les installations

Pour éviter toute déconvenue dans le règlement d'un sinistre, les parties doivent évidemment avoir pris les dispositions nécessaires pour respecter les normes et règlements en vigueur. Ainsi, on ne saurait trop conseiller de vérifier annuellement les installations électriques (*voir encadré*) et le respect des normes Apsad (*voir p.15*). Certificats à l'appui !



## Quelques conseils de prévention...

*Installations électriques, permis de feu, stockage... en tant que propriétaire de locaux, la collectivité ne peut ignorer les risques et obligations de ses locataires. Surtout qu'en matière de prévention incendie, il y a toujours à faire !*

L'incendie est le dommage le plus fréquent et le plus conséquent sur le plan financier. Il peut avoir plusieurs origines : problème électrique, stockage inadapté, utilisation de solvants...

La prévention du risque incendie consiste à agir le plus en amont possible, c'est-à-dire dès la conception et l'implantation des locaux (choix des matériaux, emplacement du site...). Une fois le locataire installé, la prévention est un combat de tous les jours, autour notamment de la mise en place des mesures techniques et organisationnelles (art. R4227-28 et suivants du Code

du travail), de la formation et de l'information du personnel (instructions d'évacuation du personnel notamment, qui ont été étendues aux établissements de moins de 50 personnes en 2010).

### > Risque électrique

En France, un incendie se déclare toutes les deux minutes, on estime à 25 % le nombre d'entre eux qui sont d'origine électrique. Ils se produisent surtout lors de travaux sur des installations fixes basse tension, au cours de l'utilisation de machines-outils ou de lampes portatives, d'appareils de soudure électriques... À l'origine de ces incendies, on répertorie entre autres le mauvais état des isolants (dégât mécanique, désagrégation ou usure) ou l'inadaptation aux usages (une installation électrique ne doit pas être utilisée pour une destination non prévue à l'origine)...

### Le bon conseil

Les extincteurs relèvent de l'entretien du bâtiment et donc de la responsabilité du locataire. Mais en est-il pleinement conscient ? Dispose-t-il des outils de vérification ?

Aussi, si votre collectivité a souscrit un contrat de maintenance des extincteurs installés dans ses

bâtiments (écoles, salles des fêtes, mairies, etc.), nous vous conseillons d'intégrer les extincteurs installés dans les bâtiments loués à des entreprises. Pour un surcoût relativement faible, vous vous assurez ainsi du bon état du parc d'extincteurs de l'ensemble des bâtiments.



### >Le permis de feu

Le permis de feu doit être établi pour chaque travail générant des points chauds (soudage, coupage, meulage, etc.) exécuté par le personnel de l'entreprise ou par une entreprise extérieure. Il permet l'analyse des risques liés à l'opération et la prévention des dangers d'incendie ou d'explosion.

Le permis de feu fait partie des exigences de base des assureurs et est obligatoire dans certains cas prévus par la réglementation (par exemple, en application du Code du travail pour les travaux de soudage oxyacétylénique).

### >Le stockage

Mal organisé, le stockage peut constituer une redoutable source d'incendie. Aussi, vérifiez que :

- les produits stockés sont bien sur palettes ou sur étagères, pas à même le sol ;
- les produits ne sont pas stockés le long de cloisons inflammables ;
- les produits chimiques sont isolés.

### Les règles APSAD

Rédigées en concertation avec les différents acteurs de la sécurité, les règles APSAD\* répondent aux exigences des assurances. Elles constituent donc un gage de conformité et d'efficacité des systèmes.

Les règles et certificats liés à la prévention incendie sont notamment :

- la règle R4 (nombre d'extincteurs).
- le certificat Q18 (délivré lors de la vérification annuelle des installations électriques).
- la déclaration Q19 (anomalies relevées lors d'un contrôle électrique).

\*L'APSAD est une marque du Centre national de prévention et de protection qui édite sous ce sigle un ensemble de référentiels techniques reconnus par les assureurs dommages.

[www.cnpp.fr](http://www.cnpp.fr)

En tant que propriétaire des locaux, vous êtes en droit d'organiser des visites de sécurité. Ne lésinez pas sur cette possibilité de vérifier la politique de prévention de votre locataire.

Pour aller plus loin :

Institut national de recherche et sécurité (INRS)

[www.inrs.fr](http://www.inrs.fr)





## SMACL Assurances à vos côtés

*Votre assureur mutualiste vous accompagne, vous conseille et vous apporte une aide technique...*

Incendie, malveillance, les dommages sur vos bâtiments publics viennent alourdir vos charges budgétaires. Pour améliorer et mieux garantir la protection et la préservation de votre patrimoine, SMACL Assurances vous propose de réaliser un audit de vulnérabilité et de sécurité.

Pour y parvenir, les experts du service Prévention s'engagent à vos côtés pour vous offrir :

- un inventaire et une évaluation des risques ;
- une aide personnalisée aux services techniques sur les bonnes pratiques ;
- un diagnostic et un accompagnement dans l'application des préconisations.

Pour vous aider à lutter contre le développement de sinistres au sein de votre collectivité, SMACL Assurances vous apporte également conseils et aide technique pour développer des plans de prévention sur mesure... qui vont de pair avec votre plan d'assurance.

En lançant une démarche prévention, vous apportez des garanties sur le souhait de votre collectivité de réduire sa sinistralité. Votre mutuelle d'assurances ne peut qu'y être sensible !

### **Votre contact :**

Service Prévention SMACL Assurances  
Patrice Daverat  
05 49 32 20 15  
prevention@smacl.fr

# Les villes moyennes et leurs intercommunalités



## La Fédération des Villes Moyennes

Association créée en 1988, présidée par Christian Pierret, ancien ministre, maire de Saint-Dié-des-Vosges, la Fédération des Villes Moyennes (FVM) regroupe les maires des villes centre dont la population est comprise entre 20 000 et 100 000 habitants ainsi que les présidents des intercommunalités à fiscalité propre qui intègrent une ville moyenne. La FVM identifie et étudie les spécificités des villes moyennes et de leurs agglomérations, pôles d'équilibre entre les métropoles régionales et les territoires ruraux. Les villes moyennes et

leurs intercommunalités sont des lieux de convergence et de mobilisation des énergies urbaines et rurales, où la qualité de vie constitue un facteur fort d'attractivité. Organe de réflexion et de conseil, la FVM est une force de proposition pour la défense et la reconnaissance des villes moyennes et de leurs intercommunalités. Paritaire dans ses instances de décision, la FVM compte aujourd'hui près de 200 adhérents.

<http://www.villesmoyennes.asso.fr>

# smacl.fr

Toujours disponibles...



## Stations d'épuration

Pour en analyser les risques techniques et professionnels

## Risque routier professionnel

Pour les responsables souhaitant engager une démarche d'évaluation et de plan de prévention

## Conduite en mission professionnelle

Des conseils de prévention destinés à tous les agents concernés par la conduite

## Responsabilité civile personnelle des élus

Pour clarifier des notions complexes à partir d'exemples concrets

## Risque Malveillance dans les bâtiments publics

Un tour d'horizon des différents moyens techniques et d'indispensables conseils de prévention

## Risque Incendie dans les ERP

Réglementation, responsabilité et l'essentiel des mesures à prendre

## Enquête Pénale

Pour se repérer dans la procédure, préparer une éventuelle convocation ou audition

## SMACL Assurances

141, avenue Salvador Allende  
79031 NIORT CEDEX 9

Tél. : + 33 (0)5 49 32 56 56  
Fax : + 33 (0)5 49 73 47 20

[smacl.fr](http://smacl.fr)

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes. Entreprise à conseil de surveillance et directoire régie par le code des assurances - RCS Niort n° 301 309 605