



COMMUNE D'ALLAIRE

REGLEMENT INTERIEUR FERME DE COUESLÉ

I CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Article 1 : Toute personne, en son nom ou celui d'une association, peut demander à louer les locaux de la Ferme de Coueslé pour l'organisation de vin d'honneur, buffet campagnard, banquet, bal, réunion, conférence, congrès, concert, spectacles de variétés, exposition, activités pédagogiques etc...

Cette possibilité sera accordée en fonction des fêtes et manifestations inscrites au calendrier des fêtes propres à la commune d'ALLAIRE. La demande d'utilisation devra être déposée par écrit, au moyen d'un imprimé spécifique et intitulé « Réservation de la Ferme de Coueslé » dûment complété.

Modalités de réservation de la Ferme de Coueslé pour les particuliers et associations :

- Réservations pour les particuliers et les associations 18 mois maximum avant l'évènement.

Pour des raisons de commodité et de sécurité, les deux salles ne pourront pas être louées le même jour, sauf si c'est pour des réunions ou assemblées et en accord avec les deux locataires. (pas de soirée musicale possible avec une autre utilisation type réunion ou soirée familiale)

Article 2 : En aucun cas, les salles privées ne seront louées à des personnes mineures.

Article 3 : La Commune peut proposer, si cela lui semble préférable, un autre local municipal à la réservation.

Dans le cas où l'administration municipale serait contrainte de reprendre en cas de force majeure l'autorisation accordée, il ne sera dû aucune indemnité.

II ASSURANCES

Article 4 : Il est fait obligation au locataire de souscrire un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile et prévoyant l'assurance des biens lui appartenant en propre.

Il devra apporter la preuve de cette garantie lors de la souscription du contrat de location par une attestation de la compagnie d'assurance mentionnant sa responsabilité à l'égard des dommages causés aux bâtiments et objets confiés ainsi que la période de couverture.

III RESPONSABILITE

Article 5 : Le locataire est responsable du bon déroulement de sa manifestation, notamment :

- Il devra signer le règlement et la fiche « Réservation de la Ferme de Coueslé » précisant le montant du devis et les heures d'occupation (frais de location et prestations complémentaires)

- Il fera siennes de toutes les démarches administratives relatives à l'organisation de sa manifestation et devra pourvoir aux obligations inhérentes à celles-ci (Déclaration d'ouverture de buvette, SACEM, Charges sociales, impôts divers, billetteries, etc....)

Article 6 : La commune d'ALLAIRE n'est pas responsable des objets ou biens divers exposés ou déposés par le locataire ainsi que des vols pouvant survenir lors d'une location.

Article 7 : Pour toute panne ou accident éventuel indépendant du fonctionnement normal de la Ferme de Coueslé, la commune d'Allaire ne pourra être tenue pour responsable.

IV SECURITE

Article 8 : Le Maire, les Adjoints au Maire, le Directeur Général des Services, le Directeur des services techniques ou leurs représentants, ont toute autorité pour faire appliquer les consignes de sécurité. En cas de fin de non-recevoir, la réservation sera suspendue ou purement et simplement annulée.

Article 9 : L'entrée et la sortie du public se feront par les portes et les circulations prévues à cet effet. Les sorties de secours qui ne doivent pas être obstruées pendant l'utilisation de l'équipement (préparation, déroulement, rangement...)

L'accès des services de secours doit rester entièrement libre.

Article 10 : Le locataire devra veiller à respecter la capacité d'accueil des salles de la Ferme de Coueslé telle qu'elle a été définie lors de la visite d'ouverture des locaux en date du 17 juillet 2013 par la commission de sécurité de l'arrondissement de Vannes (voir affichage dans chaque salle).

Article 11 : Conformément à l'article MS 46 du règlement de sécurité incendie applicable aux établissements recevant du public (ERP), et en l'absence d'un service de sécurité incendie qualifié (agents SSIAP 1 et 2) :

La capacité d'accueil de la ferme de Coueslé est strictement limitée à :

299 personnes (public et organisateurs compris).

Cas particulier des associations et activités locales régulières :

Conformément à l'avis du SDIS 56 (courriel du 25 juin 2025), les associations utilisatrices régulières des locaux peuvent, sous réserve de validation par la Mairie d'Allaire, organiser certaines manifestations au-delà de 300 personnes sans service de sécurité incendie, à condition que :

- Le ou les responsables associatifs soient désignés à l'avance,
- Ils soient formés par la commune à la sécurité incendie (utilisation des moyens de secours, évacuation, consignes).

Une **convention** soit signée entre la commune (exploitant) et l'organisateur, précisant :

L'identité du référent sécurité, les missions assumées (évacuation, alerte, surveillance des issues), l'effectif autorisé, les mesures mises en œuvre, les contacts en cas d'urgence, la reconnaissance préalable des lieux.

Scénarios d'occupation autorisés

Sans service de sécurité incendie qualifié (cas général)	Avec service de sécurité incendie qualifié (SSIAP) <u>Avec signature d'une convention spécifique avec la Mairie</u>	Associations utilisatrices régulières des locaux <u>Avec signature d'une convention spécifique avec la Mairie</u>
299 personnes	635 personnes	635 personnes

Article 12 : Il est formellement interdit de fumer dans les différentes salles. Cette disposition concerne les organisateurs, les spectateurs, les techniciens et les artistes, sauf si la nécessité du jeu des artistes l'exige.

Article 13 : L'accès aux animaux est également interdit, sauf si la nécessité du jeu des artistes l'exige.

Article 14 : Toute utilisation du gaz, de feu, de flamme, d'artifice et de fumigènes est strictement interdite sauf si le jeu du spectacle l'exige et après accord écrit du Maire ou d'un Adjoint. Le four situé dans la salle de la Grange ne pourra être utilisé qu'après accord préalable de Monsieur le Maire.

Article 15 : Tout élément ou matériel de décor apporté par le locataire devra être conforme aux normes de sécurité en vigueur et répondra au classement de sécurité incendie du type M1, M2, M3 (moquette, rideaux...)

Article 16 : Toute infraction au règlement sera signalée par l'agent de service et fera l'objet d'une sanction pouvant aller, dans l'avenir, au refus de louer la salle à l'utilisateur en cause.

Article 17 : L'utilisation d'engins pyrotechniques (type feu d'artifice) est réglementée. Toute utilisation doit faire l'objet d'une demande en Mairie. Elle pourra être refusée si les conditions climatiques ou de tir ne le permettent pas.

V INSTALLATIONS TECHNIQUES

Article 18 : Les installations techniques de la Ferme de Coueslé, nécessaires au locataire, ne peuvent être manipulées que par les techniciens de la commune ou une personne habilitée. Il est interdit de toucher aux installations électriques, aux appareils de chauffage, ventilation ou

d'incendie. La commune n'est pas responsable des inconvénients résultant de l'emploi d'un matériel trop puissant ou en mauvais état de fonctionnement.

Article 19 : L'utilisation de bouteilles de gaz est autorisée en extérieur, à condition de respecter une distance minimale de sécurité de 3 mètres du bâtiment, conformément à l'arrêté du 2 août 1977 modifié (stockage de gaz combustibles).

En revanche, leur utilisation est interdite à l'intérieur de la salle omnisports et du club house, sauf dérogation exceptionnelle du SDIS, comme le rappelle l'article MS 51 du règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP (arrêté du 25 juin 1980 modifié).

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Article 20 : Usage des appareils électriques

Les circuits électriques des salles municipales sont dimensionnés pour un usage courant (éclairage, sonorisation, réfrigérateurs, petits appareils électroménagers). Il est interdit de brancher des appareils à forte puissance (appareils à raclette, plaques chauffantes, friteuses, etc.). À titre indicatif, la puissance totale des appareils branchés simultanément ne doit pas dépasser 3 500 W (3,5 kW) par circuit de prises, soit environ 1 000 à 1 500 W par appareil selon les équipements utilisés. Tout déclenchement électrique ou dommage résultant d'une surcharge pourra donner lieu à la facturation des frais d'intervention et de remise en service.

Article 21 : Montage et démontage du Podium dans la salle « La Grange »

Un podium est monté dans la salle « La Grange » et mis à la disposition des locataires. En cas de demande de démontage (ou modification de la hauteur), la prestation des services techniques sera facturée selon le tarif en vigueur arrêté par délibération pour le démontage et le remontage (aux frais du locataire, particulier ou association).

Article 22 : il est formellement interdit de fixer aux murs, cloisons et portes des éléments de décor (punaises, agrafes, scotch). L'utilisation des cimaises est impérative et tout autre système de fixation est interdit.

Article 23 : Le lancer de riz est strictement interdit à l'issue de la cérémonie, dans et autour de la mairie et des salles mises à disposition. Les confettis en papier, en plastique ou en matière biodégradable sont également interdits. Seuls les pétales de fleurs naturels sont autorisés. Aucune autre matière ne pourra être utilisée.

VI INFORMATIONS ET PUBLICITE

Article 24 : Pour toutes opérations d'information et de publicité, le locataire est tenu d'employer l'appellation complétée de l'Etablissement, ci-après :

Ferme de Coueslé, « Coueslé » 56350 ALLAIRE

VII ENLEVEMENT DU MATERIEL

Article 25 : A l'issue, et sans délai, de toute manifestation (en tout état de cause avant le ménage), le locataire doit procéder à l'enlèvement du matériel, mobiliers ou décors installés par ses soins. Passé le délai convenu au moment de l'état des lieux, les services municipaux procéderont au dégagement des dits matériels, sans possibilité de recours des organisateurs, avec facturation (coût moyen d'un agent titulaire).

Si une utilisation des locaux loués est constatée en dehors des jours prévus au contrat, une révision du prix pourra être engagée)

VIII CLAUSE D'ANNULATION

Article 26 : En cas d'annulation au présent contrat intervenu moins de 8 jours avant le déroulement de la manifestation, 100 % du montant de la location sont exigés exception faite d'une annulation due à un cas de force majeure.

Article 27 : Le non-respect d'un des articles cités ci-dessus pourra amener l'administration communale ou son représentant à prendre la décision d'interrompre immédiatement l'activité. Dans ce cas, le montant de la location reste dû.

IX ETATS DES LIEUX

Article 28 : L'utilisateur déclare que les lieux mis à disposition sont en parfait état le jour de la location. Un état des lieux sera effectué à l'issue de l'utilisation par un agent communal et contresigné par les deux parties. La présence de l'utilisateur ou de son représentant est donc obligatoire lors de ces deux états des lieux. Toute casse ou dégradation du matériel (tables, chaises ...) devra être signalé.

Article 29 : En cas de dommage constaté (même après l'état des lieux), le locataire sera tenu d'assurer le paiement des réparations. Les assiettes, verres et couverts et mobiliers seront, en cas de casse ou de perte, facturés au tarif de réassortiment.

Article 30 : Le présent règlement s'applique intégralement à tous les espaces intérieurs et extérieurs et locaux mis à la disposition du locataire.

X RECOURS

Article 31 : Le non-respect du présent règlement engagera la responsabilité civile du locataire, la commune d'ALLAIRE ou son assureur se réservant toute possibilité de recours.

XI CONDITIONS D'UTILISATION

Article 32 : Le début et la fin réglementaire d'utilisation de la Ferme de Coueslé, s'agissant des associations comme des particuliers, sont :

- Salle « l'Écurie » salle Ouest : 8h00-2h00 la semaine et 8h00-5h00 week-end et jours fériés
- Salle « la Grange » salle Est : 8h00-2h00 la semaine et 8h00-5h00 week-end et jours fériés.

Pour la préservation du bruit auprès des riverains, les portes donnant sur les extérieurs des salles devront être fermées à partir de 22h00.

Article 33 : Toute ouverture temporaire d'un débit de boissons de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie doit faire l'objet d'une autorisation du Maire valable jusqu'à 1 heure du matin. Le Maire pourra accorder, sur avis des services de gendarmerie 1 heure supplémentaire (soit jusqu'à 2 heures du matin) pour les débits de boissons temporaires (avec obligation de cesser la vente d'alcool à 1 heure du matin).

Article 34 : Un jeu de clés sera remis par l'agent communal au locataire, au moment de l'état des lieux et restitué à l'état des lieux de sortie. Il est fait interdiction au locataire de donner les clés à un tiers ou de modifier les trousseaux.

Conformément au mode opératoire dont il a eu connaissance lors de l'état des lieux, chaque utilisateur est tenu avant de quitter les lieux de mettre le bâtiment sous surveillance électronique.

Article 35 : La Ferme de Coueslé n'étant pas agréée en tant que local à sommeil, il est interdit aux utilisateurs d'y rester dormir.

Article 36 : En période hivernale, la salle « La Grange » est louée sans chauffage. Il ne sera pas possible de mettre en fonctionnement la soufflerie de ventilation chaude pour des raisons économiques.

Article 37 : Les repas doivent être organisés dans la salle « l'Écurie » prévue à cet effet. Si, pour des raisons diverses cela ne peut se faire, les convives pourront être installés dans la salle « la Grange ». Ce cas particulier constitue une exception pour laquelle une autorisation doit être sollicitée par écrit auprès de Monsieur le Maire.

Article 38 : Mariages – Banquets – Evénements exceptionnels :

Les salles louées à la journée pourront faire l'objet (après accord de la commune) d'un prêt gracieux la veille au soir (si celles-ci n'étaient pas utilisées et à partir de 18 H 00 au plus tôt) afin de procéder à l'installation des décors si besoin est. La commune d'Allaire se réserve le droit de louer les salles les veilles de manifestation même en cas de demande postérieure à la réservation.

Article 39 : Nettoyage des salles et des abords

Au terme de l'utilisation, **le locataire devra évacuer les ordures ménagères dans le respect du tri sélectif**, ranger les tables et les chaises comme indiqué lors de l'état des lieux et **balayer les salles**. Une facturation sera établie pour le nettoyage des sols effectué par les services municipaux dès le lendemain matin de chaque utilisation. Le lavage des sols et des sanitaires fait l'objet d'une estimation quant au temps passé. Au-delà, le dépassement d'horaires générera une facturation basée sur le coût horaire d'un agent titulaire.

Espaces concernés	Temps de base
« l'Écurie » salle Ouest	1h00 - 2 agents
« la Grange » salle Est	1h00 - 2 agents

Le locataire s'engage à veiller au nettoyage des abords de la Ferme de Coueslé dès la fin de la manifestation (vider les cendriers, ramasser les mégots et déchets divers...).

L'agent communal chargé du lavage des sols transmettra ses observations (dégradations, état des salles et des abords) à l'agent communal qui réalise l'état des lieux dans l'hypothèse où l'auto-laveuse a été passée avant la réalisation de l'état des lieux pour des raisons de service ou de location des locaux à un autre utilisateur.

Article 40 : L'administration communale se réserve le droit de contrôle à chaque manifestation.

XII FACTURATION

Il est possible de louer la salle « L'écurie », si disponible, pour l'organisation d'un « pot après obsèques », pour les familles d'Allaire et les familles utilisant le crématorium d'Allaire. Le coût de la location est fixé par délibération et révisé chaque année par le Conseil Municipal.

Devant la difficulté de mettre en place un état des lieux entrant et sortant, il est demandé à chaque locataire de prendre soin de la salle et de la cuisine et de nettoyer avant de quitter les lieux. Si un constat de non-propreté ou de dégradation était constaté, une facturation pourrait être enclenchée.

Le locataire s'engage à libérer la salle louée dès le lendemain matin de son utilisation et cela même si l'état des lieux n'a pas été validé par le service dédié.

En cas de dépassement des horaires loués constaté, le locataire s'engage, par sa signature du présent règlement, à régler à la commune une journée supplémentaire

Article 41 : La facturation s'applique à toute la durée de l'utilisation (état des lieux, préparation, déroulement, rangement et nettoyage). En outre, toute vaisselle, louée, retrouvée cassée sera facturée (Cf article 24).

Article 42 : **Toute contestation du prix de facturation liée notamment à l'utilisation ou non des appareils de cuisine doit être effectuée au moment de l'état des lieux de sortie. Il ne sera pas admis de contestation postérieure.**

IMPORTANT :

Aucun accord ferme et définitif de location de la Ferme de Coueslé ne peut être donné avant réception de la fiche de réservation dûment complétée.

ALLAIRE le 03 Décembre 2025
Jean-François MARY
Maire d'ALLAIRE



**ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR DE
LA FERME DE COUESLÉ**

Exemplaire à retourner en Mairie
Au minimum huit semaines avant la date de la manifestation

Le demandeur s'engage à respecter et à faire respecter le règlement intérieur de la Ferme de Coueslé, fixant les règles de fonctionnement et d'usages des locaux ; il devra contracter une assurance garantissant sa responsabilité civile en cas de dommage aux personnes ou aux biens.

Je soussigné(e),.....

domicilié(e).....

- reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur de la Ferme de Coueslé ;
- et déclare accepter toutes les clauses qui y sont portées, sans réserves ni recours.

Fait à Allaire, le

Signature :