

## COMMODAT MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

***Entre, d'une part,***

**La commune de Clisson**, domiciliée 3 Grande rue de la Trinité 44190 CLISSON, représentée par **M. Xavier BONNET**, Maire,  
**SIREN 214 400 434**

**Ci-après désigné par le terme « La commune »**,

***Et d'autre part,***

**L'association « Les Restaurants du Cœur – Les Relais du Cœur de Loire-Atlantique »**, représentée par M. Jean-Michel GRIFFON, responsable départemental, dont le siège social est situé 5 rue de la Gare, BP13528, 44335 NANTES, habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 28 septembre 2022,

**SIRET 37907439600027**

**Ci-après désignée par le terme « l'association »**.

### CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

#### **Article 1 –Objet du commodat**

La commune met à disposition de l'association une partie du bâtiment, Maison de la solidarité, sis au 1 rue des Filatures, 44190 CLISSON, parcelle cadastrée AO n°590.

#### **I- Biens mis à disposition par la commune pour l'usage exclusif de l'association**

Les biens mis à disposition au sein du bâtiment existant, pour une superficie de 88,98 m<sup>2</sup>, sont les suivants :

- Un local de stockage « denrées sèches » de 50,10 m<sup>2</sup>,
- Un local « produits d'entretiens » de 8,36 m<sup>2</sup>,
- Un local « hygiène bébé » de 9,42 m<sup>2</sup>,

*Commodat pour la mise à disposition de locaux et équipements communaux  
Ville de Clisson / association « Les Restaurants du Cœur – Les Relais du Cœur de Loire-Atlantique »*

- Un local de stockage « froid » de 21,10 m<sup>2</sup>.

## **II- Espaces mis à disposition par la commune et partagés par tous les usagers du lieu**

Les espaces suivants, pour une surface de 237,38 m<sup>2</sup>, sont mis à disposition par la commune à l'association mais également aux autres usagers des lieux :

- Un accès livraison depuis la rue des Filatures, et représenté sur le plan joint en annexe,
- Zone de distribution : 131,54 m<sup>2</sup>,
- Espace de convivialité : 17,34 m<sup>2</sup>,
- Espace accueil / attente : 27,19 m<sup>2</sup>,
- Sanitaires avec 2 WC : 9,83 m<sup>2</sup> + 4,28 m<sup>2</sup> + 4,26 m<sup>2</sup>,
- Local ménage : 3,62 m<sup>2</sup>,
- Bureau / coin enfant : 13,31 m<sup>2</sup>,
- Bureau inscriptions / activités : 26,01 m<sup>2</sup>.

La superficie totale occupée dans le bâtiment par l'association, espaces à usage exclusif et partagés, est de 326,36 m<sup>2</sup>.

### **Article 2 – Activités et objectifs de l'association**

L'association a pour objet d'aider et d'apporter, sur le territoire de la Loire-Atlantique, une assistance bénévole aux personnes en difficulté en luttant contre la pauvreté et l'exclusion, notamment dans le domaine alimentaire par la distribution de denrées, et d'une manière générale, par toute action d'insertion dans la vie sociale et l'activité économique.

L'association s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition à usage exclusif pour la réalisation des actions mentionnées dans ses statuts au moment de la signature du présent commodat. L'accord préalable de la commune devra être sollicité en cas d'organisation d'une action nouvelle. L'association s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité et au maintien de l'ordre, tant dans les différents locaux qu'aux abords immédiats.

### **Article 3 – Engagements de l'association**

L'association prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance et s'engage à en user en « bon père de famille », à en préserver la substance et à les conserver en bon état.

La jouissance des lieux mis à la disposition de l'association implique le maintien en bon état d'entretien de ceux-ci, à la charge de l'association, ainsi que l'assurance des lieux et la réparation ou le remplacement de toute dégradation occasionnée du fait de son activité.

Un état des lieux aura lieu à la remise des clefs.

La présente mise à disposition est consentie aux conditions et charges habituelles en la matière et notamment :

- L'association pourra effectuer des travaux d'équipement et d'installation. Toutefois, ceux comportant des changements de distribution (cloisonnements, démolitions, percements de murs, poutres, plafonds et planchers) et/ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou de ses parties communes devront faire l'objet d'une autorisation préalable de la commune.
- Les aménagements réalisés par l'association resteront propriétés de l'association et pourront être récupérés par cette dernière à tout moment.
- L'association s'engage à restituer le terrain qui a été mis à disposition en bon état de conservation et libre de toute installation ou bien appartenant à l'association sauf aménagement expressément autorisé par la commune.
- L'association devra aviser sans délai et par écrit la commune de toute dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués dont celle-ci ne peut avoir directement connaissance et nécessitant des travaux lui incombant.
- L'association, en tant qu'exploitant des locaux mis à disposition, devra veiller au respect des obligations relevant de la réglementation ERP (ex : formation sécurité incendie, non encombrement des issues de secours...).
- Pendant toute la durée du présent commodat, l'association s'engage à respecter et/ou faire respecter tous règlements, arrêtés et consignes de sécurité édictés quant à la sécurité générale et la salubrité des lieux, installations et équipements mis à sa disposition. L'association s'engage à satisfaire à toute demande de la commune visant la production de justificatifs afférents au respect de ces règles.
- L'association, après en avoir été informée, laissera libre accès au site aux représentants de la commune et à leurs entreprises prestataires pour réaliser les interventions nécessaires.

#### **Article 4 – Engagements de la commune**

Les engagements de la commune sont les suivants :

- La commune prend à sa charge les réparations des gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières ainsi que celui des murs de soutènement et de clôture ;
- La commune assure toutes les grosses réparations, notamment les réfections et remplacements des glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture ;
- La commune assume les frais liés à des réparations et événements extraordinaires, comme des catastrophes naturelles, ainsi que les conséquences d'actes malveillants de tiers mettant en péril la substance de l'objet ;
- La commune, en tant que propriétaire, devra satisfaire à toutes les obligations légales et réglementaires relatives à la mise en sécurité des installations et équipements mis à disposition ainsi qu'au respect des normes applicables aux ERP.

- La commune prend en charge les frais liés aux fluides du bâtiment (électricité, gaz, eau) ainsi que toutes les réparations inhérentes à sa qualité de propriétaire des locaux : électricité, fuites d'eau, alarmes...

## **Article 5 – Durée et modalités de mise à disposition**

### Durée de la mise à disposition

La mise à disposition du terrain et des biens identifiés à l'article 1 est consentie et acceptée à compter du 17 avril 2023, pour une durée de 12 ans.

### Modalités financières

Compte tenu du caractère non lucratif de l'activité de l'association, la mise à disposition des biens identifiés à l'article 1 se fera à titre gratuit pendant toute la durée du présent commodat.

Observations faites que tous les travaux, embellissements et améliorations réalisés par l'association, même avec l'autorisation de la commune, deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de celle-ci, sans indemnité.

Les équipements, matériels et installations non fixées à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme des immeubles par destination resteront la propriété de l'association et devront être enlevés par elle lors de son départ, à charge pour elle de remettre les lieux en l'état.

## **Article 6 – Modification du commodat**

Toute modification apportée au présent commodat devra faire l'objet d'un avenant dûment signé par les deux parties.

## **Article 7 – Modalités de résiliation**

En cas de non-observation par l'association de l'une des autres clauses du présent commodat, celui-ci sera résilié de plein droit par la commune, après mise en demeure avec accusé de réception, restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours. L'association sera alors tenue de libérer les lieux, sur simple réquisition de la commune.

Les éventuelles conséquences onéreuses de ladite résiliation pourront être mises à la charge de l'utilisateur.

Le présent commodat sera résilié de plein droit par la dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit, ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

L'association pourra, en ce qui la concerne, renoncer à poursuivre l'exécution du présent commodat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la commune au moins 4 mois à l'avance.

Le présent commodat pourra être résilié de façon anticipée par la commune pour motif d'intérêt général, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois. La justification des motifs d'intérêt général (ex : problématiques techniques ou évolution réglementaire imposant des travaux non supportables par la commune, existence d'un péril imminent...) devra faire l'objet d'une discussion entre les parties donnant lieu à un échange de courriers. En cas de désaccord entre les signataires du présent commodat sur

l'existence d'un enjeu d'intérêt général, il est rappelé qu'il appartient au juge administratif d'apprécier cette notion en dernier ressort. La résiliation pour motif d'intérêt général ne donne droit à aucune indemnité d'aucune sorte.

### **Article 8 – Assurances**

L'association devra s'assurer contre tous les risques pouvant résulter de ses activités et de son occupation (responsabilité civile, incendie ...). L'association devra souscrire un contrat d'assurance vol pour ses effets matériels, mobiliers...

Chaque année, l'association devra transmettre à la commune ses attestations d'assurance à jour de ses cotisations.

L'association s'assurera que chaque utilisateur de ses équipements soit couvert par une assurance responsabilité civile.

En cas de sinistre, il conviendra d'aviser impérativement la commune de Clisson, en donnant une copie du dossier de déclaration effectuée auprès de l'assureur de l'association.

### **Article 9 – Règlement des litiges**

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différent né de l'application ou de l'interprétation du présent commodat. À défaut de solution amiable, le litige sera tranché par le tribunal compétent.

**Fait à Clisson, en 2 exemplaires originaux le**

Pour la commune de Clisson,  
Le Maire,  
M. Xavier BONNET

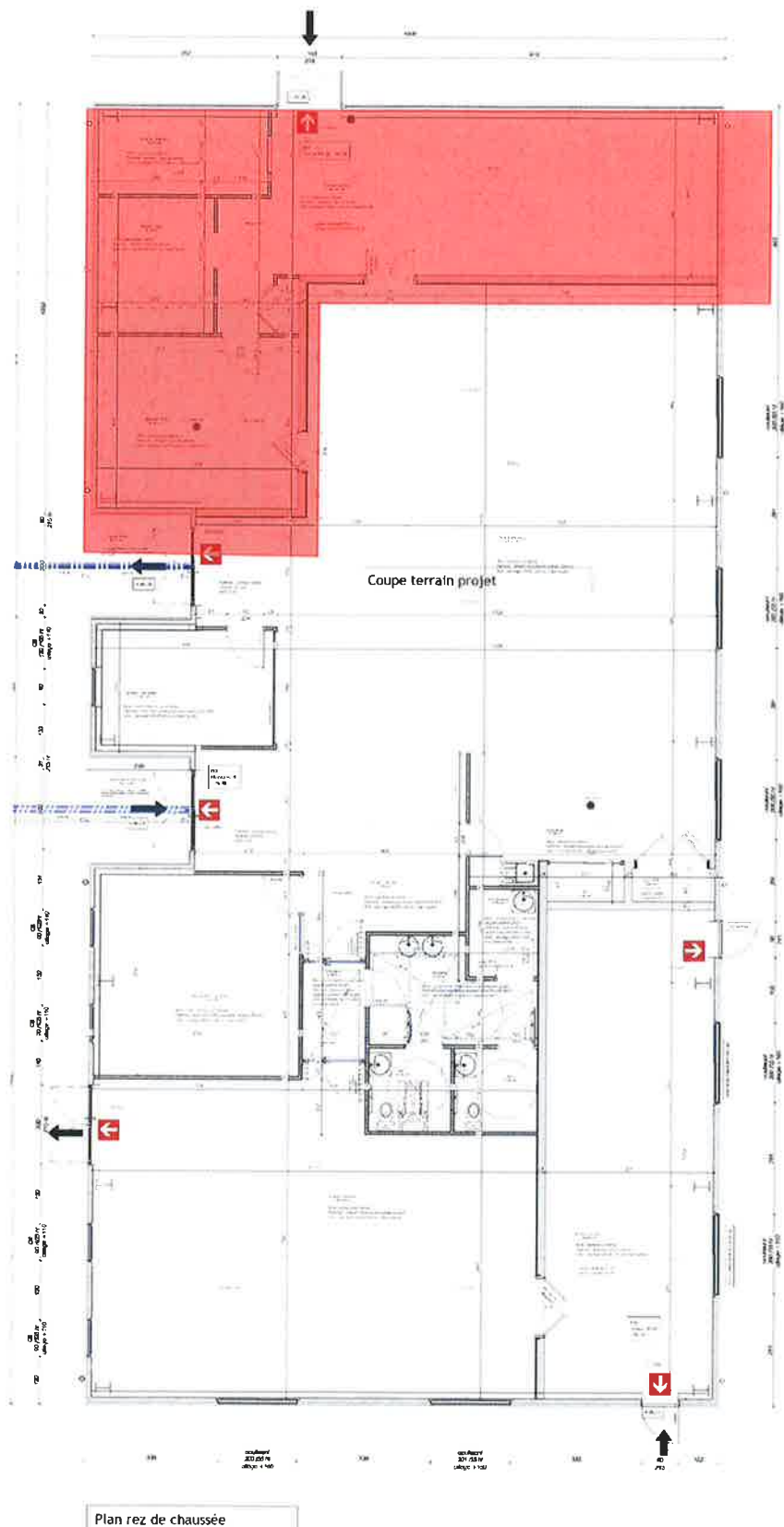
Pour l'association « Les Restaurants du Cœur »  
Le responsable départemental,  
M. Jean-Michel GRIFFON,







**ANNEXE : Maison de la Solidarité - Plan**  
**Emprise de la mise à disposition du bâtiment pour l'usage exclusif des Restaurants du Cœur**

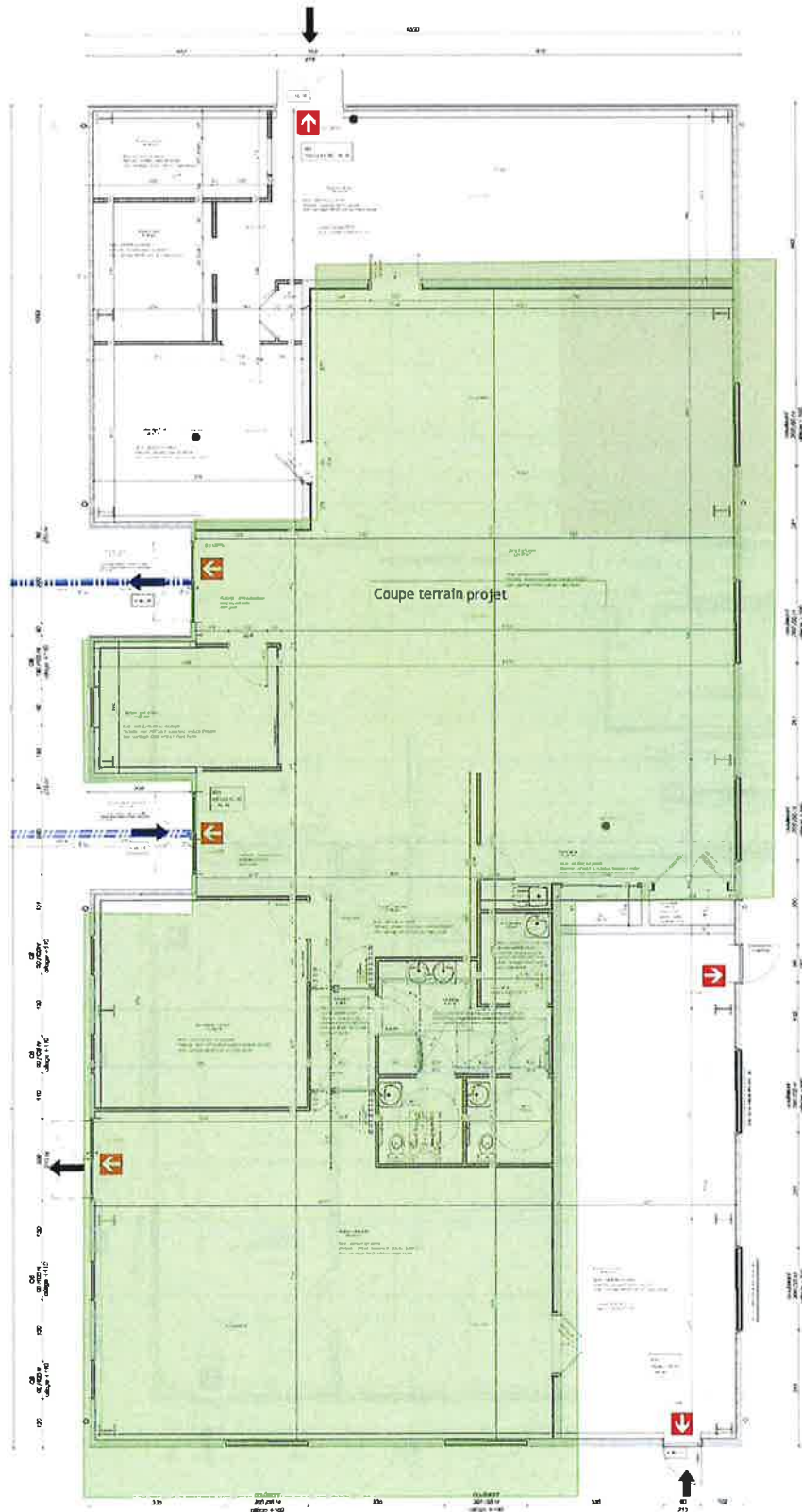


*ANNEXE : Maison de la Solidarité - Plan*  
*Commodat de mise à disposition de locaux et équipements communaux*  
*Ville de Clisson / Association « Les Restaurants du Cœur – Les Relais du Cœur de Loire-Atlantique »*





Emprise de la mise à disposition du bâtiment partagé par tous les usagers du lieu



Plan rez de chaussée