

## **MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

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

**La commune de Clisson**, domiciliée 3 Grande rue de la Trinité 44190 CLISSON, représentée par **M. Xavier BONNET**, Maire de la commune, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 02/02/2023,

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

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

**L'association « Clisson Passion » – renommée « La Solid' »**, représentée par Antoine Caron, dont le siège social est situé 1 rue des Filatures, Maison de la Solidarité 44190 CLISSON.

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

### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1 – Objet de la convention**

La commune met à disposition de l'association une partie du terrain et du bâtiment sis au 1 rue des Filatures, parcelle cadastrée section AO n°590.

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

Les biens mis à disposition sont les suivants :

- Une partie de la parcelle cadastrée section AO n°590, pour une surface d'environ 1 713 m<sup>2</sup>, telle que représentée sur le plan joint en annexe ;
- Un bureau d'une surface de 19,7 m<sup>2</sup> situé au sein du bâtiment existant ;
- Un atelier clos d'une superficie de 38 m<sup>2</sup> ;
- Deux magasins clos d'une superficie d'environ 31 m<sup>2</sup> et 53 m<sup>2</sup> ;
- Deux auvents clos et couverts (grand préau + show-room) dont les superficies respectives sont d'environ 83,64 m<sup>2</sup> et 24,45 m<sup>2</sup>.

#### **II- Edifications/travaux autorisés**

La commune accepte que soit édifié, en plus, sur la partie du terrain mis à disposition, les éléments suivants :

- Deux containers maritimes neufs non chauffés d'une superficie totale de 41,62 m<sup>2</sup>, entière propriété de l'association, pour toute la durée d'utilisation du terrain par cette dernière (soit 15 ans). A l'issue de ce délai, il est convenu entre les parties que les containers devront être retirés, qu'ils resteront propriété de l'association, et que le terrain devra être remis en état ; en cas de prolongation de la convention au-delà de 15 ans, ces containers pourront être maintenus sur le site ;
- Un coussin citerne permettant la récupération des eaux pluviales, d'une contenance de 40 m<sup>3</sup>, propriété de l'association (à noter : cette citerne aura vocation à alimenter un équipement de compostage d'1 m<sup>3</sup> qui sera installé par l'association sur une emprise à définir en lien avec la ville) ;
- Un préau non clos d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>, propriété de l'association ;
- Un préau clos sur dalle béton existante d'environ 19 m<sup>2</sup>, propriété de l'association.

Au terme de la convention, l'association pourra :

- Soit récupérer les biens ou constructions lui appartenant (dans ce cas, les frais d'enlèvement et de remise en état lui reviendront) ;
- Soit faire don à la commune de ces biens ou constructions.

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

Les espaces suivants sont mis à disposition par la commune à l'association mais également aux autres usagers des lieux :

- Un passage permettant l'accès des véhicules et des personnes depuis la rue des Filatures, d'une largeur d'environ 6 m et représenté sur le plan joint en annexe ;
- Sanitaires : 16,69 m<sup>2</sup> ;
- Tisanerie : 6,25 m<sup>2</sup> ;
- Patio : 24,85 m<sup>2</sup> ;
- Autres salles (réunions, bureaux d'appoint...) : 69 m<sup>2</sup> environ.

#### **Article 2 – Destination et occupation**

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 de la présente convention. 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.

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 même qui a été mis à disposition en bon état de conservation et libre de toute installation ou de 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 de la présente convention, 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, des installations et des équipements mis à sa disposition. L'association s'engage à satisfaire 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 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 conclue pour une durée de 15 ans. Elle prend effet à compter de la date de signature de la présente convention par les deux parties.

### Modalités financières

La mise à disposition des biens identifiés à l'article 1 se fera à titre gracieux au cours des 7 premières années d'exécution de la convention.

A compter de la 8<sup>ème</sup> année et jusqu'à la fin de la 15<sup>ème</sup> année, un loyer mensuel sera mis en place. Le loyer mensuel dû par l'association au titre de la 8<sup>ème</sup> année s'élèvera à **500 euros**.

Les précisions suivantes sont apportées :

- Entre la 1<sup>ère</sup> et la 8<sup>ème</sup> année, l'indice de révision des loyers (IRL ou équivalent) ne sera pas appliqué ; aussi, le montant du premier loyer (8<sup>ème</sup> année) sera bien de 500 euros mensuels ;
- L'indice de révision des loyers (ou équivalent) sera appliqué annuellement entre la 8<sup>ème</sup> et la 15<sup>ème</sup> année ;
- Tout au long de l'exécution de la convention, la commune s'engage à prendre à sa charge les fluides.

## **Article 6 – Modification de la convention**

Toute modification apportée à la présente convention 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 de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par la commune, après mise en demeure, par lettre recommandée 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'association.

La présente convention sera résiliée de plein droit s'il y a dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit, et 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 de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la commune au moins 4 mois à l'avance.

La présente convention pourra être résiliée 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 de la présente convention 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 – Clause de revoyure**

Les parties s'engagent à se rencontrer à tout moment en cas de difficulté concernant l'exécution de la présente convention.

En tout état de cause, les parties s'engagent à se rencontrer dans le courant de la 7<sup>ème</sup> année d'exécution de la convention. Un bilan devra être dressé pour chaque partie (visite des locaux, enjeux et besoins techniques, analyse des actions mises en place, contexte financier de chacune des parties...). Cette rencontre devra donner lieu à un compte rendu signé des représentants des deux parties.

### **Article 9 – 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 10 – Règlement des litiges**

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention. À défaut de solution amiable, le litige sera tranché par le tribunal compétent.

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

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

Pour l'association « La Solid' »

Antoine Caron

**Pour le Maire  
empêché**



Laurence LUNEAU



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Laurence Luneau", written over the printed name.