

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION ET DE GESTION DU LOCAL "LE CELLIER" SIS ESPLANADE D'ALATRI

Entre :

La Commune de Clisson, domiciliée 3 Grande rue de la Trinité 44190 CLISSON, représentée par Mme Laurence LUNEAU, Maire, dûment mandatée par délibération du 14/09/2024, SIREN 214 400 434 00012

Ci-après désigné par le terme "La Commune",

Et :

L'association "ETOILE DE CLISSON FOOTBALL", représentée par Kevin JAN en sa qualité de Président, dont le siège social est situé à "Le Cellier" Route de Bournigal-Esplanade d'Alatri- 44190 CLISSON, SIRET 800 325 08 600018

Ci-après désignée par le terme "l'association".

PREAMBULE :

Le 4 août 1995, une convention d'occupation et de gestion a été signée de façon tripartite entre 3 parties (la Commune de Clisson, l'association Etoile de Clisson et l'association Etoile de Clisson section "football") concernant la mise à disposition par la Commune de Clisson à l'association l'étoile de Clisson "locataire" et à l'association Etoile de Clisson section "football" en tant que gestionnaire d'une partie du bâtiment dénommé "Le Cellier" situé Esplanade Alatri, à Clisson.

Cette convention d'une durée initiale de 30 ans court toujours depuis le 3 août 2024 du fait de son renouvellement tacite par période de 3 ans.

Il est rappelé que les lieux mis à disposition par la Commune, situés sur les parcelles cadastrées AH n°38 et AH n°39, pour l'usage exclusif de l'association, d'une superficie de 147 m², sont composés :

- D'une salle de réception de 97 m²,
- D'un bar
- D'un bureau de 15 m²,
- D'une réserve de 10 m²,
- De sanitaires de 12 m²,
- D'un local de 13 m².

Il convient d'actualiser cette convention sur 6 points :

- La convention tripartite devient bipartite,
- La durée,
- Les obligations du propriétaire,
- Les obligations de l'association,
- Les assurances,
- La résiliation et le congé.

Identité de l'association

La convention tripartite devient bipartite. En effet, l'étoile de Clisson était auparavant un club omnisport avec des sections par discipline. Cette association s'est ensuite scindée en différentes associations, dont l'étoile de Clisson football avec une existence juridique propre dont la désignation suit :

L'association "ETOILE DE CLISSON FOOTBALL", représentée par **Kevin JAN** en sa qualité de Président, dont le siège social est situé à "Le Cellier" Route de Bournigal-Esplanade d'Alatri- 44190 CLISSON, **SIRET 800 325 08 600018**

Durée de la convention

Cet article vient modifier l'article 3 de la convention initiale.

La mise à disposition des biens identifiés en préambule est consentie et acceptée jusqu'au 3 août 2033.

Au terme du présent avenant, la convention sera reconductible par un nouvel avenant pour une ou plusieurs périodes de 3 ans.

Obligations du propriétaire

Cet article annule et remplace l'article 5 de la convention initiale.

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.

-La Commune assure toutes les grosses réparations.

-La Commune assume les frais liés à des réparations dues à des 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 établissements recevant du public (la Commune assurera tous les contrôles du matériel de sécurité tels que les blocs d'évacuation, les extincteurs...).

-La Commune autorise l'association à louer, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, les lieux mis à disposition, sous conditions d'assurances, définies ci-dessous à la rubrique "Assurances".

Obligations de l'association

Cet article annule et remplace l'article 7 de la convention initiale.

L'association s'engage à payer ses charges locatives (eau, électricité, ordures ménagères...).

L'association s'engage à vérifier lors du départ de la dernière personne de la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau et du bon fonctionnement au ralenti les appareils de chauffage (maintenant le local hors gel), s'assurant ainsi une bonne sécurité du local. Elle devra, obligatoirement, fermer et sécuriser la salle lorsqu'elle est laissée sans présence. Elle prendra également toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduits et canalisations d'eau, des appareils de chauffage ou autres. A défaut, elle supportera les frais de réparations ou dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

L'association s'engage à préserver la substance des lieux 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.

L'association s'engage à entretenir tous les équipements spécifiques lorsqu'ils existent, conformément aux normes en vigueur, et à les rendre en parfait état d'utilisation.

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/intérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de la Commune.

L'association s'engage à respecter et/ou faire respecter tous règlements, arrêtés et consignes de sécurité édictés par la Commune de Clisson 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 devra veiller au respect des obligations relevant de la réglementation des établissements recevant du public (ex : formation sécurité incendie, non encombrement des issues de secours...).

L'association s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de son activité et au maintien de l'ordre, tant dans le local qu'aux abords immédiats.

L'association, après en avoir été informée, s'engage à laisser libre l'accès au site aux représentants et agents de la Commune et à leurs entreprises prestataires pour réaliser les interventions nécessaires.

L'association s'engage à utiliser les locaux mis à sa disposition à usage exclusif pour la réalisation de son objet tel que mentionné dans ses statuts, en annexe du présent avenant.

L'association s'engage à respecter le règlement intérieur de la salle, en annexe de cet avenant.

Assurances

Cet article annule et remplace l'article 6 de la convention initiale.

L'association devra s'assurer contre tous les risques pouvant résulter de ses activités (membres préposés et toute personne effectuant des travaux pour son compte) et de son occupation des locaux. L'association devra ainsi souscrire un contrat d'assurance pour s'assurer des risques locatifs courants concernant les biens meubles et immeubles (incendie, vol...) et de sa responsabilité civile.

L'association devra transmettre à la Commune ses attestations d'assurance à la première demande.

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

L'association ayant la possibilité de louer les biens mis à disposition, que ce soit à titre onéreux ou gratuit, il conviendra à ce que l'association vérifie la bonne souscription de contrats d'assurance de la part des futurs locataires (dommage aux biens et responsabilité civile). L'association est responsable du contrôle de son utilisation des biens mis à disposition. La Commune de Clisson ne saurait être, en aucun cas, responsable d'une défaillance relative à ces missions.

En cas de dégradation ou toute aggravation des désordres de toute nature dans les lieux mis à disposition, il conviendra d'aviser sans délai et par courriel, impérativement la Commune de Clisson, en transmettant une copie du dossier de déclaration effectuée auprès de l'assureur de l'association (constat, photos). A défaut, l'association se rendrait responsable de toutes les conséquences de cette omission.

En cas de sinistre, l'association s'engage à réparer ou remplacer toute dégradation occasionnée du fait de son activité et même si cela est dû à l'usure normale et à la vétusté.

En cas de prévision de travaux touchant au bâtiment et/ou équipements communaux, dans le cadre d'un sinistre, la Commune devra en être informée au préalable. Aucuns travaux ne pourront intervenir sans en avoir d'abord informé la Commune de Clisson. La responsabilité financière des travaux sera fonction de la définition des responsabilités du sinistre. C'est pourquoi, la Commune de Clisson se réserve le droit de refuser ces travaux ou de modifier la substance des travaux. L'association ne pourra exiger de la commune aucune remise en état ni aucune réparation de quelque nature ou de quelque importance que ce soit.

L'association s'engage à renoncer à tout recours contre la Commune de Clisson, pour des dommages qu'elle aurait à subir (dégâts des eaux, vol...), pour quelque motif que ce soit.

Résiliation et congé

Cet article vient annuler et remplacer l'article 8 "Résiliation et congé".

La mise à disposition des lieux pourra prendre fin :

- sur demande de l'association, en respectant un préavis de 6 mois, par simple courrier ou courriel adressé à la Commune qui ne devra à l'association aucune indemnité pour les frais éventuels entrant dans le cadre de la remise en état du bien.
- sur demande de la Commune de Clisson 6 mois avant chaque échéance.
- en cas de dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit. Le bâtiment reviendra de droit dans le patrimoine de la Ville de Clisson, sans devoir à l'association une quelconque indemnité.
- en cas de changement de destination des lieux.
- en cas de non-observation par l'association de ses obligations. La convention sera résiliée de plein droit par la Commune, après mise en demeure envoyée 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.
- pour motif d'intérêt général. Dans ce cas, la Commune en informera l'association par courrier ou courriel motivé. Les lieux devront être libérés **dans un délai de 15 jours** à réception de cet écrit.
- en cas de destruction totale ou partielle des locaux, par cas fortuit ou de force majeure.

L'association s'engage à restituer les clés et les locaux qui ont été mis à disposition en bon état de conservation et libres de toute installation ou de bien appartenant à l'association. 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.

Il est précisé 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 la Commune, sans indemnité.

L'association aura à sa charge les éventuelles conséquences onéreuses pour la remise en état des lieux, tels qu'elle les aura trouvés à son arrivée, compte tenu d'une usure normale.

L'association s'engage à renoncer à tout recours contre la Commune de Clisson en cas de reprise du bien mis à disposition et aux paiements d'indemnités.

Dispositions finales

Les autres clauses et conditions de la convention initiale restent inchangées et demeurent applicables pour autant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Clisson, en 2 exemplaires originaux le

Pour la Commune de Clisson,
Le Maire,
Mme Laurence LUNEAU



Pour l'Etoile de Clisson Football,
Le Président,
M. Kevin JAN

Annexes : Plan cadastral
Plan du site
Statuts de l'association

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
CLISSON

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 04/02/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

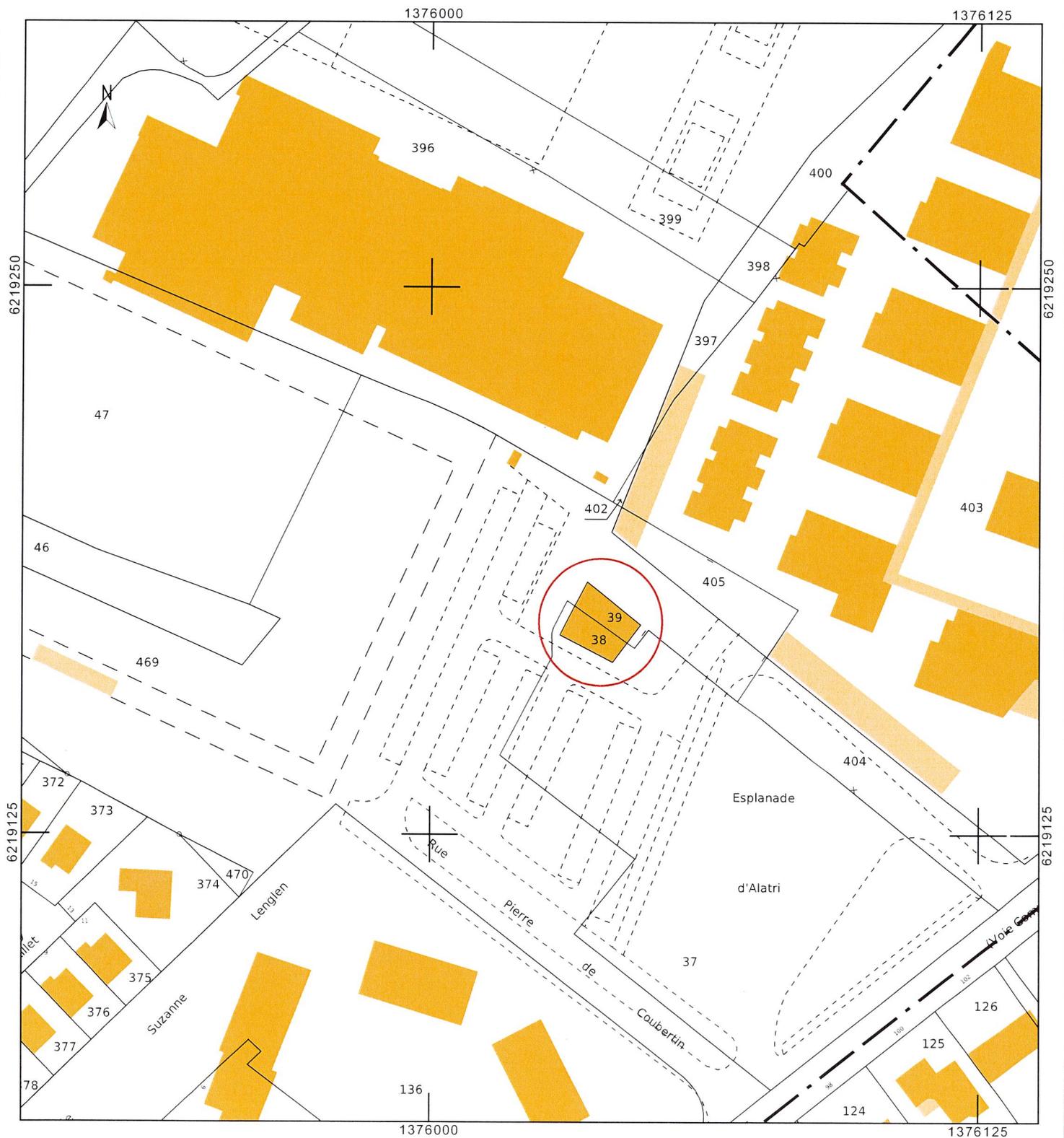
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts
Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale 2, rue du Général Margueritte
44035
44035 NANTES Cedex 1
tél. 02 53 55 16 28 - fax
sdif44.ptgc@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







« ETOILE DE CLISSON FOOTBALL »

STATUTS

L'assemblée générale extraordinaire réunie le lundi 6 Novembre à 19h30, dans nos locaux, dit « Le Cellier », Route de Bournigal, Esplanade d'Alatri, 44190 CLISSON, a approuvé la nouvelle rédaction des statuts dont la teneur suit.

Les termes Président, Secrétaire, Trésorier, présentés dans cette rédaction s'entendent au féminin comme au masculin.

TITRE I : OBJET ET COMPOSITION DE L'ASSOCIATION

Article 1 : DENOMINATION

L'association « **Etoile de Clisson Football** » a été fondée le 17 mars 2004, et la dernière modification de ses statuts date du 11 octobre 2021. Elle a pris la succession de la section football de l'Etoile de Clisson fondée le 18 juillet 1945. Elle est régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, le décret du 16 août 1901 et la Loi n°84-610 du 16 juillet 1984 modifiée.

Article 2 : OBJET

Cette association a pour objet la pratique et la promotion du Football et des disciplines qui lui sont apparentées. Ses moyens d'action sont l'organisation des séances d'entraînement, de stages de perfectionnement, et de rencontres ou tournois amicaux pour préparer aux compétitions fédérales et celles organisées par les instances déconcentrées de la fédération.

Elle assure également la tenue d'assemblées périodiques, et la mise en place d'une communication digitale. Accessoirement elle se propose d'organiser des manifestations festives et des ventes de produits dans le but d'assurer, les ressources nécessaires à son fonctionnement.

Article 3 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est situé au Cellier, Esplanade d'Alatri, Route de Bournigal, 44190 Clisson.

Il peut être transféré à tout autre endroit de la même ville par décision du conseil d'administration et dans une autre localité par délibération de l'Assemblée Générale.

Article 4 : DUREE

La durée de l'association est illimitée.

Article 5 : COMPOSITION

L'association se compose de membres bienfaiteurs et actifs.

1. Sont **membres bienfaiteurs**, les personnes physiques ou morales qui versent une contribution financière, autre que le montant de la cotisation annuelle des membres actifs. Ils ne prennent pas part aux activités de l'association.
2. Sont **membres actifs**, les personnes qui prennent l'engagement de respecter les présents statuts et le règlement intérieur, qui participent aux activités de l'association et versent annuellement une cotisation dont le montant est fixé chaque année par le conseil d'administration.

Article 6 : PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE

La qualité de membre se perd :

1. Par le décès
2. Par la démission qui doit être adressée par écrit au comité directeur.
3. La qualité de membre se perd également par la radiation prononcée par le comité directeur, pour motif grave, seulement en fin de procédure. Après avis de la commission de discipline chargée de l'instruction du dossier, et dans le respect des droits de la défense et du règlement de procédure édicté dans le règlement intérieur.

Article 7 : PHILOSOPHIE

L'association s'engage à garantir le fonctionnement démocratique de ses organes, ainsi que la transparence de sa gestion.

L'association s'interdit toute discrimination illégale, en permettant plus particulièrement, l'égal accès des femmes et des hommes aux instances dirigeantes.

Elle s'interdit également toutes discussions ou manifestations présentant un caractère politique, confessionnel ou syndical. Elle veille au respect des règles de la déontologie du sport édictées par le CNOSF.

L'association s'engage à faire respecter des règles d'encadrement, d'hygiène et de sécurité applicables aux disciplines pratiquées par ses membres.

Titre II : Affiliation

Article 8 :

L'association « **Etoile de Clisson Football** » est affiliée à la Fédération Française de Football (FFF) régissant la pratique du football en France. Elle s'engage par conséquent :

- 1) À se conformer aux statuts et aux règlements de la fédération dont elle relève ainsi qu'à ceux de leurs ligues ou comités régionaux et départementaux.
- 2) À se soumettre aux sanctions disciplinaires qui lui seraient infligées par application desdits statuts et règlements.

TITRE III : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Article 9 : RESSOURCES DE L'ASSOCIATION

Les ressources de l'association comprennent :

- Le montant des cotisations,
- Les subventions des collectivités publiques,
- Le produit des fêtes et manifestations,
- Les recettes provenant des différents partenaires ou mécènes,
- Les bénéfices sur les ventes de produits à ses adhérents
- Et toutes autres ressources publiques ou privées qui ne seraient pas contraires aux lois en vigueur.

Une comptabilité concernant toutes les opérations financières (recettes et dépenses), sera tenue de façon régulière, pendant toute la période d'exercice. Les comptes de résultats sont soumis à l'assemblée générale et ce, dans un délai inférieur à six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le budget annuel sera élaboré par le comité directeur, avant le début de l'exercice, et présenté à l'assemblée générale pour adoption.

Article 10 : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'association est administrée par un conseil d'administration composé de 30 membres maximum reflétant la composition de l'assemblée générale. Il se renouvelle par tiers à chaque assemblée générale ordinaire. Les membres sont éligibles et rééligibles par un vote à main levée, à la majorité relative pour une période de trois ans.

Sa mission est de mettre en œuvre les décisions de l'Assemblée Générale. Il se réunit au minimum 3 fois par an, sur convocation du Président, à son initiative ou à la demande de la moitié des membres qui le compose. Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents. Ces réunions sont constatées par des comptes rendus, signés du secrétaire et du président. Pour délibérer valablement il faut la présence de la moitié + 1 des membres du conseil d'administration.

En cas de vacance, le conseil d'administration peut, pourvoir provisoirement au remplacement de ses membres, par cooptation et soumet son choix à l'assemblée générale suivante qui valide ou invalide ces derniers. Les mandats des membres ainsi élus prennent fin à l'échéance du mandat de la personne qu'ils remplacent.

Pour se présenter, les candidats devront être membre de l'association depuis au moins six mois et à jour de leur cotisation. Les membres majeurs doivent jouir de la plénitude de leurs droits civils et politiques. Les membres mineurs, doivent avoir 16 ans le jour du scrutin, et produire une autorisation parentale ou tutorale. Ils ne peuvent faire partie du bureau.

Tout membre du conseil d'administration qui, sans excuse, n'aura pas assisté à 2 réunions consécutives pourra être considéré comme démissionnaire.

Article 11 : LE COMITE DIRECTEUR

Afin d'assurer le fonctionnement général de l'association au quotidien, un comité directeur, composé de 15 membres au plus, comportant un président, un (ou des) vice-président(s), un secrétaire et un trésorier seront élus par les membres du conseil d'administration pour un an.

Ce scrutin pourra avoir lieu immédiatement après la clôture de l'assemblée générale électorale et à huis clos, ou dans l'hypothèse où des membres élus sont absents, dans les huit jours qui suivent l'assemblée générale électorale. La convocation du conseil d'administration sera assurée alors, par le doyen du conseil qui assure également la présidence du scrutin.

Le comité directeur se réunit à chaque fois que nécessaire, sur convocation du Président, ou sur demande d'au moins la moitié des membres. La présence d'un tiers des membres sera nécessaire pour valider les délibérations prises à la majorité des présents.

Il peut s'adjoindre, à titre consultatif, des personnes susceptibles de l'éclairer particulièrement sur un sujet mis à l'ordre du jour. Un compte rendu de ses délibérations sera rédigé et conservé en archives.

Article 12 : LE PRÉSIDENT

L'association est représentée en justice et dans tous les actes de la vie civile par son Président.

Le président est chargé de veiller à la bonne exécution des décisions du conseil d'administration et du comité directeur ou des organes décisionnaires et d'assurer le fonctionnement de l'association, chacun en ce qui les concerne, en fonction des responsabilités définies par ce comité.

Le Président peut convoquer à tout moment le conseil d'administration ou le comité directeur. Il préside les réunions de ces deux organes et de l'assemblée générale.

En cas d'indisponibilité du Président, celui-ci est remplacé par un vice-président désigné par le bureau ou à défaut, par le vice-président le plus ancien ou dans un cas extrême, par le doyen du bureau exécutif.

Article 13 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale de l'association comprend tous les membres de l'association, à jour de leur cotisation. Ils sont convoqués 15 jours au moins avant la date fixée (par courrier, courriel et/ou sur publication sur les réseaux sociaux de l'association), et l'ordre du jour est inscrit sur les convocations.

Les mineurs âgés de 16 ans, au moins au jour de l'élection sont autorisés à voter. Pour les autres, leur droit de vote est transmis à leurs parents ou représentants légaux. Chaque membre a la possibilité de présenter 2 procurations.

Elle se réunit obligatoirement, une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice. En outre, elle se réunit chaque fois qu'elle est convoquée par le Président ou à la demande des deux tiers des membres du conseil d'administration ou sur la demande du quart des adhérents composant l'assemblée générale.

Elle a la capacité de délibérer valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Elle délibère sur les rapports relatifs à la gestion du Comité directeur et à la situation morale et financière de l'Association.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget de l'exercice suivant, délibère sur les questions mises à l'ordre du jour. Elle pourvoit au renouvellement des membres du conseil d'administration dans les conditions fixées à l'Article 10.

Article 14 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Les statuts ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale extraordinaire, qui peut délibérer valablement quel que soit le nombre de membres présents.

Elle peut être convoquée sur proposition du conseil d'administration ou du quart des membres dont se compose l'assemblée générale, après approbation par la majorité du conseil d'administration.

L'ordre du jour doit parvenir aux membres, au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée générale extraordinaire.

Les délibérations sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents et représentés.

Article 15 : DISSOLUTION

L'Assemblée Générale appelée à se prononcer sur la dissolution de l'Association et convoquée spécialement à cet effet, au moins 30 jours avant sa tenue, doit comprendre plus des deux tiers des membres présents ou visés à l'article 7.

Dans tous les cas, la dissolution de l'Association ne peut être prononcée qu'à la majorité absolue des voix des membres présents et éventuellement représentés à l'Assemblée

En cas de dissolution par quelque mode que ce soit, l'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs Commissaires chargés de la liquidation des biens de l'Association. Elle attribue l'actif net, conformément à la loi, à une ou plusieurs associations en activité. En aucun cas les membres de l'association ne peuvent se voir attribuer, en dehors de la reprise de leurs apports, une part quelconque des biens liquidés.

Article 16 : REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur sera établi par le conseil d'administration, qui le fera approuver par l'assemblée générale.

Ce règlement qui s'impose à tous, est destiné à fixer les divers points non prévus par les statuts.

Il pourra au besoin être modifié en cours d'année par décision du comité directeur, en cas d'urgence les modifications seront immédiatement applicables, et présentées à l'AG suivantes pour validation.

Article 17 : FORMALITES ADMINISTRATIVES

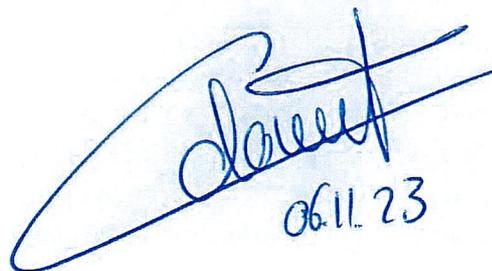
Le Président, au nom du Bureau, est chargé de remplir les formalités de déclarations et de publications prévues par la loi du 1^{er} juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901 et ce dans les trois mois qui suit l'AG ordinaire.

Le président
M.JAN Kévin

Le ou la Secrétaire
Mme COLONNA Sabine



06.11.2023



06.11.23

_____ PIGNON _____ OUEST _____

