

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL  
sis rue du Bocage  
A TITRE PRECAIRE**

**Entre :**

La Ville de Thorigné-Fouillard, dont l'identifiant SIRET est le 213 503 345 000 18 et dont le siège social se situe Esplanade des Droits de l'homme, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Monsieur Gaël LEFEUVRE, agissant en qualité de Maire de Thorigné-Fouillard, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2024, désignée ci-après par la "ville", d'une part,

**et**

L'association Communauté de Partage (CoPa), association à but non lucratif, régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en Préfecture le 12/06/2023 dont le siège social se situe 5 rue Montaigne, 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par Martin MOUTERDE, en qualité de présidente en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale en date du 2 octobre 2024 désignée ci-après par "l'association" ou "l'occupant",

SIRET : 923 691 687 00019

d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET****1.1 - Mise à disposition de biens communaux**

Le bailleur, visant l'objet statutaire de l'occupant qui est le « *développement, promotion, organisation et encadrement de toutes actions liées à la décroissance et la cohésion sociale* » ;

Décide de soutenir l'occupant dans la poursuite de ses objectifs en mettant à sa disposition gratuitement les biens désignés à l'article I.2.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la collectivité.

Elle est conclue à titre précaire et révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'occupant cesse d'avoir besoin des biens ou les laisse manifestement à l'état d'abandon ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendra automatiquement caduque ;

- que la mise à disposition est subordonnée au respect, par l'occupant, des obligations fixées par la présente convention.

### 1.2 - Désignation du bien

Le bailleur met à disposition de l'occupant deux pièces de 11 et 60 m<sup>2</sup> situées au rez-de-chaussée du bâtiment situé entre la rue du Bocage et le centre commercial du Bocage et désignées « salle d'activité » et « bureau 1 » sur le plan annexé à la présente convention. Ce bâtiment comprend par ailleurs un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage. Certaines pièces du bâtiment sont prêtés ou loués à d'autres occupants de diverses natures : associations, logements loués à des particuliers, bureau de Poste.

### 1.3 - État du bien

L'occupant prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant les avoir vus et visités à sa convenance.

## ARTICLE 2 : USAGE

La présente convention sera soumise aux conditions prévues aux présentes et aux dispositions particulières des articles 1709 et 1713 à 1751 du Code civil.

### 2.1 - Destination du bien

Le local est un établissement recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie. Il est prêté à l'association Communauté de Partage afin d'y organiser des ateliers de réparations, des formations, des temps de rencontre et de convivialité, des actions communes avec d'autres associations, du prêt et stockage d'objets mis en commun (projet « objethèque ») conformément à son objet social. Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisée par le bailleur, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association veille par ailleurs à ne pas exercer une concurrence déloyale vis-à-vis des acteurs privés du territoire.

L'occupant s'engage à ne pas entreposer des matériaux qui mettraient en péril le local (produits inflammables ou explosifs, entre autres).

### 2.2 - Entretien du bien

La ville assure le ménage des sanitaires et de la pièce désignée « salle d'activité » sur le plan annexée à la présente convention. Ces pièces doivent donc être rangées par l'occupant après utilisation. La ville réalise les réparations occasionnées par vétusté et qui empêchent l'utilisation du local.

L'occupant s'engage à effectuer les réparations occasionnées par des dégradations commises par elle et qui empêchent l'utilisation du local à des fins de stockage.

### 2.3 - Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* (pour l'occupant nommément et pour lui seul) et en considération des objectifs décrits en article I.1, toute cession de droits en résultant est interdite.

## ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans, avec prise d'effet à compter du 25 mars 2025.

La présente convention ne bénéficie pas de tacite reconduction.

L'association Communauté de Partage est informée que la présente mise à disposition est transitoire et prendra fin dès lors que les locaux de la Juteauderie occupés par l'épicerie sociale seront disponibles. Ces derniers seront alors mis à disposition de l'association Communauté de Partage en lieu et place des locaux situés rue du Bocage. Une nouvelle convention sera établie à cette fin.

#### **ARTICLE 4 : LOYER**

Compte tenu de l'intérêt général attaché à l'objet de l'occupant, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'occupant pendant la durée de la convention.

#### **ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS**

##### **5.1 - Charges, impôts et taxes**

Les impôts et taxes relatifs au bien sont supportés par le bailleur.

##### **5.2 - Assurances et agréments**

L'occupant devra justifier d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile pour les accidents corporels et matériels pouvant survenir à lui-même comme aux tiers.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la remise en état des biens confiés.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise en mairie de l'attestation annuelle.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement le bailleur de tout sinistre.

##### **5.3 - Responsabilité et recours**

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées au bien mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte. À cet effet, l'occupant devra laisser les représentants du bailleur, ses agents ou ses entrepreneurs pénétrer sur le terrain pour visiter, ou vérifier les lieux. Pour la réalisation de travaux d'entretien, le bailleur s'engage à prévenir l'occupant au moins une semaine à l'avance, sauf cas d'extrême urgence.

L'occupant est informé que le local mis à disposition comporte d'autres pièces prêtées à d'autres associations à des fins de stockage ou pour se réunir. Ainsi la pièce désignée « salle d'activité » peut-être traversée par d'autres associations afin d'accéder aux sanitaires. La ville ne saurait être tenue pour responsable de la dégradation ou la disparition des biens de l'occupant entreposés dans cette pièce.

La pièce désignée « bureau 1 » est mise à disposition exclusive de l'association Communauté de Partage.

Tout litige résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

## **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES**

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'occupant s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de ses objectifs ;
- fournir chaque année au bailleur un compte rendu de son activité, son bilan comptable et son compte de résultat, ainsi qu'un budget prévisionnel pour l'année suivante avant le 31 janvier de chaque année.

## **ARTICLE 7 : CLAUSES RESOLUTOIRES**

### **7.1 - Résiliation**

Le bailleur pourra résilier le présent contrat de plein droit, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au domicile désigné en tête du présent contrat, demeurée infructueuse, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une des conditions du présent engagement.

La résiliation de la présente par le bailleur et en dehors de toute faute de l'occupant pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'occupant ou par destruction des lieux par cas fortuit ou de force majeure.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la mise à disposition avant son terme pour tout autre motif, elle devra en avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception au moins trois mois avant le terme souhaité.

### **7.2 - Avenants**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Fait à Thorigné-Fouillard, le ..... / ..... / .....

Pour l'occupant,  
Le Président de l'association  
Communauté de Partage  
Martin MOUTERDE

Le Maire de Thorigné-Fouillard  
Gaël LEFEUVRE