



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX
AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION « LES RESTAURANTS DU CŒUR »**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes Bassée-Montois,
Représentée par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire n°..... en date du

CI-APRES DENOMMEE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES,

ET

L'Association LES RESTAURANTS DU CŒUR, Relais du Cœur de Seine et Marne,
Association régie par la loi 1901, dont le siège social est sis 1015 rue du Maréchal Juin,
77000 Vaux le Pénil,
Représentée par sa Présidente Départementale, Madame Sylvie Lebeau-Kowalski,

CI-APRES DENOMME L'ASSOCIATION

PREAMBULE

La COMMUNAUTE DE COMMUNES Bassée-Montois s'est portée acquéreur d'un local commercial, ancien supermarché ex-ATAC, d'une surface totale de 1 545 m², sis 500 rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray (77 480).

Ce bâtiment a subi une réhabilitation complète achevée en 2025 ainsi qu'une réfection de son parking extérieur, et a été divisée en plusieurs cellules.

Au regard du projet de l'ASSOCIATION qui relève bien de l'intérêt général, ainsi que des spécificités de ses besoins, il a été décidé de lui mettre à disposition un local de bâtiment. En effet, il fallait que le local dispose d'un lieu de stockage important et d'un accès facilité pour la livraison des denrées alimentaires.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

La présente convention a pour objet de permettre à l'ASSOCIATION d'apporter sur le territoire Bassée-Montois dans des locaux adaptés et aux normes une aide caritative bénévole aux personnes défavorisées ou en difficulté.

Il est expressément convenu :

- Que l'ASSOCIATION bénéficie d'une aide en nature sous la forme de la mise à disposition des locaux, pour l'aider au développement de son projet ;
- Que si l'ASSOCIATION cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante, ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette convention deviendrait automatiquement caduque ;
- QUE la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'ASSOCIATION, des obligations fixées par la présente convention, ainsi que des consignes générales et particulières de sécurité liées au bâtiment.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition temporaire, à titre précaire, des locaux par la COMMUNAUTE DE COMMUNES à l'ASSOCIATION.

Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

La COMMUNAUTE DE COMMUNES consent à mettre à disposition de l'ASSOCIATION, qui l'accepte en l'état :

Dans le bâtiment ex-ATAC, sis 500 E rue de la Sucrierie à Mousseaux-les-Bray :

- Un local au rez-de-chaussée d'une superficie totale de 269 m² environ comprenant (Annexe 2 – Plan des locaux) :
 - Une partie réserve/entrepôt : 48.84 m² environ
 - Une partie distribution : 81.65 m²
 - Un accueil : 22.88 m² environ
 - Un espace enfants : 11 m² environ
 - Deux bureaux de 19 et 19.56 m² environ
 - Des sanitaires avec WC PMR hommes et femmes : 20.14 m² environ
 - Un salon de coiffure : 14.41 m² environ
 - Un coin café : 8.43 m² environ
 - Un dégagement : 11.49 m² environ
- Des places de stationnement dont places PMR communes à l'ensemble des occupants du bâtiment.

Article 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION – RENOUVELLEMENT – RESILIATION

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 7 octobre 2025 pour une durée d'UN an.

Elle sera renouvelable tous les ans par tacite reconduction à la date d'entrée en vigueur de cette convention, sans pouvoir excéder 12 ans. Etant entendu que l'entrée en vigueur de la convention est soumise à la réception par la COMMUNAUTE DE COMMUNES d'un exemplaire de la présente convention signée la Présidente en exercice et d'une copie de l'assurance de l'ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION et la COMMUNAUTE DE COMMUNES auront la faculté de résilier la présente convention par lettre recommandée 3 mois au moins avant l'expiration de la période convenue.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES aura la possibilité de résilier par lettre recommandée avec accusé de réception la convention à tout moment s'il est constaté que l'activité réellement exercée n'est pas conforme à l'objet de celle-ci.

En outre, en cas de non-respect par l'ASSOCIATION de l'une des obligations contenues dans la présente convention et après mise en demeure restée sans effet d'exécuter les termes de la convention dans le délai d'un mois, celle-ci sera résiliée de plein droit.

Puis, la COMMUNAUTE DE COMMUNES pourra pour tout motif d'intérêt général résilier la présente convention après avoir donné un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Enfin, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'ASSOCIATION ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 4 : ETAT DES LOCAUX

L'ASSOCIATION prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, il déclare bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. L'ASSOCIATION devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la location et les rendre dans l'état dans lequel elle les a reçus à l'expiration de la convention.

Un état des lieux sera établi contradictoirement, à l'entrée des lieux par l'ASSOCIATION.

En fin d'occupation, un état des lieux de sortie sera dressé. Au vu de cet état des lieux, le cas échéant, un devis de réparation ou remise en état à la charge de l'ASSOCIATION sera établi par la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Les éventuels frais et honoraires occasionnés par ces états des lieux seront supportés à part égale entre les Parties, qui s'y obligent.

Article 5 : USAGE DES LIEUX LOUES

Les locaux sont mis à disposition de l'ASSOCIATION pour assurer la distribution de nourriture et l'accueil des personnes dans le besoin.

L'ASSOCIATION jouira des locaux qui lui sont mis à disposition conformément à leur destination. Celle-ci ne pourra être modifiée qu'en accord avec la COMMUNAUTE DE COMMUNES. En cas de violation de cette destination, la COMMUNAUTE DE COMMUNES sera en droit de réclamer des dommages-intérêts.

Cette convention a été signée en considération de l'ASSOCIATION et elle ne pourra donc pas être transmise à un tiers, sans l'accord préalable de la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Article 6 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'ASSOCIATION

Les obligations suivantes devront être observées par l'ASSOCIATION, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ✓ Ils s'engageront à veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des lieux mis à disposition ;
- ✓ Ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe. Ils n'exerceront dans les locaux désignés aucune activité à caractère politique ou confessionnel, sous peine de résiliation de plein droit de la convention par la COMMUNAUTE DE COMMUNES, un mois après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet ;
- ✓ Ils s'engageront à respecter les consignes générales de sécurité des locaux et notamment :
 - Mettre en place et afficher les plans d'évacuation des locaux
 - Installer les extincteurs dans les locaux conformément à la réglementation
 - Connaître et faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap,
 - Prendre éventuellement, sous l'autorité de l'exploitant, les premières mesures de sécurité,
 - Assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique.
- ✓ Ils n'exerceront aucun acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens, useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ✓ Ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité ;
- ✓ Ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ✓ Ils s'engageront à prévenir le plus rapidement possible la COMMUNAUTE DE COMMUNES de tout accident ou incident survenu aux locaux, tels que fuite de toiture, engorgement de canalisations, dégâts causés par le gel, infiltrations, incendies, explosions ou tout autre cause, même due à la force majeure ; à préciser que pendant une durée d'un an à compter de la réception des travaux (soit le 24 juillet 2025), les locaux sont couverts par l'année de garantie de parfait achèvement. En conséquence, en cas de problème sur les installations autre que des problématiques de maintenance, ils s'engageront à avertir la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour faire intervenir, le cas échéant, les entreprises installatrices, ceci afin de ne pas faire tomber les garanties fournisseurs ni la garantie décennale ;
- ✓ Ils veilleront à donner accès à la toiture du bâtiment par l'intermédiaire d'une crinoline présente dans les locaux mis à disposition, sur demande des autres propriétaires du bâtiment et sur RDV, en tant que de besoin.

La remise des clés des locaux sera faite lors de l'état des lieux d'entrée. L'ASSOCIATION s'engage à en prendre le plus grand soin et à ne pas dupliquer les clés des locaux sans l'accord écrit de la COMMUNAUTE DE COMMUNES. En cas de perte ou de vol d'un jeu de clés, l'ASSOCIATION s'engage à le signaler immédiatement à la COMMUNAUTE DE COMMUNES. Les frais de remplacement des clés perdues ou volées, ainsi que les frais liés au remplacement des serrures si nécessaire, seront à la charge exclusive de l'ASSOCIATION. Au terme de la présente convention, l'ASSOCIATION devra restituer l'intégralité des clés qui lui ont été confiées. Si des clés sont manquantes, l'ASSOCIATION prendra en charge les frais de remplacement des serrures.

La présente convention est consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite. A ce titre, l'ASSOCIATION ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie des locaux qu'elle occupe et plus généralement en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

Article 7 : TRAVAUX - ENTRETIEN - REPARATIONS

L'ASSOCIATION devra maintenir, les lieux mis gracieusement à sa disposition, en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté, pendant toute la durée de la présente, sous sa seule responsabilité.

L'ASSOCIATION devra aviser immédiatement la COMMUNAUTE DE COMMUNES de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence. Aussi, pendant une durée d'un an à compter de la réception des travaux (soit le 24 juillet 2025), les locaux sont couverts par l'année de garantie de parfait achèvement. En conséquence, en cas de problème sur les installations autre que des problématiques de maintenance, l'ASSOCIATION s'engage à avertir la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour faire intervenir, le cas échéant, les entreprises installatrices, ceci afin de ne pas faire tomber les garanties fournisseurs ni la garantie décennale.

Si des travaux devaient être réalisés par l'ASSOCIATION, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la COMMUNAUTE DE COMMUNES sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, déclaration préalable, autorisation de travaux, etc...). Il est précisé ici que le bardage extérieur est constitué de plaques stratifiées et qu'on ne peut les percer sans précaution ; aussi, il conviendra de faire appel à une entreprise dûment habilitée pour la pose de toute enseigne ; à défaut, toute dégradation restera à la charge exclusive de l'ASSOCIATION.

Tous les aménagements et installations faits par l'ASSOCIATION deviendront, sans indemnité, propriété de la COMMUNAUTE DE COMMUNES à la fin de la convention, à moins que cette dernière ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif à l'exception des travaux qui auront été expressément autorisés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Par ailleurs, l'ASSOCIATION souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la COMMUNAUTE DE COMMUNES dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, sous réserve que la gêne occasionnée ne présente aucun caractère anormal ou ne prive le bail de son objet ou de sa cause.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES n'est tenue qu'aux grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil, tous les autres travaux de réparations et d'entretien restent à la charge exclusive de l'ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION fera son affaire personnelle de façon que la COMMUNAUTE DE COMMUNES ne soit jamais inquiétée ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

L'ASSOCIATION aura à sa charge, dans le respect de la réglementation (Urbanisme, ERP, Incendie, etc..) et des règles de l'art, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité tout en restant vis-à-vis de la COMMUNAUTE DE COMMUNES garante de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

L'ASSOCIATION devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour la mise en conformité des normes de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène, de respect du droit du travail qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre la COMMUNAUTE DE COMMUNES à ce sujet.

Par ailleurs, l'ASSOCIATION prendra en charge l'ensemble des contrôles de vérification des installations et appareils électriques annuels et autres imposés par la réglementation en

souscrivant des contrats de maintenance. Le contenu et la fréquence que les rectifications éventuelles devront répondre à la réglementation en vigueur et être communiqués de manière régulière à la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Elle devra également faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses pouvant exister dans les locaux et fournir à la COMMUNAUTE DE COMMUNES les justifications demandées et les homologations sécurité des différents matériels (Annexe 1).

Pour ce faire, la COMMUNAUTE DE COMMUNES remettra à l'ASSOCIATION, un exemplaire des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) des installations qu'il revient à l'ASSOCIATION d'entretenir ainsi qu'un exemplaire du Rapport Final de Contrôle Technique (RFCT) et l'attestation d'accessibilité des personnes handicapées.

Article 8 : ASSURANCES

L'ASSOCIATION souscrira auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance multirisque garantissant également ses membres et son personnel dans le cadre de ses activités.

Elle devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise de l'attestation à la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Elle s'engage à aviser immédiatement la COMMUNAUTE DE COMMUNES de tout sinistre.

L'ASSOCIATION fera également son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres contre l'incendie, l'explosion, le vol, la foudre, le bris de glace, les dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité.

Article 9 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'ASSOCIATION 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'ASSOCIATION ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité de la COMMUNAUTE DE COMMUNES en cas d'accident ou d'incident de toute nature pour des faits survenus pendant la période de mise à disposition des locaux.

Elle répondra des dégradations causées aux locaux loués pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

Article 10 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit.

Toutefois, l'ASSOCIATION s'oblige à faire figurer dans tous ses documents budgétaires et comptables, l'avantage en nature ainsi consenti dont la valeur locative annuelle peut être estimée à 16 140 € (hors charges).

Article 11 : CHARGES

L'ASSOCIATION aura à sa charge les frais suivants : eau, électricité, chauffage, téléphone, internet/fibre, ménage et entretien courant des locaux, taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Elle devra également supporter les taxes, droits, prestations et fournitures incombant aux occupants.

Il reviendra à l'ASSOCIATION d'assurer la mise en place des extincteurs dans les locaux ainsi que les plans d'évacuation correspondants, conformément aux consignes de sécurité et à la réglementation en vigueur.

Article 12 : COMMISSIONS DE SECURITE - JAUGE

Le local mis à disposition de l'ASSOCIATION est classé comme suit :

- établissement classé PE (Petits Etablissements),
- type L (salle associative),
- 5ème catégorie.

L'effectif maximum susceptible d'être admis même temporairement est de 64 au total : 49 pour le public et 15 pour le personnel.

Article 13 : AVENANT A LA CONVENTION

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.

Article 14 : JURIDICTION

Toutes contestations relatives à l'application ou l'interprétation des dispositions de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative de règlement amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai d'un mois, tout litige sera porté devant le Tribunal dans le ressort duquel se trouve l'immeuble mis à disposition.

Fait à Bray-sur-Seine, le.....
En 2 exemplaires originaux,

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
BASSEE-MONTOIS**


Le Président,

Roger DENORMANDIE

**L'Association LES RESTAURANTS DU
CŒUR- LES RELAIS DU CŒUR**

La Présidente,

Sylvie Lebeau-Kowalski

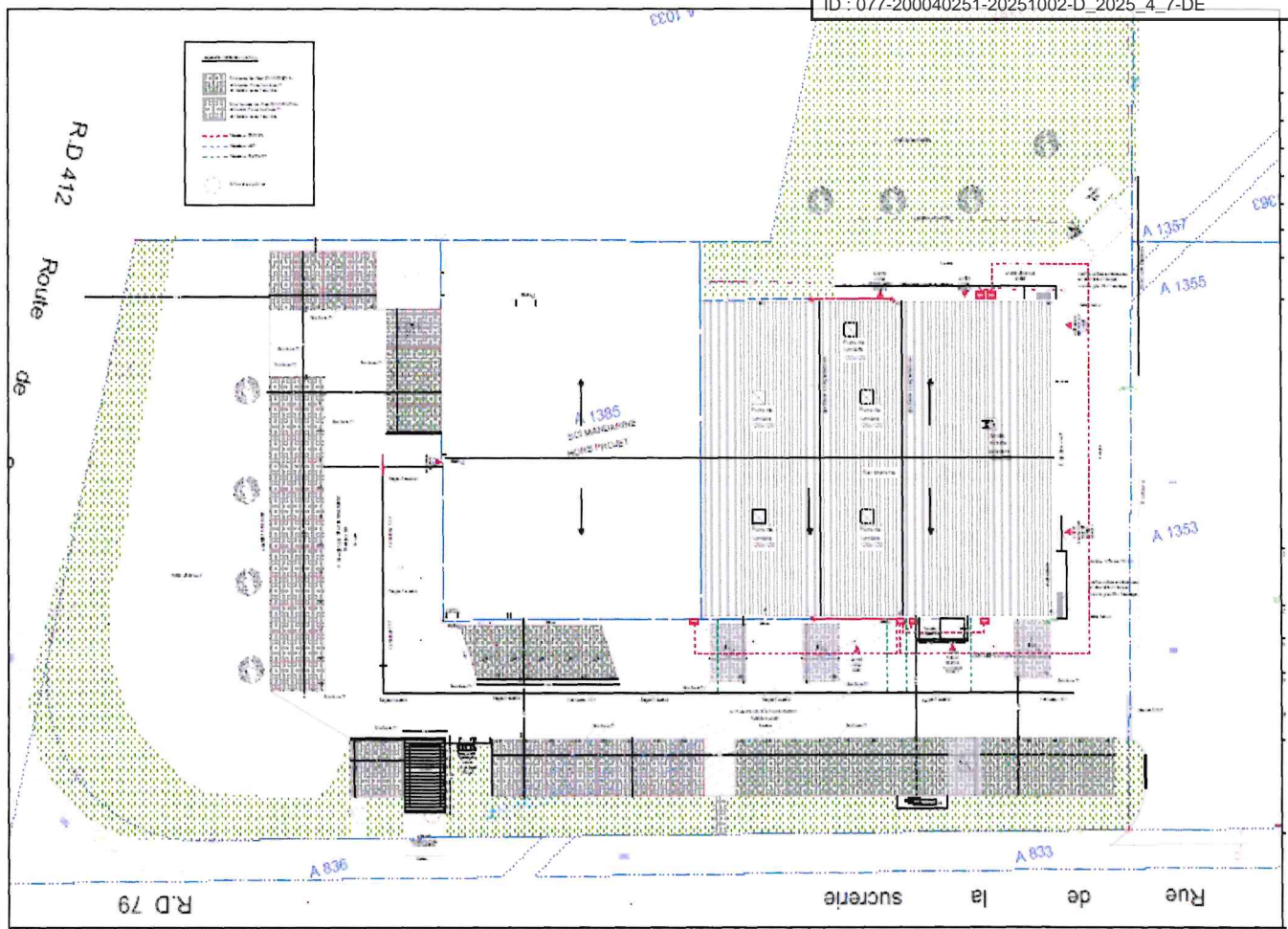


ANNEXES :

Annexe 1 – Liste des équipements à entretenir
Annexe 2 – Plans des locaux

ANNEXE 1 – LISTE DES EQUIPEMENTS A ENTRETIENNER

- ❖ Maintenance des équipements de climatisation et de traitement d'air
- ❖ Maintenance des portes sectionnelles
- ❖ Maintenance du ballon d'eau chaude
- ❖ Maintenance des systèmes de sécurité-incendie, de l'éclairage de sécurité, des moyens d'extinction (extincteurs) et tenue du registre de sécurité et des plans d'évacuation



Envoyé en préfecture le 07/10/2025

Reçu en préfecture le 07/10/2025

Publié le

ID : 077-200040251-20251002-D_2025_4_7-DE