Jérôme PASCO

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_03_2A-DE

CM-03-03-2026/03-2

Département *EURE* **Arrondissement** *EVREUX* **Canton** *CONCHES*	*COMMUNE DE CONCHES EN OUCHE* EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 MARS 2026

Nombre de délégués en exercice :	*28*
Nombre de présents :	*19*
Nombre de votants :	*19*
Date de Convocation :	*04/02/2025*

L'An Deux Mil Vingt-Six, le Trois Mars, le Conseil Municipal de la Commune de Conches, *légalement convoqué, s'est réuni à Conches en Ouche*

ETAIENT PRESENTS

Monsieur *Jérôme PASCO, Maire.*

Mesdames *Sophie LEMEZ, Pascale BUREAU, Claire LACAMPAGNE-CROCHET, Monique JEAN, Agnès TREGOUET, Christine CHEHU, Isabelle BRITTON, Emilie CORBIER, Nadine ROBERT, Claire AUFFRET, Michelle TANGUY, Céline CONSTANT*

Messieurs *Christian GOBERT, David SIMONNET, Thierry PINARD, Guillaume MARLIERE, Fabrice SORIEUL, Pascal DESBOIS*

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Mesdames *Céline DEMARQUAY, Marie AUBRY*

Messieurs *Didier MABIRE, Jean-Jacques CHEVALIER, Baptiste BESNIER, Eric GODARD, Jean-Paul BOITEUX, Julien HAILLIEZ, Jérémy PEREIRA*

***Secrétaire de séance** : Monique JEAN*

Objet : LOCAUX 31 RUE SAINTE FOY : Mise à disposition d'un local à l'Association « ENSEMBLE EN PAYS DE CONCHES »

La commune a été sollicitée par l'association « Ensemble en Pays de Conches » souhaitant installer dans les locaux occupés par la SARL Les 3 Maraîchers une épicerie coopérative de consommateurs. L'objectif de cette association est de proposer des produits sans marge ajoutée.

Au vu de l'intérêt général du projet et de la nature non lucrative de l'association, il s'agirait d'une mise à disposition gratuite, sans charges, via une convention d'occupation précaire d'une durée de trois ans renouvelables une fois.

L'association s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les locaux, à présenter un bilan d'activité annuel, et à maintenir les lieux en bon état.

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_03_2A-DE

Vu le projet de création d'épicerie coopérative porté par l'association « Ensemble en Pays de Conches ».

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 1 abstention

- **Autorisent** l'Association « ENSEMBLE EN PAYS DE CONCHES » à reprendre à compter du 1er Mars 2026, les locaux situés au 31 Rue Sainte-Foy et à y installer son projet d'épicerie solidaire.

- **Exonèrent, de** loyer et de charges, l'Association « ENSEMBLE EN PAYS DE CONCHES » compte tenu de ses finalités.

- **Autorisent** Jérôme PASCO, Président, ou en son absence Christian GOBERT ou Sophie LEMEZ, Adjoints au Maire, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

AINSI DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE ET SIGNÉ APRÈS LECTURE.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Conches, le 6 Mars Mil Vingt-Six

Le Maire
Jérôme PASCO

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176

Jérôme PASCO
Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_05_2A-DE

Convention de mise à disposition de locaux

Commune de CONCHES - Association « Ensemble en Pays de Conches »

Entre les soussignés

La **Commune de Conches**, représentée par son Maire M. Jérôme PASCO, Maire, dûment habilité,

Ci-après désignée " La ville ", d'une part,

Et

L'association « Ensemble en Pays de Conches», dont le siège social est situé 31 rue Sainte Foy-27 190 Conches en Ouche, immatriculée sous le numéro de SIRET 10153028500010, représentée par M Antoine KONING, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après désignée « l'association », d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention et destination des locaux

L'objectif de cette convention vise à mettre à disposition de l'association le bien situé 31 rue Sainte Foy à Conches en Ouche

Les locaux sont mis à disposition exclusive de l'association pour y organiser son activité de … Toute autre activité, notamment à caractère commercial, lucratif, ou d'hébergement, est expressément exclue sans accord écrit préalable de la ville.

Ledit contrat exclut expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au code du commerce aux articles L 145-1 et suivants, ainsi que les dispositions de la loi n° 89-462 modifiée du 6 juillet 1989.

Il exclut également les champs d'application des baux de courte durée prévus par l'article L 145-5 du même code.

Article 2 : Désignation et consistance des locaux :

L'immeuble situé 31 rue Sainte Foy à Conches en Ouche comprenant :

- Un local commercial diversement distribué situé au rez-de-chaussée,
- Une cave.

Figurant ainsi au cadastre :AD 201/ 00 ha 01 a 13 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier à usage mixte de commerce et d'habitation comprenant également un appartement à l'étage, non concerné en l'espèce.

Article 3 : État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés à l'association et en fin de convention. À défaut, la présomption de l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée

Article 4 : Occupation – jouissance

L'association s'engage à :

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_03_2A-DE

1. Occuper les *lieux uniquement pour la destination, et l'usage défini à l'article 1*. Toute utilisation étrangère à cet objet est conditionnée à l'accord exprès et préalable de la ville.
2. *User paisiblement des locaux et équipements*, et *assurer la prise en charge de leur entretien courant*, des équipements les composant, des menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. L'entretien courant concernera également les espaces verts de la cour intérieure.
3. *Répondre des dégradations et pertes* survenant pendant la durée de la convention dans les locaux et parties, dont elle a la jouissance exclusive, à moins qu'elle ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. *Occuper personnellement les lieux* : ne pas céder la mise à disposition, ni louer les locaux. En cas de cessation du contrat principal, l'association ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre de la ville, ni d'aucun titre d'occupation.
5. Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux, notamment la réalisation par la ville des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat.
6. L'association pourra procéder, à l'intérieur des lieux, à *tout embellissement et aménagement, après accord écrit du bailleur.*
   Elle *ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre* pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture), ni procéder à des changements de distribution, aucun percement de mur, ni aucune démolition.
   En cas de méconnaissance par l'association de cette obligation, la ville pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ de l'association ou conserver les transformations effectuées, sans que l'association puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.
   Tous les aménagements, embellissements, améliorations que l'association aura faits profiteront à la ville au départ de l'association.
7. *Informer immédiatement la ville de tout sinistre et des dégradations* se produisant dans les lieux, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
8. L'association s'engage par ailleurs, à *respecter toutes les normes de sécurité* propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et règlementaires en vigueur et de la situation des locaux mis à disposition.
9. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que la ville ne soit pas inquiétée à ce sujet (*Cf. paragraphe dédié au paiement des charges*). L'association devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

Article 5 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1er mai 2026. Elle est fixée pour une durée de 3 ans et prendra fin le 30 avril 2029. Elle pourra être renouvelée une fois.
La convention pourra être résiliée par accord mutuel des parties, moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation anticipée à l'initiative de l'association, celle-ci devra régler la redevance jusqu'à la fin du préavis, sauf accord contraire de la ville

Article 6 : Assurances

L'association devra **s'assurer** contre les risques locatifs dont elle doit répondre en sa qualité d'occupant : incendie, dégât des eaux, explosion, foudre, ouragans, tempêtes....

Elle assurera également le recours des voisins et des tiers.

Elle souscrira un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés au tiers du fait de son occupation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_03_2A-DE

L'association justifiera de ces différentes garanties d'assurances à la ville, en lui transmettant l'attestation d'assurance. Il devra en maintenir la validité durant toute la durée des présentes, et la justifier ainsi chaque année, sans que la ville en fasse la demande.

Ces polices d'assurances doivent avoir été souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Elles doivent en outre disposer de plafonds d'indemnisation correspondant au risque engendré par l'activité du titulaire.

Les éventuelles exclusions prévues dans ces polices ne sauront exonérer le titulaire de sa responsabilité vis-à-vis de la ville et des tiers. L'association sera seule responsable de tout dommage causé aux tiers.

Elle renonce à tout recours contre la ville. Elle ne pourra se prévaloir d'aucune exclusion applicable aux polices souscrites, en dommage, comme en responsabilité, et fera son affaire de l'ensemble des sinistres portés à sa connaissance.

La mise à disposition des locaux considérés ne sera effective qu'après présentation d'une attestation d'assurance.

Article 7 : Dépôt de garantie – cautions

Aucun dépôt de garantie ne sera versé.

Article 8 : Modalités financières

Compte tenu de l'intérêt général du projet et de la nature non lucrative de l'association, il ne sera pas facturé de loyer à l'association.

Article 9 : Paiement des Charges

Compte tenu de l'intérêt général du projet et de la nature non lucrative de l'association, il ne sera pas facturé de charges à l'association.

Article 10 : Non responsabilité de la ville

La ville ne garantit pas l'association et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait
- En cas d'interruption dans le service des eaux, gaz et de l'électricité, et de tous les autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents, ou réparations, soit de gelée, soit de tout cas de force majeure
- En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition.

Article 11 : Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes, qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification, ni suppression de ces conditions.

Article 12 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, la ville élit son domicile en sa demeure et l'association en son siège social.

Article 13 – Coordonnées en cas d'urgence ou d'intervention

En cas d'urgence ou d'intervention du ressort de la ville, le gestionnaire du bien mis à disposition pourra joindre :

- Les services techniques : 02 32 30 04 54

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176

Envoyé en préfecture le 17/03/2026
Reçu en préfecture le 17/03/2026
Publié le 17/03/2026
ID : 027-212701650-20260303-CM030326_03_2A-DE

Article 14 : Clause résolutoire

En cas de manquement de l'association (défaut de paiement, défaut d'assurance, etc.), la ville notifiera le manquement par lettre recommandée avec accusé de réception. L'association disposera d'un délai de 15 jours pour régulariser sa situation. À défaut, la convention sera résiliée de plein droit.

Article 15 : Avenant

Toute modification de la présente fera l'objet d'un avenant.
Si l'association n'accepte pas les termes de cet avenant, la ville pourra décider de reconduire ou non la convention.

Article 16 : Contentieux

En cas de litiges nés de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu que préalablement à tout recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher une solution amiable, dans un délai qu'elles auront conjointement déterminé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties des voies de recours juridictionnels.
En cas d'échec le tribunal administratif de Rouen sera saisi.

Cette convention est dressée sur 4 pages.

Fait à Conches,

Le	Le
Pour la commune de Conches en Ouche,	Pour l'association « Ensemble en Pays de Conches »
M. Jérôme PASCO, Maire	M Antoine KONING, Président

Publié le : 17/03/2026 14:58 (Europe/Paris)
Collectivité : Conches-en-Ouche
https://www.conches-en-ouche.fr/documents_administratifs/55176