

CONTRAT DE PRÊT À USAGE OU COMMODAT

ENTRE LES SOUSSIGNES

LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE, collectivité territoriale ayant son siège à l'Hôtel de la Région, 1 rue de la Loire - 44966 NANTES CEDEX 9, identifiée sous le n° SIREN 234 400 034.

Représentée par la Présidente du Conseil Régional, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu de ses pouvoirs propres en matière de gestion du domaine qui lui sont conférés en application de l'article L 4231-4 du Code Général des Collectivités Territoriale.

Ci-après dénommée « **LA REGION** » ou « **LE PRETEUR** »

et

LA COMMUNE DE LAVAL, collectivité territoriale ayant son siège à l'Hôtel de Ville, Place du 11-Novembre, CS 71327 53013 Laval cedex, identifiée sous le n° SIREN 215 301 300,

Représentée par son Maire, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du 3 juillet 2020

ci-après dénommé « **LA COMMUNE** » ou « **L'EMPRUNTEUR** »

d'autre part

PREAMBULE

La Région des Pays de la Loire est propriétaire de locaux situés dans l'immeuble Gambetta, sis 43 quai André Pinçon à Laval (53). Ces locaux sont inoccupés depuis 2018 suite au départ des services de l'antenne régionale de Laval.

Ces locaux constituent trois lots de copropriété n°1, 4 et 5, situés au sein d'un ensemble immobilier plus vaste cadastré section CL n° 489 et 490, d'une contenance de 1 434 m² en centre-ville de Laval.

Le lot n° 1 est composé de l'ensemble des caves et parkings pour 937 m², représentant les 77 millièmes d'entretien du bâtiment A, les 228 millièmes d'entretien du bâtiment C, les 120 millièmes d'entretien du bâtiment D, les 79 millièmes d'entretien du bâtiment E, les 262 millièmes d'entretien du bâtiment F et les 125 millièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier en ce, compris le sol.

Le lot n° 4 est composé d'un ensemble de bureaux d'une surface de 1 593 m², représentant les 544 millièmes d'entretien du bâtiment A, les 1 000 millièmes d'entretien du bâtiment B, les 772 millièmes d'entretien du bâtiment C, les 440 millièmes d'entretien du bâtiment D, les 616 millièmes du bâtiment E, les 141 millièmes du bâtiment F et les 594 millièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier en ce, compris le sol.

Le lot n° 5 est composé d'un appartement situé au 1er étage du bâtiment A, d'une surface de 333 m², représentant les 292 millièmes d'entretien du bâtiment A et les 113 millièmes des parties communes générales à l'ensemble immobilier en ce, compris le sol.

La somme des surfaces des 3 lots représente 2 863 m².

Des négociations et échanges avec la Ville de Laval et Laval Agglomération ont abouti sur un accord pour une cession de ce bâtiment par la Région des Pays de la Loire à LAVAL Agglomération, cession qui sera régularisée au cours du second semestre 2023.

Dans le cadre de cette cession, LAVAL Agglomération et la Ville de LAVAL ont également fait part à la Région de leur souhait que ces locaux soient mis à disposition de la Ville de LAVAL dès avant que la cession soit réalisée, afin d'y installer temporairement les services administratifs de l'Etat civil, dont le bâtiment d'affectation, le centre administratif de Laval fait l'objet d'importants travaux.

Dans le même temps, ce prêt à usage permettra à la direction mutualisée des bâtiments de la Ville de Laval et de Laval Agglomération de réaliser les études nécessaires aux travaux en vue de la nouvelle affectation de ces locaux.

C'est dans cette optique que les parties se sont rapprochées pour conclure le présent contrat de commodat.

IL A ÉTÉ EXPRESSÉMENT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

I. Objet

Le prêteur concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité avec les articles 1875 et suivants du Code civil à l'emprunteur qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, les immeubles suivants :

Au sein d'un ensemble immobilier en copropriété, édifié sur les parcelles cadastrées section CL n° 489 et 490, d'une contenance de 1 434 m², sis 43, quai André Pinçon, à Laval,

- Le lot n° 1, composé de l'ensemble des caves et parkings pour 937 m² ;
- Le lot n° 4 composé d'un ensemble de bureaux d'une surface de 1 593 m² ;
- Le lot n° 5 composé d'un appartement situé au 1er étage du bâtiment A, d'une surface de 333 m².

La somme des surfaces des 3 lots représente 2 863 m².

Le tout désigné ci-après « les biens prêtés ».

II. Durée

Le présent prêt à usage des biens prêtés est consenti pour une durée de six (6) mois maximum à compter du 17 juillet 2023, pour s'achever le 31 décembre 2023.

En cas de vente des biens objet du présent contrat, par la Région des Pays de la Loire, à l'emprunteur ou à Laval Agglomération, ou à tout acquéreur qui s'y substituerait, à une date antérieure au 31 décembre 2023, le présent contrat prendra fin de plein droit.

A la date d'expiration du présent prêt à usage, les biens seront restitués au prêteur, ce prêt n'étant en aucune manière susceptible de se poursuivre par tacite reconduction.

III. Usage

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés que pour un usage et une occupation conforme à leur état et à leur destination, s'inscrivant dans la réflexion menée par la Ville de LAVAL et LAVAL Agglomération, portant sur un programme d'accueil de services publics, et notamment les services administratifs de l'état civil de la Ville de LAVAL.

Afin de pouvoir utiliser lesdits lieux à la fin exposée par l'emprunteur, et compte-tenu de l'état des locaux objet du présent contrat, le prêteur autorise l'emprunteur à réaliser les travaux décrits à l'annexe 1 du présent contrat, aux frais exclusifs de l'emprunteur et sous sa seule responsabilité.

L'emprunteur s'engage à respecter ce programme prévisionnel de travaux, et à recueillir l'accord express et écrit de la Région pour la réalisation de tous travaux qui ne seraient pas décrits au sein de ce programme prévisionnel.

IV. Charges et conditions

Ce prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que l'emprunteur s'engage à respecter :

1) L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.

A ce sujet, l'emprunteur déclare connaître parfaitement l'état des biens prêtés, pour les avoir visités à plusieurs reprises.

En outre, L'emprunteur garantit le prêteur de toute réclamation qui serait élevée par LAVAL Agglomération ou tout autre acquéreur qui lui serait substitué, au sujet de l'état des biens prêtés, ou de toute détérioration de quelque nature que ce soit, des biens objet du présent contrat.

2) Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

3) Il devra tenir les biens prêtés pendant toute la durée du contrat en bon état de réparation locative et d'entretien.

4) Il devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et matériel, ainsi que contre les risques et le recours des voisins pendant toute la durée du prêt et en justifier à toute réquisition du prêteur.

5) Il acquittera pendant la durée du prêt à usage les contributions, impôts et charges afférents aux biens prêtés.

6) Le prêteur autorise l'emprunteur à réaliser les travaux décrits en annexe au présent contrat, dans les conditions décrites à l'article 3 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur souhaiterait réaliser d'autres travaux que ceux prévus au sein de cette annexe, il ne pourra le faire qu'après avoir recueilli l'autorisation préalable et écrite du prêteur.

7) Il est prévu de convention expresse qu'en cas de sinistre dans les biens prêtés faisant l'objet du prêt à usage et dont la responsabilité n'incomberait pas au prêteur, toute indemnité due à l'emprunteur par toute compagnie

d'assurance, et pour quelque cause que ce soit, sera affectée au privilège du prêteur, la présente convention valant en tant que de besoin transport à due concurrence des sommes qui pourront être dues.

8) L'emprunteur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la Police, la sécurité, l'Inspection du travail, etc., de façon que le prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.

9) L'emprunteur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des bâtiments, le prêteur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'emprunteur pourrait être victime dans les bâtiments faisant l'objet du prêt.

10) Le prêteur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le prêteur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

V. Condition résolutoire

A défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du prêteur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Toutes les conditions de ce prêt à usage sont de rigueur.

VI. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège indiqué en tête des présentes.

VII. Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et ceux afférents à tous actes qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige.

Fait à Nantes, le
En deux exemplaires originaux

Pour la Région

**Pour la Présidente
du Conseil Régional
et par délégation**

**Le Directeur général adjoint en charge
des ressources et de la transformation
de l'action publique, et directeur des
services par intérim**

Jean-Pierre SABIO

Pour la Commune,

Le Maire