

MAIRIE DE
SAINT MAXIMIN
LA SAINTE BAUME**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX
AU MUSÉE LOUIS ROSTAN****Entre les soussignés:**

La commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, représentée par son maire en exercice, Monsieur Alain Pénal, autorisé par délibération n° ... du conseil municipal en date du

ci-après dénommée: «la commune»,

d'une part,**et**

L'association « Les ateliers culturels à Saint-Maximin », déclarée en Sous-préfecture de Brignoles le 23 janvier 2002, représentée par Madame Edda Daumas, présidente en exercice, autorisée par décision du bureau en date du 27 avril 2011,

ci-après dénommée : «l'association »,

d'autre part,**Préalablement, les parties exposent :**

L'association, parmi ses nombreuses activités, mène un travail actif de recherches sur l'histoire de la commune, ce qui nécessite un accès fréquent aux archives municipales. Ces recherches donnent lieu à l'édition de journaux, revues, livres, etc. qui contribuent à la pratique associative de ses membres, et donc à la vie associative de la commune. Par ailleurs, ces recherches ont permis aux membres de l'association de détenir de nombreuses connaissances sur le contenu des archives municipales et l'histoire de la ville qui s'avèrent souvent très précieuses pour les employés municipaux, les élus, et plus largement tout citoyen à la recherche d'informations sur la commune.

Ainsi, l'association, la commune et l'intérêt général auraient avantage à ce que l'association dispose d'un accès privilégié aux archives municipales et puissent travailler sur ces documents dans les meilleures conditions possibles.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:**Article 1er : Mise à disposition de locaux.**

La commune, visant l'objet statutaire de l'association qui est de « [proposer] des activités culturelles et sportives pour adultes, enfants et adolescents » décide de soutenir l'association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gracieusement à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

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

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

Il est expressément convenu :

- 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 mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2: Désignation des locaux.

La commune met à disposition de l'association un bureau de 18,89 m² situé au deuxième étage du bâtiment Louis Rostan situé 18 rue Colbert à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83470).

Les locaux sont mis à disposition vides. L'association pourra les équiper avec l'accord de la commune et demeurera propriétaire des objets mobiliers acquis pour cet équipement.

Article 3 : Conditions d'occupation

Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition, l'association s'engage :

- à assurer la surveillance du bâtiment quand elle en est le seul utilisateur,
- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- à faire respecter les règles de sécurité,
- à remettre les locaux en l'état initial,
- à réparer et à indemniser l'établissement pour les dégâts matériels éventuellement commis.

Article 4 : État des locaux

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire a été ou sera dressé et annexé à la présente.

L'association devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'association pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social.

Article 6 : Entretien et réparation des locaux

La commune s'engage à prendre à sa charge les frais correspondants au gros entretien des bâtiments, à assumer directement la responsabilité de l'équipement et des installations techniques, à assurer l'immeuble.

L'association devra aviser immédiatement la commune 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 ou de son retard.

Article 7 : Transformation et embellissement des locaux

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 commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par l'association deviendront, sans indemnité, propriété de la commune à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'association souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 8: Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux.

Article 9 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de un (1) an à compter de la date de sa signature. Elle sera renouvelable par tacite reconduction.

Article 10 : Charges, impôts et taxes

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par la commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

Article 11 : Redevance

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'association par la commune pendant la durée de la convention.

Article 12 : Assurances

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés. L'association devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. (Le contrat d'assurance peut être joint en annexe).

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la commune. L'association lui adresse à cet effet, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

Elle devra justifier à chaque demande de la commune de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

L'association s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 13 : Responsabilité 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 répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition 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 14 : Obligations générales de l'association

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

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils 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 ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ; - ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons;
- ils respecteront, le cas échéant, le règlement intérieur.

Article 15 : Obligations particulières de l'association

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

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat ;
- fournir chaque année un budget prévisionnel ;
- valoriser et comptabiliser dans ses écritures comptables la jouissance gratuite des locaux mis à disposition.

Article 16 : Visite des lieux

L'association devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 17 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 1 mois suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La résiliation de la présente par la commune, pour quelque motif que ce soit, même en dehors de toute faute de l'association ne donnera pas lieu à indemnisation de cette dernière.

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 18 : Avenant à 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 19 : Règlement des litiges

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

Fait à Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, le

Pour l'association, la présidente,
Edda Daumas

Pour la commune, le maire
Alain Pénal

PROJET