

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX À TITRE GRATUIT

Entre les soussignés :

Le Département du Var, représenté par son Président, Monsieur Horace LANFRANCHI, domicilié Hôtel du Département, 390 avenue des Lices, B.P. 1303, 83 076 TOULON Cedex, agissant en vertu de la délibération n° ... de la Commission Permanente du Conseil Général du Var en date du

Ci-après dénommé le « Département »

D'une part,

ET

La Commune de Saint Maximin, représentée par son Maire, Monsieur Alain PENAL, domicilié Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville, 83 470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME agissant en vertu de la délibération n°... du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2011

Ci-après dénommé la « Commune »

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par délibération n° A1S en date du 23 juin 2006 la Commission Permanente du Conseil Général du Var a décidé de prendre en considération la création d'un pôle culturel départemental « Sainte Baume » à SAINT-MAXIMIN LA SAINTE BAUME.

Cette décision s'inscrit dans le prolongement de la délibération n° A26 en date du 11 décembre 2006 approuvant le schéma départemental des enseignements artistiques, et du contrat de territoire « Provence Verte » 2009/2012,

Par délibération n° 96 en date du 21 juillet 2010 le Conseil Municipal de SAINT-MAXIMIN LA SAINTE BAUME a approuvé le principe de signature d'un bail emphytéotique administratif pour l'exploitation et la gestion du pôle culturel

Par délibération n° G22 du 23 août 2010 la Commission Permanente du Conseil Général du Var a approuvé le principe de la passation dudit bail emphytéotique administratif,

Le pôle culturel réalisé par le Département constitue un ensemble polyvalent destiné à renforcer le rayonnement artistique et culturel du Var.

Le terrain nécessaire à la réalisation de cette opération, a été cédé gratuitement par la Commune au Département, par acte administratif du 07 mars 2008.

La livraison du bâtiment étant envisagé dans le courant de l'année 2012, il est apparu souhaitable que la Commune de Saint Maximin puisse avoir la jouissance anticipée de la partie du bâtiment accueillant la Bibliothèque-Médiathèque.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention :

La présente convention a pour objet la mise à disposition par le Département du Var au profit de la COMMUNE d'un ensemble immobilier, d'une superficie d'environ 370 m² situé sur un terrain d'emprise de 2 110 m², cadastré section AN n° 1256, faisant partie intégrante du Pôle culturel sis Place Malherbe, comprenant :

- au Rez de Chaussée :
 - o Une Bibliothèque-Médiathèque,
 - o Des vestiaires, sanitaires et un bureau pour le personnel municipal affecté à la Bibliothèque-Médiathèque,
 - o Une partie du hall d'entrée nécessaire au fonctionnement de la Bibliothèque-Médiathèque, telle que délimitée sur le plan ci-annexé à la présente convention.

Article 2 : Destination des locaux :

Les lieux susvisés, **qui ont vocation à accueillir la Bibliothèque-Médiathèque**, sont mis exclusivement à la disposition de la COMMUNE pour l'exercice de ses missions. Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires, ainsi que l'exercice dans les lieux mis à disposition d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus, ne seront possibles qu'après autorisation préalable écrite du DEPARTEMENT.

Article 3 : 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, la COMMUNE s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit sauf autorisation expresse du Département.

Article 4 : Désignation des équipements et matériels mis à disposition :

Les locaux sont fournis nus, hors équipement mobiliers et matériel informatique.

Article 5 : Durée de la convention :

Cette mise à disposition est conclue pour une durée allant du 1^{er} septembre 2011 jusqu'à la date de signature du bail emphytéotique à intervenir entre les parties, portant sur l'ensemble de l'ouvrage constituant le Pôle culturel de Saint Maximin.

Article 6 : Reconduction et résiliation :

La convention pourra être résiliée à tout moment tant par le DEPARTEMENT que par la COMMUNE par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de trois mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit le jour de la signature du bail emphytéotique à intervenir entre les parties, celui-ci se substituant à la présente.

Article 7 : Redevance :

La mise à disposition des locaux par le DEPARTEMENT à la COMMUNE est consentie **à titre gratuit.**

Article 8 : Jouissance des lieux :

La COMMUNE jouira des lieux paisiblement, en bon père de famille et ne devra en aucune façon troubler la jouissance paisible de l'immeuble voisin et des autres occupants éventuels.

Article 9 : Responsabilité et recours :

- Assurances

La COMMUNE devra souscrire toutes assurances requises pour couvrir les risques locatifs liés à leur occupation, notamment il devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le vol, les catastrophes naturelles, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du DEPARTEMENT.

Elle devra déclarer immédiatement, à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le DEPARTEMENT, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être rendue personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Elle ne pourra exercer aucun recours contre le DEPARTEMENT en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont elle pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

- Démolition de l'immeuble

Si, pendant la durée de la convention, les biens mis à disposition sont détruits en totalité par cas fortuit, la convention est résiliée de plein droit.

Si la destruction n'est que partielle, la COMMUNE n'aura pas la faculté de demander un dédommagement pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables.

Si les locaux viennent à être détruits en totalité, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

La COMMUNE renonce à tout autre recours vis-à-vis du DEPARTEMENT, en particulier en ce qui concerne la privation de jouissance.

- **Obligations particulières de la Commune**

La COMMUNE devra en outre supporter à ses frais exclusifs toutes les obligations prescrites par l'administration (hygiène, sécurité législation du travail, etc..) en vertu des règlements, d'ordonnances ou de tout autre texte en vigueur ou à venir.

Article 10 : Charges, impôts et taxes.

La COMMUNE devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le DEPARTEMENT ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

Elle devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Elle ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

La COMMUNE paiera les consommations d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone ainsi que la location des compteurs s'y rapportant et prendra en charge l'entretien et la surveillance de la totalité des locaux mis à disposition.

Article 11 : Etat des lieux :

Un état des lieux sera établi à l'entrée des lieux et à leur libération.

Article 12 : Entretien, travaux et réparations :

La COMMUNE prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Tel qu'il a été constaté dans l'état des lieux mentionné à l'Article 11.

Elle devra les entretenir, pendant toute la durée de la mise à disposition.

La COMMUNE devra prendre à sa charge tous les travaux liés à sa qualité d'occupant autres que les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

Elle ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux mis à disposition sans l'autorisation expresse et par écrit du DEPARTEMENT.

Elle devra laisser, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente.

Elle devra laisser le DEPARTEMENT visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, elle s'engage à prévenir immédiatement le DEPARTEMENT de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du DEPARTEMENT. Au cas où elle manquerait à cet engagement, elle ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du DEPARTEMENT en raison de ces dégradations et serait

responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle elle l'a constatée.

Elle devra entretenir en bon état de fonctionnement les appareillages électriques ou de gaz, les appareils de chauffage, climatisation. Elle remboursera au DEPARTEMENT les factures d'entretien relatives aux contrats de maintenance chauffage – climatisation et souscrits par ce dernier.

Elle devra faire entretenir régulièrement tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux mis à disposition.

Article 13 : Election de domicile:

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile, en leur domicile sus-indiqué.

Article 14 : Compétence juridictionnelle:

En cas de difficultés entre les parties relatives à la compréhension ou à l'exécution de la présente convention, le Tribunal Administratif de TOULON est compétent pour en connaître.

Article 15 : Caractère exécutoire

La présente convention sera exécutoire dès signature et notification aux parties

Fait à Toulon, le....

En ... exemplaires.

La COMMUNE Le maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume Alain Pénal	LE DEPARTEMENT Le Président du Conseil Général du Var Horace LANFRANCHI
--	---