

**Convention de mise à disposition du château de Goutelas dans le cadre des activités du
Centre Culturel de Rencontre**

Entre

Loire Forez agglomération, représentée par Madame Evelyne CHOUVIER, vice-présidente en charge de la culture suivant l'arrêté de délégation n°2020ARR00441 et la délibération n°1 du Conseil communautaire en date du 20 octobre 2020, ci-après dénommée « *le propriétaire* »

Et

D'autre part,

L'association Château de Goutelas, représentée par Monsieur Hubert Bouchet, son Président en exercice dûment habilité à cet effet, ci-après dénommée « *l'occupant* ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Vu la délibération n°23 du conseil communautaire du 14 décembre 2021,

Considérant la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre Loire Forez agglomération et l'association Château de Goutelas du 14 décembre 2021,

L'association Château de Goutelas, chargée de soutenir la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et du double héritage humaniste et culturel du lieu, met en œuvre le projet du Centre Culturel de Rencontre dans toutes ses dimensions. Pour ce faire, elle doit disposer des équipements, immobiliers et mobiliers, constituant le support de ses missions.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

PREAMBULE :

Loire Forez agglomération s'engage à apporter son concours à l'association Château de Goutelas qui met en œuvre un projet culturel au sein d'un site patrimonial, notamment par :

> la mise à disposition du site et du château de Goutelas auprès de l'association Château de Goutelas par le biais d'une convention précisant les modalités de mise à disposition.

La mise à disposition du château de Goutelas par Loire Forez agglomération permet à l'association Château de Goutelas de mettre en œuvre le projet de Centre culturel de rencontre (CCR), tel que défini par la Charte des CCR. Pour la réalisation de ce projet, l'association Château de Goutelas reçoit le soutien de l'Etat et des collectivités partenaires et

s'appuie sur des ressources propres générées par l'activité économique de l'association Accueil à Goutelas. Cette activité caractérise le projet de CCR, comme le précise la charte des CCR (extrait) : "Cette capacité d'accueil est nécessaire tant pour les activités produites par le Centre culturel de rencontre que pour l'accueil de séminaires et de réunions organisées à l'initiative d'organismes extérieurs. Elle assure au Centre culturel de rencontre une diversification de ses ressources propres et lui permet de nouer des liens avec le monde économique. Cette activité n'est pas une finalité en soi, elle est menée en cohérence avec le projet général du Centre culturel de rencontre et vise à le soutenir".

Il est rappelé que :

1. L'association a procédé, depuis sa création en septembre 1961, à la restauration, à l'entretien et à l'animation du Château de Goutelas dont la propriété était détenue par la SCI de Goutelas. Selon le vœu formulé par l'ensemble des personnes et institutions qui ont restauré le château et animé la vie du Centre Culturel de Goutelas aux cours des années 1961 à 1985, la propriété immobilière du Château de Goutelas a fait l'objet le 19 novembre 1985, par la SCI Goutelas d'une cession, au franc symbolique, au Syndicat Intercommunal du Château de Goutelas, créé à cette fin par arrêté préfectoral en date du 16 octobre 1984. Le Syndicat Intercommunal a concédé à l'association du Centre Culturel de Goutelas la libre et complète jouissance du Château de Goutelas, pendant trente années, soit jusqu'en 2015 par convention en date du 19 novembre 1985.

2. Par convention en date du 23 novembre 2002, se substituant à la convention du 19 novembre 1985, l'association du Centre Culturel de Goutelas s'est engagée à verser mensuellement à compter du 30 janvier 2003 jusqu'au 31 décembre 2017 la somme de 400 €. Par ailleurs, du fait de cet engagement, la durée de la convention du 19 novembre 1985 a été prorogée au 31 décembre 2021.

3. Le 1er janvier 2005, la Communauté de communes du Pays d'Astrée s'est substituée au Syndicat Intercommunal dans les droits et obligations de celui-ci vis-à-vis de l'association du Centre Culturel du Château de Goutelas.

4. Le 1er janvier 2017, Loire Forez agglomération s'est substituée à la Communauté de communes du Pays d'Astrée dans les droits et obligations de celle-ci vis-à-vis de l'association du Centre Culturel du Château de Goutelas et a prorogé la convention de mise à disposition du château d'une année soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Par ailleurs, une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre Loire Forez agglomération et l'association du Château de Goutelas a été signée le 12 mars 2019.

La convention de mise à disposition vise à déterminer les conditions et modalités selon lesquelles Loire Forez agglomération met à disposition du château de Goutelas les locaux et biens mobiliers pour l'exécution des activités du Centre Culturel de Rencontre de Goutelas et de déterminer les droits et obligations réciproques de chacune des parties.

Article 1 : Désignation des locaux

Le propriétaire, met à disposition pour tout ou partie, de l'occupant pour les activités du Centre culturel de Rencontre prévues dans ses statuts, les locaux suivants :

Section	Numéros	Lieux-dits	Contenance	
ZB	82	Goutelas	00 23 40	Bois
ZB	83	Goutelas	01 81 40	Château et dépendances
ZB	84	Goutelas	03 19 20	Bois
ZB	194	Goutelas	01 60 69	Bois

Conformément aux dispositions légales, l'occupant n'est autorisé à utiliser les locaux nécessaires que pour l'accomplissement de ses missions statutaires. Sous réserve des autorisations éventuellement consenties au titre de la présente convention, toute modification dans l'utilisation par l'utilisateur des espaces ci-dessus mentionnés doit faire l'objet d'un accord écrit de la part du propriétaire.

L'occupant utilisera les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de leur mise à disposition.

Article 2 : Durée

La présente convention prend effet le 1^{er} janvier 2022. Elle est conclue pour une durée de 3 ans et reconduite de manière tacite pour une durée équivalente.

Article 3 : Conditions financières

L'occupant versera une redevance d'occupation des locaux répartie sur 12 mois de l'année et versée le 1^{er} de chaque mois à hauteur de 14 400 € TTC soit 1 200 € TTC/mois.

Le montant de la redevance d'occupation pourra être réévalué à échéance de la durée prévue à l'article 2.

Article 4 – Conditions et charges

4.1 Conditions générales

La présente convention vaut autorisation d'utilisation du domaine public consentie à l'occupant pour l'exercice des missions découlant de son objet statutaire. A ce titre, la mise à disposition est conclue à titre précaire et révocable. Elle est respectivement consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions suivantes que l'utilisateur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

L'occupant prend le local dans la situation où il se trouve le jour de son entrée.

1°) Usage des locaux : L'utilisateur prendra les locaux dans leur état actuel, et désigne le ou la président(e) en exercice de l'association Château de Goutelas comme personne référente responsable du bon usage des locaux **et garante de la bonne application des règles de sécurité.**

L'occupant s'engage notamment à :

- a) préserver le patrimoine communautaire en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou tout usage anormal des équipements ;

- b) prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements,
- c) ne faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient,
- d) recruter un gardien à demeure pour la réalisation des travaux d'entretien relevant de ses obligations.

2°) Contrôles périodiques : L'occupant assumera les contrôles annuels suivants : protection incendie et alarme, chauffage, ventilation, cuisinières gaz, vérifications électriques et d'une manière générale, tous les contrôles réglementaires liés à la nature de la destination du local. L'ensemble des rapports de ces contrôles pourra être communiqué à l'occupant, à sa demande, ainsi que la planification ou l'attestation des modifications ou mise aux normes qu'exigeraient ces rapports.

La tenue du registre de sécurité est assurée par le propriétaire et l'occupant en fonction de ses obligations.

3°) Entretien des locaux : L'occupant est seul responsable du bon entretien des locaux mis à sa disposition.

4°) Charges de fonctionnement : Les taxes locales, les charges d'eau, d'électricité, de gaz et de déchets seront supportées par l'occupant.

5°) Assurances : Le propriétaire assure les bâtiments : compagnie d'assurance Groupama.

L'occupant souscrira une police d'assurance couvrant ses risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, ainsi que les dommages causés aux aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers et autres biens situés dans les locaux occupés.

A son entrée dans les lieux et au 1^{er} janvier de chaque année, il adresse au propriétaire une copie de sa police d'assurance, ainsi que la copie du règlement des primes correspondantes (compagnie d'assurance + Adresse + n° de contrat + coordonnées téléphoniques).

6°) Visites de surveillance : Pendant toute la durée de la mise à disposition, l'occupant devra laisser le propriétaire ou ses représentants visiter le local à tout moment, sans occasionner toutefois de gêne pour l'activité et en présence de l'occupant ou de son représentant, pour s'assurer de leur état et fournir à première demande du propriétaire toutes les justifications qui pourraient lui être demandées sur la bonne exécution de la convention de mise à disposition.

En tout état de cause, le propriétaire disposera d'un double des clés lui permettant l'accès aux locaux, pour intervenir en cas d'incendie, de fuite d'eau ou autres causes, afin de prendre toutes mesures de sauvegarde immédiate de l'immeuble.

4.2 Contraintes de fonctionnement

Les parties reconnaissent que le propriétaire peut utiliser tout ou partie des locaux sous réserve d'une information préalable de l'occupant dans la limite de 6 dates par an.

Ces contraintes ne s'imposent à l'occupant que dans le respect de la continuité de ses missions.

L'occupant ne pourra porter obstacle à la réalisation de travaux qui deviendraient nécessaires tant aux abords des biens mis à disposition qu'à l'intérieur. En pareil cas, le propriétaire adresserait un calendrier prévisionnel des travaux à l'utilisateur.

Article 5 – Gestion du patrimoine bâti et naturel

Les parties s'engagent à :

1. Préserver et valoriser le château de Goutelas, patrimoine emblématique du Forez, anticiper le déploiement du CCR

Une commission "aménagement et patrimoine", composée des différents partenaires du CCR, et conseillée par des avis experts (CRMH, UDAP, ONF, techniciens du patrimoine, architectes, paysagistes), se réunit à la demande de l'association Château de Goutelas ou de Loire Forez agglomération.

Cette commission identifie les points de fragilité du site, les besoins nécessaires à la mise en œuvre des projets du CCR et à son déploiement.

La commission "aménagement et patrimoine" partage également une réflexion sur les leviers de financements et d'investissements possibles.

Investissements en cours par Loire Forez agglomération, propriétaire du site

Loire Forez agglomération s'engage à réaliser un plan pluriannuel d'investissements. A cet effet, elle procédera à un diagnostic patrimonial au cours de l'année 2022 comportant 2 volets:

- Un diagnostic général : il s'agira d'établir un diagnostic patrimonial et sanitaire du bâtiment. Loire Forez agglomération souhaite procéder aux travaux de conservations à l'extérieur et à l'intérieur des lieux dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissements. Ce diagnostic permettra aussi de fixer sur un document unique toutes les connaissances sur l'histoire du château et de sa restauration.
- Par anticipation et sur la base du diagnostic des édifices, Loire Forez agglomération souhaite mettre en évidence, tout particulièrement, les deux problématiques suivantes, sans préjuger des autres priorités que le diagnostic général établira : Fissure importante et ancienne en façade de la tour Nord Dégradation de la fresque dans la chapelle.

Coût estimatif du diagnostic : 36 000 € TTC

Par ailleurs, le château est situé dans un environnement agricole : en bordure de prés et vignes à l'Est, et de bois à l'Ouest. La présence d'arbres est prédominante dans l'environnement immédiat des constructions. Des signes de dépérissement du parc arboré ont récemment été constatés. Loire Forez agglomération lancera, début 2022, une opération de régénération du parc arboré en partenariat avec l'Office Nationale des Forêts qui pourra donner lieu à des projets d'actions culturelles pilotés par le CCR.

Coût estimatif de l'opération : 8 000 €

Pour la mise en œuvre des futurs travaux, la commission aménagements - patrimoine pourra se réunir à la demande du Conseil d'administration de l'association Château de Goutelas ou

de Loire Forez agglomération. La commission aménagements - patrimoine pourra émettre des propositions pour la mise en œuvre de futurs travaux et les soumettre à l'approbation de Loire Forez agglomération.

2. Identifier ensemble les besoins de l'occupant

En 2021, l'occupant a identifié et communiqué un ensemble de besoins nécessaires à la bonne réalisation du projet de Centre culturel de rencontre, et à son déploiement. Une note a été produite (synthèse), comme outil de projection et d'échange avec les partenaires et avec la commission "aménagement et patrimoine".

Ici sont référencés ces principaux besoins :

- Travaux énergétiques
- Création d'un logement pour le gardien
- Création d'un atelier et d'un espace de stockage
- Requalifier l'hébergement (chambres / sanitaires)
- Aménagement de bureaux (1er étage de la Salle des Devises)
- Transformation des anciens espaces (ancien logement du gardien et anciens bureaux) pour le déploiement des projets culturels du CCR (centre d'interprétation, espace de création et d'exposition)
- Création d'un espace d'accueil et de réception

Note : un chantier est également à mener sur la signalétique extérieure du site.

Article 6 - Incessibilité des droits

Le présent contrat étant conclu *intuitu personae*, l'occupant ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni sous-louer les lieux mis à disposition.

Article 7 - Responsabilité de l'occupant

L'occupant s'engage à prendre soin des locaux. Toute dégradation des locaux ou du matériel provenant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien devra faire l'objet d'une remise en l'état aux frais de l'occupant.

L'occupant est responsable de tout accident ou incident trouvant sa cause, tant dans un défaut de surveillance de sa part, que du fait des conditions d'exercice de son activité.

Article 8 – Clause résolutoire

L'occupant, tout comme le propriétaire aura la faculté de résilier cette mise à disposition, moyennant un préavis de 12 mois, par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente mise à disposition, et trois mois après une sommation d'exécuter restée sans effet, par lettre recommandée avec accusé de réception contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de cette présente clause, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit.

Le propriétaire dispose d'un pouvoir de résiliation unilatérale du contrat pour des motifs d'intérêt général ne donnant pas lieu à indemnité.

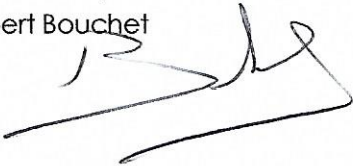
Article 9 - Compétences juridiques

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Lyon, mais seulement après épuisement des voies de recours amiables

Fait à Montbrison, le 21/12/2021

Pour l'association Château de Goutelas

Le Président,
Hubert Bouchet



Pour Loire Forez agglomération

Par délégation du Président
La Vice-Présidente en charge de la Culture
Evelyne Chouvier