

Convention de mise à disposition de locaux communautaires dans le cadre des actions en faveur de l'enseignement musical

Entre les soussignés :

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, désignée sous le terme « Le propriétaire »,

D'une part,

Et

Association Arts et Musiques en Loire Forez régie par la loi du 1er juillet 1901, et déclarée en Sous-Préfecture de Montbrison sous le n° W421004539, dont le siège social est situé au Centre Musical Pierre Boulez, 3 place des Visitandines 42600 à Montbrison, représentée par Mmes Anne Cusset et Florence Amblard agissant en cette qualité de co-présidentes en vertu du Conseil d'administration en date du 5 octobre 2017, et désignée sous le terme « l'utilisateur »,

D'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Vu la délibération n° 22 du conseil communautaire du 14 décembre 2021.

Considérant le renouvellement de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre Loire Forez Agglomération et Arts et Musiques en Loire Forez 2022-2025.

L'association Arts et Musiques en Loire Forez a pour mission d'assurer les activités d'enseignement musical et ce, sur plusieurs sites. Pour ce faire, elle doit disposer des équipements, immobiliers et mobiliers, constituant le support de ses missions.

Article 1^{er} - Objet de la mise à disposition

La présente convention a pour objet de :

- Définir les conditions et modalités selon lesquelles le propriétaire met à disposition de l'utilisateur les locaux et les biens mobiliers pour l'exécution des missions qui lui reviennent,
- Déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

Article 2 – Désignation des biens mis à disposition

Le propriétaire, met à disposition pour tout ou partie, de l'utilisateur pour les activités d'enseignement musical prévues dans ses statuts, les locaux suivants :

- 1^{er} étage du bâtiment DDE sis 2, avenue de Saint-Etienne 42380 Saint-Bonnet-le-Château comprenant un bureau d'accueil, 3 petites salles de travail, une grande salle de travail et des sanitaires
- Pôle inter-associatif correspondant à la maison sise 27, rue Alsace Lorraine 42 130 Boën sur trois niveaux d'une superficie de 180 m² environ.
- « Salle musique » sise 2, place de l'église 42 440 Noirétable d'une superficie de 106m² environ équipée d'un mobilier de base fourni par le propriétaire (5 tables et 40 chaises)

Conformément aux dispositions légales, l'utilisateur 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'association Arts et Musiques en Loire Forez utilisera les locaux et les biens mobiliers dans l'état où ils se trouvent lors de leurs mises à disposition, sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires par suite d'erreur, de défaut de conformité ou d'inadaptation des locaux à l'activité envisagée.

Article 3 - Durée

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2022. Cette mise à disposition est consentie, à titre gracieux, pour une durée de 4 ans, dans la limite des clauses de résiliation prévues à l'article y afférent.

Article 4 – Conditions et charges

4.1 Conditions générales

La présente convention vaut autorisation d'utilisation du domaine public consentie à l'utilisateur pour l'exercice des missions découlant de son objet statutaire. A ce titre, la mise à disposition est conclue à titre gracieux, 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 :

1°) Etat des lieux : l'utilisateur prend le local dans la situation où il se trouve le jour de son entrée, conformément à l'état des lieux annexé. L'utilisateur ne pourra exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration.

Les clés permettant l'accès aux locaux désignés ci-dessus sont remises à l'utilisateur. Ce dernier s'engage à tenir un tableau précis des personnes qui se verraient confier une clé au cours de la présente convention. Aucun double ne sera réalisé sans l'autorisation préalable du propriétaire. A l'issue de la période de mise à disposition, l'ensemble des clés et doubles devront être remis au propriétaire.

2°) Usage des locaux : L'utilisateur prendra les locaux dans leur état actuel, et désigne Mmes Anne Cusset et Florence Amblard comme personne référentes responsables du bon usage des locaux **et garantes de la bonne application des règles de sécurité.**

L'utilisateur s'engage notamment:

- a) à 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) à 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) à ne faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient,
- d) à n'apporter aucune modification, des lieux et équipements,
- e) à ne pas introduire de boissons alcoolisées et à prévenir le service en cas d'organisation de buffet ou apéritif,
- f) à rendre les locaux dans le même état de propreté que lors de la mise à disposition de ceux-ci
- g) à supprimer d'éventuels troubles ou désordres qui pourraient se produire à l'intérieur ou aux abords de la salle.

3°) Réparations-Travaux: Le propriétaire prendra à sa charge l'ensemble des travaux et réparations nécessités par l'usage du local.

4°) Contrôles périodiques Le propriétaire assumera les contrôles annuels suivants : protection incendie et alarme, chauffage, vérifications électriques, transports mécaniques (ascenseur) en fréquence annuelle 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'utilisateur, 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.

5°) Entretien des locaux L'utilisateur est seul responsable du bon entretien des locaux mis à sa disposition. En complément, le propriétaire prévoit un passage mensuel sur chaque site dans la limite de 3h de nettoyage.

6°) Charges de fonctionnement Les taxes locales, les charges d'eau, d'électricité et de gaz seront supportées par le propriétaire. Les charges de téléphonie sont assumées par l'utilisateur.

Selon leur montant et l'évolution de la consommation constatée, ces charges pourront être refacturées à l'utilisateur, pour partie ou en totalité.

7°) Assurances Le propriétaire assure les bâtiments : compagnie d'assurance Groupama. L'utilisateur 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).

8°) Visites de surveillance Pendant toute la durée de la mise à disposition, l'utilisateur 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'utilisateur 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 au local, 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'utilisateur. Dans ce cas, le propriétaire retrouve la responsabilité pleine et entière des locaux et du matériel utilisés pour tout ou partie et durant la période de jouissance.

Ces contraintes ne s'imposent à l'utilisateur que dans le respect de la continuité des missions pédagogiques.

L'utilisateur 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 - Incessibilité des droits

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

Article 6 - Responsabilité de l'utilisateur

L'utilisateur 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'utilisateur.

L'utilisateur 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 7 - Clause résolutoire

L'utilisateur, tout comme le propriétaire aura la faculté de résilier cette mise à disposition, moyennant un préavis de 3 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 un 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.

Si, par cas fortuit ou force majeure, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre, la présente mise à disposition serait 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 8 - 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 10/01/2022

Pour l'Association Arts et Musiques en Loire Forez
Les Présidentes,
Anne Cusset et Florence Amblard

Pour Loire Forez agglomération
Par délégation du président,
La Vice-Présidente en charge de la culture
Evelyne Chouvier