

Convention entre la Ville et l'Association « Mélodia » de mise à disposition du bâtiment communal à usage d'Ecole de musique sis 174 avenue de la République

Entre

- **La commune d'Entraigues sur la Sorgue, sise en Mairie 35 place du 8 mai 1945**, représentée par Monsieur Guy MOUREAU, Maire, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2023

Ci après dénommée « la Commune »

- Et

- **l'Association bénéficiaire** dénommée MELODIA dont le siège est sis 113 allée des acacias 84320 Entraigues sur la Sorgue et dont l'objet est la pratique, l'initiation, la diffusion d'une pratique instrumentale et toute activité ou discipline destinée à la pratique de développement personnel par l'harmonisation du corps et/ou de l'esprit, représentée par sa présidente, Madame BATORSKI Patricia, dûment habilité aux fins des présentes

Ci après dénommée « l'association » ou « l'occupant »

Ci après dénommées ensemble « les parties »

Vu la délibération du conseil municipal du 30 mars 2023

Il a été convenu ce qui suit

Article 1 : objet de la convention :

La présente convention a pour objet :

- de définir les modalités et les conditions selon lesquelles la Commune met à la disposition de l'association MELODIA les locaux de l'ancienne Caserne des Pompiers réaménagée en Ecole de musique située à Entraigues sur la Sorgue 174 avenue de la République pour l'exécution des missions définies dans ses statuts
- de déterminer les droits et obligations réciproques des parties

Article 2 : Désignation des biens mis à disposition

Les locaux mis à disposition de l'association sont composés d'un ensemble immobilier d'une superficie de 321 m², comprenant :

1. en RDC :

- Hall de 15 m², bureau d'accueil de 9 m², une salle d'audition de 70 m², une salle de chorale de 22 m², une salle de musique de 27 m², une salle de cours de percussion de 17 m², 3 salles de cours individuels de piano de 11, 16 et 14 m² (soit 41 m²), un sanitaire

mixte de 5 m2, un espace de circulation de 24 m2 une salle de reprographie de 5.5 m2, un local ménage de 4 m2

2. En R+1 :

- Un dégagement de 9 m2, une salle de cours individuels de cordes de 12 m2, un bureau de 5.5 m2, une salle de réunion de 22 m2, une salle d'archives de 9 m2

et le parking situé dans l'enceinte (les plans font l'objet de l'annexe 1)

Conformément aux dispositions légales l'Association n'est autorisée à utiliser les locaux 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'Association des espaces ci-dessus mentionnés doit faire l'objet d'un accord écrit de la Commune

L'association prend les locaux et les utilisera dans l'état où ils se trouvent lors de la mise à disposition, sans pouvoir exiger aucun aménagement supplémentaire ni exercer un quelconque recours contre la commune

L'entrée dans les lieux ne pourra être accordée qu'après établissement d'un état des lieux dressé contradictoirement et signature d'un récépissé de remise des clés qui feront l'objet de l'annexe 2

Si l'association constate à son entrée dans les locaux des dégradations ou malfaçons particulières, il doit en informer immédiatement la Commune. A défaut toute dégradation constatée à sa sortie des lieux pourra lui être imputée

L'association ne pourra faire aucune modification, aménagement et faire aucun changement de quelque nature que ce soit dans les locaux sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune

La présente convention ne prévoit pas la mise à disposition de biens mobiliers

Article 3 : Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties. La présente convention valant occupation du domaine public, est donc consentie à titre précaire et révocable.

Elle est consentie et acceptée pour une durée correspondant à une année civile soit du 1^{er} janvier au 31 décembre. Exceptionnellement, la première année de mise à disposition commencera le dès l'achèvement complet des travaux estimé au mois d'avril 2024 pour se terminer le 31 décembre 2024. La convention est renouvelable tacitement pour une année. A terme elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis transmis par écrit et fixé à 1 an

Article 4 : Modalités financières

En raison de la nature des activités de l'Association, cette mise à disposition est réalisée dans les conditions financières suivantes :

- les locaux sont mis à disposition à titre gratuit ;
- l'association supportera l'ensemble des charges locatives incombant normalement au locataire (chauffage, eau, gaz, électricité, frais d'entretien ménagers et technique, taxes, etc.) telles que définies dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987

Concernant le chauffage et l'électricité, la commune intégrera l'Ecole de musique dans son contrat d'exploitation des installations thermiques de l'ensemble des bâtiments communaux qui comprend les consommations d'énergie, le pilotage et la maintenance des installations.

Les périodes de chauffage et de climatisation ainsi que les températures seront définies d'un commun accord entre la commune et l'association. L'association s'engage à laisser le libre accès des locaux au technicien de la société d'exploitation en charge du pilotage et de la maintenance et à respecter les programmations qui auront été effectuées

Le cout de la prestation de la société chargée de l'exploitation des installations de chauffage et de climatisation, comprenant la fourniture de l'énergie (électricité), la maintenance et le pilotage sera facturée chaque année à l'association sur présentation d'un état liquidatif

La commune demandera chaque année à l'Association le remboursement des charges supportées par la commune du fait des contrats de maintenance technique conclus par la commune (extincteurs, portail, alarme...) en application du décret n° 87-713 du 26 aout 1987. Un détail de ces contrats sera annexé à la présente (annexe 3)

Article 5 : Conditions d'utilisation

L'association s'engage à affecter les locaux à l'objet exclusif énoncé en préambule et plus particulièrement à la réalisation des activités ou actions suivantes : la pratique, l'initiation, la diffusion d'une pratique instrumentale et toute activité ou discipline destinée à la pratique de développement personnel par l'harmonisation du corps et/ou de l'esprit.

L'exercice de toute autre activité est interdit, sauf autorisation expresse et préalable de la commune. L'exercice d'une telle activité doit en tout état de cause présenter une complémentarité avec l'objet statutaire de l'association

L'association veillera à la bonne utilisation des locaux mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination. L'association ne pourra faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse détériorer les locaux et devra immédiatement informer la commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et de toutes réparations à la charge de la commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les aggravations résultant de son silence ou de son retard

Seules les personnes en lien avec les activités de l'association (élèves, professeurs, intervenants, parents, partenaires, accompagnants...) sont autorisées à pénétrer dans les locaux ou toutes personnes participants aux activités de l'association

L'accès des locaux sera interdit aux personnes en état d'ivresse et à toute personne ne respectant pas les principes de la république

Les manifestations de nature politique, culturelle ou commerciale sont interdites. Les manifestations ou animations en lien étroit avec les activités de l'association dont un droit d'entrée sera demandé (exemple : concert payant) devront obtenir l'accord préalable de la commune

Article 6 : Obligation des parties

L'association s'engage :

- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien des locaux et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;

- 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 ,
- à garantir le bon fonctionnement de la structure, en offrant aux adhérents l'ensemble des prestations faisant partie de l'objet de l'association et en veillant à ne pas troubler l'ordre public,
- à entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier ;
- à prendre un règlement intérieur, précisant entre-autres les conditions d'accès et de sécurité ainsi que les heures d'ouverture, dont copie sera transmise à la collectivité.
- à maintenir une activité régulière dans les locaux mis à sa disposition
- à respecter toutes les instructions qui lui seront données par le représentant de la commune en ce qui concerne la gestion de l'équipement et du parking
- à ne pas s'opposer à la visite des locaux par le ou les représentants de la commune (élus ou techniciens)
- à ne pas placer sur le bâtiment ni enseignes, ni affiches, ni panneau d'information sans l'autorisation préalable de la commune
- à ne pas sous louer, ni céder, ni prêter, ni transférer la jouissance du bâtiment à une quelconque personne publique ou privée sans l'accord expresse de la commune

La commune s'engage :

- à réaliser les travaux qui sont à la charge du propriétaire.

Article 7 : Responsabilité, Assurance

Avant son entrée dans les lieux l'association s'engage à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Le contrat d'assurance couvrira l'ensemble des risques locatifs pour les bâtiments. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention et une attestation sera produite annuellement justifiant du règlement des primes. L'association devra informer immédiatement la commune de toute déclaration de sinistre

L'association sera personnellement responsable vis-à-vis de la commune et des tiers des conséquences dommageable résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention de son fait ou de celui de ses membres. Elle répondra de la dégradation causée aux locaux mis à disposition et commise tant par elle que par le personnel et les élèves à qui sont dispensés les cours ainsi que des personnes accueillies ou ayant pénétrées dans l'enceinte du bâtiment durant les heures d'ouverture. La commune se réserve le droit de demander à l'association la prise en charge de la remise en état qui résulterait des dégradations

Article 8 : Contrôle par la commune

Le contrôle des locaux et d'une utilisation conforme à la pratique sera assuré par la commune en liaison avec l'association.

A tout moment les agents qualifiés de l'administration communale ont le droit de procéder aux contrôles jugés opportun pour la bonne utilisation et gestion des locaux. La commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure. La commune peut à tout moment réquisitionner les locaux

L'association s'engage à fournir, avant le 1er mai de l'année suivante, un bilan et un compte de résultat, conformes au plan comptable général révisé, certifiés conformes par le président, et tous les documents financiers et statutaires qui permettront à la commune de s'assurer de la

bonne pratiques des activités de l'association. L'association ne pourra s'opposer à aucune demande de la commune

Article 9 : Mesures de sécurité, hygiène

L'association s'engage à respecter les mesures de sécurité liées à l'exercice de ses activités. Elle se conforme à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

L'association déclare connaître tous les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux ainsi que pour l'ensemble des activités qu'elle organise.

L'association devra se conformer à la capacité maximale d'accueil qui lui sera communiquée compte tenu du classement du bâtiment. Elle est tenue de respecter et de faire respecter par son personnel et tout occupant les consignes de sécurité qui seront en outre affichées dans les locaux.

L'association s'assurera du maintien en état de service des extincteurs et de tout autre équipement de sécurité. Elle s'assurera également de l'affichage des plans d'évacuation et du libre accès des issues de secours. Elle signalera immédiatement à la commune tout dysfonctionnement éventuel

L'association s'assurera du respect des règles d'hygiène à l'intérieur de l'établissement tant de la part de ses adhérents que des visiteurs. La consommation d'alcool et substances illicites à l'intérieur des locaux est interdite ainsi que la présence des animaux domestiques

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la collectivité se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

Article 10 : Résiliation

10.1 : résiliation de plein droit par la commune

- en cas de dissolution de l'association occupante
- en cas de non activité constatée pendant une période d'un mois non justifiée
- en cas de destruction totale des locaux
- en cas de changement de forme juridique de l'association

10.2 : résiliation unilatérale par la commune

- pour un motif d'intérêt général moyennant un préavis de 1 an

10.3 : résiliation pour faute de l'association

- en cas de manquements d'une particulière gravité aux stipulations de la présente convention
 - malversation ou délit des dirigeants de l'association constatés par les autorités et juridictions
- La résiliation sera prononcée moyennant un préavis de 3 mois

10.4 : résiliation amiable

Les parties conviennent de se réunir afin de déterminer conjointement les conditions dans lesquelles l'exécution des présentes ne pourrait être poursuivie

Article 11 : Fin de la convention

A l'échéance la convention pourra être librement résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 1 an

Quelle que soit la raison de la fin de la convention, un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé. L'association retirera l'ensemble de ces biens meubles et remettra la totalité des clés à la commune

Article 12 : Elections de domicile, litige

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.
Les litiges susceptibles de s'élever à l'occasion de l'application de la présente convention relèvent de la compétence exclusive du Tribunal administratif de NIMES

Fait à Entraigues sur la Sorgue, Le

Pour la Ville, le Maire

Pour l'Association, la Présidente