

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TITRE ONEREUX

Entre

La commune de LE TEIL,
représentée par son Maire, Monsieur Olivier PEVERELLI,
cette collectivité étant dénommée « LE PROPRIETAIRE »

d'une part,

Et,

Le Syndicat Mixte du Conservatoire Ardèche Musique et Danse,
représenté par son Président Monsieur Marc-Antoine QUENETTE,
autorisé à signer par délibération du comité syndical du _____,
cette collectivité étant dénommée « L'OCCUPANT » ,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Pour permettre à l'occupant d'exercer sa mission d'enseignement artistique dans le Département, le propriétaire met à sa disposition des locaux. La présente convention a pour objet de définir, d'une part les conditions de mise à disposition des locaux et équipements municipaux/intercommunaux et, d'autre part, les engagements réciproques des parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX, MODALITES D'UTILISATION

Le propriétaire met à la disposition de l'occupant les locaux sis au 2^{ème} étage de l'Espace Aden, 15 rue du Travail, 07400 LE TEIL répartis comme suit :

Dénomination des salles	Superficie en m2
Quatre salles de cours mises à disposition pour un usage exclusif	66 m ² au total
Un bureau mis à disposition pour un usage exclusif	13,5 m ²
Une salle de répétition mis à disposition pour un usage exclusif	51 m ²
Une salle de répétition dans le cadre d'un usage partagé	169 m ²
Un coin « office » dans le cadre d'un usage partagé	12 m ²
Les sanitaires dans le cadre d'un usage partagé	

Les locaux seront utilisés par l'occupant à usage exclusif pour la réalisation de son objet, à savoir l'enseignement de la musique et de la danse ; l'occupant s'engage en outre à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation de manifestations éventuelles.

ARTICLE 3 – ETAT DES LOCAUX

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance et déclare les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. S'agissant des locaux entièrement réhabilités, l'état de ces derniers sont réputés être en très bon état.

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

ARTICLE 4 – ENTRETIEN, REPARATION, TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX

Le propriétaire prend en charge les dépenses d'entretien, de réparation et de fonctionnement des locaux mis à disposition et fait entretenir et nettoyer à ses frais, périodiquement au moins une fois par an, tous les appareils et installations diverses (chauffe eau, générateurs de chauffage etc.) pouvant exister dans les locaux ; elle assure l'immeuble et les biens mobiliers s'y trouvant, à l'exception des biens propres à l'occupant.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire 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.

Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, 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 du propriétaire. Tous ces aménagements et installations deviendront sans indemnité propriété de la commune à la fin de l'occupation.

ARTICLE 5 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite. De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

ARTICLE 6 – INDISPONIBILITE DES LOCAUX

Le propriétaire se réserve la possibilité de fermer les locaux utilisés par l'occupant ou d'en modifier les horaires de mise à disposition en raison de travaux ou pour motif de sécurité sans que l'occupant puisse faire valoir un droit à une quelconque indemnisation. Toutefois, l'occupant sera prévenu dans un délai raisonnable (sauf imprévu).

ARTICLE 7 – ASSURANCE

L'occupant veillera à souscrire un contrat d'assurance pour les personnes qu'il emploie et pour le matériel qu'il possède (instruments de musique, mobilier...). Il lui sera demandé de fournir une attestation d'assurance à la signature de la convention, et ce, chaque année.

ARTICLE 8 – REDEVANCE

Conformément à une délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2021, la présente mise à disposition est consentie de façon onéreuse.

Une participation forfaitaire de 6500 € (six mille cinq cents euros), correspondant à la consommation annuelle de gaz, d'eau et aux heures de ménage avec les produits d'entretien, sera facturée à l'occupant par le propriétaire.

En cas de résiliation de la convention avant son terme, la somme due sera révisée et calculée au prorata de la durée d'occupation réelle des locaux.

ARTICLE 9 – DUREE

La présente convention est conclue pour les années 2021 et 2022 et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2022.

ARTICLE 10 – CHARGES, IMPOTS ET TAXES

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

ARTICLE 11 – MODIFICATION DE 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. Celui-ci précisera les points modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis dans l'article 1^{er}.

ARTICLE 12 – RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Elle sera résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de dissolution du Syndicat Mixte ou de transfert du service à une autre collectivité.

ARTICLE 13 – LITIGE

Tout litige susceptible de naître à l'occasion de la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement amiable entre les parties. En cas de désaccord persistant, les litiges seront portés devant le tribunal administratif de Lyon.

Fait à PRIVAS, le

Signataires :

Maire de la commune de LE TEIL

Monsieur Paul BARBARY,
Président du Syndicat Mixte du
Conservatoire Ardèche Musique et Danse.

Monsieur Olivier PEVERELLI

Monsieur Marc-Antoine QUENETTE