

COMMUNE DE MIRAMAS

EXTRAIT
du REGISTRE des ARRETES du MAIRE

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

N°256/22

O B J E T :

Convention de
mise à disposition
d'un bureau et
d'un local
à l'association
« Nuits Métis »

Nature : Décision
du Maire prise par
délégation

Matière :
Domaine et
patrimoine

VU l'article L.2122-22 et L 2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

VU la décision n°282/20 de mise à disposition de l'association Nuits Métis d'un local sis au 2^{ème} étage de l'Espace A. Croizat,

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article 3 de la convention y afférent, la mise à disposition arrive à son terme,

CONSIDERANT que l'association sollicite en outre de la Commune la mise à disposition temporaire d'un local situé au 1^{er} étage de l'Espace A. Croizat,

CONSIDERANT que la ville entend soutenir l'action de l'Association Nuits Métis en lui permettant de se maintenir dans les lieux,

ACTE NOTIFIE LE :

DECISIONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

DE METTRE à disposition, de l'association Nuits Métis un bureau qui se situe au 2^{ème} étage de l'Espace Ambroise Croizat avenue du Maréchal Juin à Miramas, pour une période de un an à compter du 9 décembre 2022, ainsi qu'un local qui se trouve au 1^{er} étage à titre temporaire à compter de la signature de la convention et selon les conditions y afférent.

La mise à disposition est consentie moyennant une indemnité mensuelle de 100 € (cent euros). L'association utilisera les locaux ci-dessus désignés dans le cadre de son objet et exclusivement en vue de réaliser les activités qui en découlent selon les conditions contenues dans la convention.

Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier d'Istres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 12 JAN. 2023

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 12.01.23


Maire de Miramas
Frédéric VIGOUROUX
40 (B.-du-)

NUITS METIS CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre,

La Commune de Miramas, représentée par son Maire, Frédéric VIGOUROUX, dûment habilité à signer la présente, Hôtel de Ville place Jean Jaurès 13148 Miramas cedex
Ci-après dénommée « la Commune »

Et,

L'Association Nuits Méfis représentée par son Président Monsieur Méhdi HADDJERI
4 bis av. Maréchal Juin 13140 Miramas
Ci-après dénommée « l'Association »

PREAMBULE

La commune de Miramas est propriétaire de locaux situés Espace Ambroise Croizat avenue du Maréchal Juin, 13140 Miramas.

Compte tenu de l'activité développée par l'association Nuits Méfis, qui consiste notamment à valoriser la diversité culturelle par l'organisation d'évènements culturels, musicaux et d'ateliers, la ville décide de mettre à disposition deux locaux à l'association Nuits Méfis.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation d'un bureau et d'un local mis à disposition de l'association Nuits Méfis, sis 4 bis avenue du Maréchal Juin 13140 Miramas.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine privé de la Ville.
Elle est faite à titre précaire et révoicable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Article 2 : Désignation

La Commune met à la disposition de l'Association un bureau qui se trouve au 2^{ème} étage de l'Espace Ambroise Croizat dans les locaux de l'ex service des sports de la ville qui comportent 3 pièces à usage de bureau et un local commun.

Deux autres associations peuvent occuper cet étage, chacune aura un bureau distinct, et partagera les communs (cave, tisanerie...).

La Commune met également à la disposition de l'Association un local vacant qui se trouve au 1^{er} étage de l'Espace Ambroise Croizat.

Article 3 – Durée de la convention

Sous réserve des dispositions des articles 1 et 11 :

- la mise à disposition du local qui se trouve au 2^{ème} étage est reconduite à compter du 9 décembre 2022 pour une durée déterminée de 1 an.

- La mise à disposition du local qui se situe au 1^{er} étage est consentie à compter de la signature de la présente convention et jusqu'à ce que l'Association puisse bénéficier d'un autre lieu, à défaut il y sera mis fin un an après la date d'effet de la mise à disposition.

L'occupation est précaire et révoable et ne confère à l'association d'autres droits que celui d'utiliser temporairement en accord avec la Ville les locaux désignés dans la convention. Ainsi, le projet de la ZAC de la gare risque d'impacter la mise à disposition de ces locaux.

Article 4 – Condition d'utilisation des locaux

4-1 : Indemnité d'occupation

Le montant mensuel de l'indemnité d'occupation du local qui se trouve au 2^{ème} étage s'élève à 100 € (cent euros). L'indemnité d'occupation est facturée mensuellement par la Commune. Le règlement s'effectuera auprès du Trésor Public.

La mise à disposition du local qui se situe au 1^{er} étage est consentie à titre gratuit en application de l'article L2125-1 du CGPPP.

4-2 Occupation. Jouissance

L'Association utilisera les locaux ci-dessus désignés dans le cadre de son objet et exclusivement en vue de réaliser les activités qui en découlent.

Le local qui se trouve au 2^{ème} étage est destiné à servir pour des permanences, ou des réunions en groupes restreints organisées par l'Association. Il ne pourra, soit en totalité, soit même en partie, être affecté à un autre usage.

Le local qui se trouve au 1^{er} étage est destiné à servir pour des répétitions musicales.

Les locaux ne pourront être utilisés que conformément à leur destination.

Toute utilisation exceptionnelle de ces lieux devra être soumise à autorisation écrite de la collectivité.

L'Association s'engage à respecter la réglementation en vigueur concernant les activités organisées dans ces locaux.

L'Association ne pourra pas encaisser de recettes provenant de la location des locaux mis à sa disposition, cette activité étant exclue de l'objet de la présente convention.

Aucune transformation, travaux ou aménagements ne pourront être réalisés sans l'accord écrit de la Commune. En tout état de cause, les améliorations, adjonctions ou modifications que l'Association ferait effectuer, resteront la propriété de la Commune sans aucune indemnité au profit du preneur.

L'Association usera des locaux paisiblement, en bon père de famille et s'acquittera de tous les frais restés à sa charge.

Les fluides tels que eau, chauffage, électricité seront pris en charge par la Commune. Les dépenses de téléphone et d'internet sont prises en charge par l'association.

L'Association prendra à sa charge tous les frais, impôts et taxes afférents à cette mise à disposition et à sa qualité d'occupant.

Article 5 – Entretien

L'Association tiendra les lieux mis à disposition pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant et des équipements.

L'Association fera les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Elle devra, notamment, faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel. Elle sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

L'Association s'engage à prendre soin des biens mis à disposition par la Commune, à assurer l'entretien courant et régulier, y compris le nettoyage, des locaux mis à disposition.

Toute détérioration de ces biens provenant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien de la part de l'Association devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Article 6 – Police – Hygiène et sécurité

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs, de sorte que la Commune ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

L'occupant fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

Article 7 : Prescriptions diverses

L'Association devra :

- S'abstenir de tout ce qui pourra nuire, par son fait ou par le fait des gens à son service, à l'exercice de l'activité des autres occupants dans l'immeuble, à leur tranquillité et au bon ordre de l'immeuble.
- N'embarrasser ou n'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non consenties à titre exclusif.
- N'installer aucune enseigne, panneau publicitaire, store, antenne de télévision ou de radio sans l'accord préalable de la ville qui pourra imposer un modèle de son choix.
- Se conformer aux règlements établis par la Ville pour l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.
- Donner accès, dans les lieux mis à disposition, à la Commune, à son architecte ou à ses entrepreneurs et ouvriers aussi souvent qu'il sera nécessaire pour constater leur état, prendre

toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux, les faire visiter en vue de leur location ou de leur vente.

Article 8 - Assurances

L'Association souscrira une police d'assurances couvrant notamment sa responsabilité civile afin de se prémunir contre les risques liés à son activité et les dommages pouvant en résulter, incluant le risque locatif.

Elle devra en justifier dès la signature de la présente convention puis à chaque échéance.

L'association doit tenir informée sans délai, la ville de Miramas, de tout sinistre survenu dans les locaux loués.

Elle doit informer immédiatement la Commune de toute réparation rendue nécessaire par toute déprédation ou dégradation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation directe ou indirecte résultant de son silence ou de son retard, notamment vis à vis des assureurs de la ville.

L'Association sera responsable, sans aucun recours contre la Commune, des vols, cambriolages et dégradations commis dans les lieux mis à disposition pendant la durée de son occupation.

La Commune décline toute responsabilité en cas de vols d'effets personnels et de biens propres à l'association dans l'installation.

En cas de sinistre, l'occupant ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 9 – Incessibilité des droits

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'Association ne pourra céder, en tout ou en partie, aucun droit à la présente convention sous peine de résiliation immédiate.

Article 10 – Clause résolutoire

Pour celle des parties qui désirerait mettre fin à la présente convention, sans qu'il soit nécessaire d'invoquer un quelconque grief, il convient de prévenir l'autre partie par écrit, trois mois à l'avance.

En cas de non-respect par l'Association, des clauses ci-dessus exposées, la Commune se réserve le droit, de résilier la présente convention de mise à disposition un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

L'Association pourra dénoncer, selon un préavis de trois mois, la présente convention après en avoir avisé la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception, si son Conseil d'Administration constatait que la situation financière de celle-ci mettait gravement en péril la poursuite de son activité.

L'Association ne pourra réclamer aucune indemnité à l'expiration ou dénonciation de la présente convention.

Article 11 – Restitution

En cas d'arrêt du projet cité article 4 ou en cas de mise en œuvre de l'article 10, l'Association devra restituer les locaux et l'intégralité des biens mis à sa disposition.

L'Association contracte en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation ni exiger aucune réparation ou remise en état.

A son départ, l'Association rend les lieux dans l'état dans lequel elle les a trouvés, ou à défaut, règle à la Commune le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

A cet effet, il est procédé au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention ou en fin de jouissance, en la présence du représentant de la Commune et du représentant de l'Association, à l'état des lieux à la suite duquel l'association doit remettre les clés à la Commune. A défaut, un huissier de justice interviendra à cet effet.

Article 12 : Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Commune relatives aux clauses et conditions de la présente convention, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. La Commune pourra toujours y mettre fin.

Article 13 : Election de domicile – Règlement des litiges

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune en leur siège social respectif.

A défaut d'accord amiable, tout litige relatif à la présente convention sera soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Miramas, le

09 DEC. 2022

L'association Nuits Métais
son Président,
NUITS METAIS
4 BIS AVENUE MARECHAL JUIN
13110 MIRAMAS
TEL Mehdi HADDAD
SIRET 439 691 445 000 50

La commune de Miramas
son Maire,

Frédéric GOUROUX