

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TITRE GRATUIT

ENTRE :

La Communauté de Communes Aunis Sud sise 44 rue Martin Luther King – 17700 SURGERES,
Représentée par son Président, Monsieur Jean GORIOUX, dûment habilité par la décision.....

D'UNE PART,

ET L'ASSOCIATION :

.....
Représentée par sa/son Président(e),

D'AUTRE PART,

Remarque ; lorsque tout ou partie d'un article concerne l'ensemble des associations nommées ci-avant, il est convenu de les dénommer collectivement "les preneurs",

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1. : Objet

La Communauté de Communes Aunis Sud met à disposition une partie de ses locaux situés au 1 bis rue des Ecoles à Aigrefeuille d'Aunis pour l'accueil des activités habituelles telles que définies dans les statuts des associations en lien avec l'apprentissage de la **Musique et du chant**.

La présente convention en détermine les conditions d'utilisation.

Article 2. : Désignation

La présente convention porte sur une partie des locaux de la Communauté de Communes Aunis Sud à Aigrefeuille d'Aunis, situés 1 bis rue des Ecoles à Aigrefeuille d'Aunis sur une **surface totale de 210 m² comprenant un bâtiment dénommé « Ecole de musique » et un parking attenant de 246 m²**.

L'ensemble du bâtiment est mis à disposition des associations pour un usage partagé des surfaces est composé comme suit :

- Une entrée de 12.5 m²
- Un secrétariat de 11.96 m²
- Une salle des professeurs de 5.18 m²
- Une 1^{ère} salle de musique de 30.56 m²
- Un dégagement de 12.89 m² donnant
 - o sur une petite salle de cours de 7.36 m²
 - o sur un sanitaire de 4.73 m²
 - o sur un rangement de 1.80 m²

AR Prefecture

017-200041614-20260105-2026D03-DE

- une grande salle de musique de 62.02 m²
- un 2^{ème} dégagement de 9.90 m² donnant sur :
 - o un 2^{ème} sanitaire de 4.72 m²
 - o une chaufferie de 3.76 m²
 - o une 4^{ème} petite salle de cours de 10.55 m²

Le parking d'une superficie de 246 m² comporte 6 places de stationnement et 1 place PMR.

Article 3. : exclusivité de la Mise à Disposition

La mise à disposition est consentie personnellement aux Preneurs. Les preneurs sont ainsi tenus d'occuper et d'exploiter eux-mêmes et directement les locaux et biens mis à leurs dispositions. La sous-location sous une forme quelconque, même gratuite et/ou provisoire est interdite.

Aucune cession des droits à la présente convention n'est autorisée. De même le prêt temporaire ou permanent, gratuit ou non, de tout ou partie des locaux n'est pas autorisé. La domiciliation de toute autre personne physique ou morale n'est pas autorisée.

Les Preneurs ne pourront prétendre à l'existence ou à la reconnaissance d'un quelconque droit ou avantage tiré des législations et des pratiques relatives à la location des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel.

Article 4. : Obligations générales des preneurs

Au cours de l'occupation des bâtiments mis à leur disposition, les Preneurs s'engagent respectivement :

- ▶ à faire respecter les règles de sécurité par les personnes fréquentant leurs associations, qu'ils en soient membres ou simples usagers. Il en est de même pour les personnels et fournisseurs des preneurs,
- ▶ à utiliser les locaux, dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène, des bonnes mœurs et sans bruit excessif,
- ▶ à veiller à une consommation modérée des divers fluides (eau, électricité...),
- ▶ à réparer ou à indemniser la Communauté de Communes Aunis Sud pour les dégâts ou sinistres éventuellement commis.
- ▶ à informer la Communauté de Communes Aunis Sud de tout incident, ou désordre affectant le gros œuvre de l'immeuble ; ils devront veiller au maintien de la conformité des installations mises à disposition (réseaux et installations électriques, informatiques, chauffage...) et au respect des normes de sécurité,
- ▶ à ne pratiquer aucune adjonction de quelque nature que ce soit, aucune modification (démolition ou extension), aucun percement de murs, ou de parois, aucun aménagement susceptible de modifier la distribution de la structure et l'aspect initial (intérieur ou extérieur) des locaux, sans l'autorisation expresse de la Communauté de Communes Aunis Sud. Les Preneurs devront également obtenir l'accord préalable de la Communauté de Communes Aunis Sud avant toute mise en place de supports de publicité, enseignes, pré enseignes et indications de leurs activités,
- ▶ à maintenir en bon état d'entretien et de propreté les biens mis à disposition, les équipements, matériels et mobiliers, à ne rien faire qui puisse en accélérer l'usure normale, et à procéder aux travaux de réparations nécessaires, sous le contrôle de la Communauté de Communes Aunis

Sud pour tous les travaux et charges que la loi et la jurisprudence considèrent comme locatifs¹. La Communauté de Communes Aunis Sud faisant son affaire des seules réparations touchant à la structure du bâtiment (fondations, murs, charpente, couverture exclusivement), sauf celles résultant d'une négligence, d'une défaillance des preneurs, ou d'un usage anormal.

- ▶ A faire leur affaire personnelle, à leurs frais, des déclarations à effectuer, des habilitations et autorisations à obtenir pour le fonctionnement de leurs activités. Ils veilleront scrupuleusement au respect de la réglementation régissant les établissements de ce type.
- ▶ À restituer en fin d'occupation les locaux mis à disposition compte tenu d'un usage et d'un entretien normal. En revanche, les matériels, équipements et mobiliers acquis par les preneurs resteront leur propriété.

Article 5. : ménage et entretiens des locaux

Le ménage est assuré par chacune des parties utilisatrices.

Article 6. : accès des locaux

L'accès est libre quels que soient le jour et l'heure pour l'ensemble des preneurs dans le cadre de leurs activités respectifs.

Cependant, considérant l'usage du bâtiment comme « Ecole de musique » **une utilisation raisonnable** doit être recherchée face aux nuisances sonores que la pratique musicale peut engendrer, notamment les soirs, week-end et jours fériés. Les fenêtres doivent être maintenues fermées.

L'**accès public** se fera par l'entrée côté ouest, sur le parking et concerne les **piétons** et les **deux roues non motorisées**.

Aucun véhicule ne doit être stationné en dehors des places matérialisées.

Une **place pour personnes à mobilité réduite** est accessible.

Cet emplacement **doit être accessible de manière permanente** pour les publics bénéficiaires. Ainsi, le stationnement et l'arrêt ne sont pas permis pour les personnes valides dans cet emplacement.

Article 7. : Redevance et charges

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. Aucune redevance ne sera due par les Preneurs.

La Communauté de Communes Aunis Sud fait sienne du paiement de l'électricité.

Les abonnements et consommations téléphoniques sont à la charge des preneurs. Les preneurs s'engagent à souscrire un abonnement, en leurs noms, auprès de l'opérateur de téléphonie de leur choix.

Les redevances, taxes, impôts induits par l'utilisation et l'occupation des locaux sont pris en charge par la Communauté de Communes Aunis Sud.

Article 8. : Assurances

Les Preneurs s'obligent à souscrire une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter directement ou indirectement des activités exercées dans les bâtiments (responsabilité civile, risques locatifs, recours des tiers, des voisins...).

Ils devront justifier de cette assurance dans les 10 jours suivant toute demande de la Communauté de Communes Aunis Sud.

¹ Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives / Version consolidée au 01 août 1999 -

AR Prefecture

017-200041614-20260105-2026D03-DE

En aucun cas la responsabilité de la Communauté de Communes Aunis Sud ne pourra être recherchée en cas de vols, cambriolages ou actes délictueux ou pour tous dommages causés aux biens propres des Preneurs, ou sous leur garde, et pour les dommages causés aux tiers, usagers, personnels dans le cadre du fonctionnement de leurs activités des Preneurs.

Pour L'association
la police d'assurance portant le numéro.....
a été souscrite leauprès de la compagnie.....

Article 9. : Droits et obligations de la Communauté de Communes

Les représentants de la Communauté de Communes Aunis Sud se réservent la faculté de vérifier ou de faire vérifier à tout moment les conditions d'utilisation des locaux ainsi que les conditions et obligations résultant de la présente convention. Les Preneurs s'obligent à donner toute facilité à cet effet.

La Communauté de Communes Aunis Sud pourra, et sans que les Preneurs puissent prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction de charges, entreprendre ou faire entreprendre des travaux sur les bâtiments, à l'intérieur ou aux abords de ceux-ci.

La Communauté de Communes Aunis Sud se réserve également, sans indemnité, le droit de suspendre provisoirement les activités des Preneurs, pour faire exécuter ou exécuter des travaux ou interventions sur les biens mis à disposition ou aux abords de ceux-ci. Cette situation fera l'objet d'une consultation préalable des preneurs afin de minimiser les impacts que pourraient avoir ces interventions.

La Communauté de Communes Aunis Sud pourra également, et sans que les preneurs puissent s'y opposer, occuper directement, ou faire occuper par une personne de son choix, lesdits locaux, selon les disponibilités qui pourraient apparaître, sous réserve d'en informer les preneurs un mois à l'avance.

Article 10. : Sécurité incendie

La Communauté de Communes Aunis Sud fournit un **Registre de Sécurité** qui sera conservé dans l'espace mis à disposition (local Chaufferie). Ce document devra être accessible à tout moment par les autres preneurs concernés par la mise à disposition.

Le registre est placé sous l'autorité de L'Ecole de Musique de la Petite Aunis, dont la personne chargée de la direction est considérée responsable de la sécurité de l'ensemble de l'établissement. Ce document sera complété autant que nécessaire suivant les règles qui régissent son usage.

La Communauté de Communes Aunis Sud fait sienne la **fourniture et l'entretien des dispositifs d'incendie et de secours** (extincteurs, plans d'évacuation...).

Le bâtiment peut accueillir des **appareils électriques de cuisson** (cuisinière, micro-onde, cafetière...). L'utilisation de **fluides inflammables** (butane, propane...) **n'est pas autorisée**.

Le bâtiment est alimenté **en gaz de ville** et équipé **d'une chaudière** entretenue par la Communauté de Communes Aunis Sud.

La personne chargée de la direction de L'Ecole de Musique de la Petite Aunis est chargée du respect des règles de sécurité incendie.

Article 11. : Information du public et valorisation des charges communautaires

Les preneurs s'engagent à faire apparaître, sur leurs principaux documents informatifs (dépliants, affiches...) la participation financière et/ou matérielle de la Communauté de Communes Aunis Sud. Ce soutien de la Communauté de Communes devra également être visuellement mentionné lors des manifestations publiques et dans les locaux utilisés par la structure de manière habituelle. En cas d'utilisation du

L'ensemble des aides publiques accordées par la Communauté de Communes Aunis Sud aux preneurs, qu'elles soient monétaires ou en nature devra clairement apparaître dans les budgets des preneurs.

Les aides matérielles seront inscrites en équilibre entre un compte de charges "charges supplétives" et un compte de produits "contrepartie des charges supplétives". Le détail de ces charges supplétives pouvant être précisé sur une annexe au budget.

La présente convention prendra effet dès sa signature sous condition de signature en parallèle d'un état des lieux.

Article 13. : Conditions de résiliation

- ▶ en cas de non respect par les Preneurs de l'une des conditions et obligations à leurs charges,
- ▶ en cas de disparition des associations (ou de l'une d'elles),
- ▶ en cas de destruction totale ou partielle des locaux (incendie...),
- ▶ en cas de redressement ou de liquidation judiciaire des associations (ou de l'une d'elles),
- ▶ en cas de non utilisation des locaux pendant une période supérieure à 60 jours consécutifs, hors congés légaux ;
- ▶ pour motif d'intérêt général,

Article 14. : Election de domicile

- ▶ la Communauté de Communes Aunis Sud, dans son siège social,
- ▶ les Preneurs, en leurs sièges sociaux respectifs au moment de la signature,

Fait à Surgères, en 2 exemplaires originaux, le

5