



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES

**ENTRE LA CCSPVA
ET LA COMMUNE DE REMOLLON**

**Mise à disposition des locaux de la
MAISON DU VIGNERON
REMOLLON (05190)**



La présente convention est conclue

ENTRE

La Communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance, 33 rue de la Lauzière, LA BATIE NEUVE (05230), représentée par Monsieur Joël BONNAFFOUX, Président, dûment habilité par délibération du conseil communautaire N° 2020-2---- du 10 mars 2020, ci-après dénommée « CCSPVA »

D'une part,

ET

La commune de Remollon, représentée par Monsieur Bernard ALLARD-LATOUR, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal n°-----du -----,

D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La mairie de Remollon souhaite ouvrir sur sa commune une Maison du Vigneron. Ce projet a pour objectif la mise en valeur de la viticulture haut-alpine au travers d'activités économiques, touristiques et culturelles liées à ce secteur.

La compétence « promotion du tourisme » ayant été transférée à l'échelon intercommunal, la commune de Remollon a souhaité se rapprocher de la CCSPVA afin de solliciter son appui technique.

Par délibération n°2019/5/26 du 4 septembre 2019, la CCSPVA a été autorisée à porter ce projet au titre d'un programme LEADER et cela sur une durée de deux ans.

Aussi, par délibération n°2019/6/1 du 10 décembre 2019, la CCSPA a été autorisée à créer, pour l'animation de la Maison du Vigneron, un poste d'agent d'accueil qui sera chargé de la gestion et de l'animation de cette structure.

En conséquence, il est nécessaire de définir les conditions de mise à disposition des biens meubles et immeubles nécessaires à la mise en œuvre effective du fonctionnement de la structure.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de la Communauté de communes Serre-Ponçon Val d'Avance un ensemble immobilier appartenant à la commune de Remollon. Cet ensemble immobilier abrite le Musée du Vigneron mais également une agence postale et une salle mise à disposition du club des aînés.



ARTICLE 2 : DETERMINATION DES BIENS

▪ **2.1 : Localisation et description des biens**

La commune de Remollon met à disposition de la CCSPVA, un ensemble immobilier, dont elle est propriétaire, cadastré 000A509, situé sur la commune de Remollon (05190).

Au sein de cet ensemble immobilier, seuls les locaux ci-dessous énumérés sont concernés par la présente convention :

- **Au Rez de Chaussée :**
 - Un espace dégustation pour la promotion des produits viticoles avec une réserve et des sanitaires (60 m² environ)
 - Un bureau (24 m² environ)
- **Au 1^{er} étage :**
 - Une salle des expositions avec coursive intérieure (120 m² environ)
- **Au sous-sol :**
 - Une salle dédiée au musée (60m²)

Les parties communes du bâtiment, notamment l'agence postale, la salle de réunion des aînés, les sanitaires, l'ascenseur et les halls ne sont pas concernés par la présente convention. Toutefois, l'agent recruté par la CCSPVA pourra librement y circuler afin de pouvoir y exercer ses missions d'animation de la Maison du Vigneron. Il en sera de même pour les archives et les fonds matériels et immatériels du Musée.

Un jeu de plans descriptifs de l'ensemble immobilier figure en annexe 1. Les espaces couverts par la présente convention y sont matérialisés par un aplat de couleur.

Par ailleurs, ces locaux devront pouvoir être fermés et rendus non accessibles en l'absence de l'animateur de la Maison du Vigneron ou de fermeture du Musée.

▪ **2.2 : Etat des lieux d'entrée et de sortie**

Un état des lieux, joint en annexe 2, sera établi entre la mairie de Remollon et la CCSPVA à la date de lancement du projet d'Animation de la Maison du Vigneron.

A l'expiration du délai de validité de la convention, un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES BIENS

L'ensemble immobilier mis à disposition est destiné à recevoir une Maison du vigneron.

Dans ce cadre, la CCSPVA ne peut affecter les lieux à une destination autre qu'aux activités liées à la Maison du Vigneron.



ARTICLE 4 : CONDITIONS D'UTILISATION

▪ 4.1 : Conditions générales

La CCSPVA prend l'ensemble immobilier à disposition dans leur état au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention et elle usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination mentionnée à l'article 3.

Il en va de même concernant le mobilier présent au sein des différents espaces mis à disposition :

- Au Rez de Chaussée :
 - Un espace dégustation pour la promotion des produits viticoles : un bar, une réserve et des sanitaires
 - Un bureau : pièce vide
- Au 1^{er} étage :
 - Une salle des expositions : mobilier nécessaire aux expositions et vidéoprojecteur
- Au sous-sol :
 - Une salle dédiée au musée : mobilier nécessaire aux expositions

L'ensemble immobilier sera restitué dans le même état à l'expiration de la présente convention.

La CCSPVA utilisera paisiblement l'ensemble immobilier mis à disposition et à ce titre se conformera aux règlements de police et en matière d'hygiène et sécurité.

Elle veillera à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière par les activités exercées dans l'ensemble immobilier mis à disposition.

▪ 4.2 : Conditions particulières

- Mutualisation

Dans le cadre d'une recherche de mutualisation, la commune de Remollon pourra solliciter la CCSPVA pour utiliser ponctuellement tout ou partie de l'ensemble immobilier mis à disposition.

Afin d'assurer le bon fonctionnement de l'activité du dit ensemble, la demande d'utilisation devra être formulée au minimum quinze jours avant la date souhaitée. En cas de force majeure, ce délai peut être raccourci d'un commun accord entre le président de la CCSPVA et le maire de la commune de Remollon.

- Sous location

La location ou sous-location par la CCSPVA, à titre gracieux ou onéreux, de l'ensemble immobilier mis à disposition par la commune de Remollon est interdite sans accord expresse de la commune et pour autant que cette location ou sous-location relève de l'intérêt général.



ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

▪ **5.1 : Gratuité**

La mise à disposition de l'ensemble immobilier par la commune de Remollon au profit de la CCSPVA est consentie à titre gratuit.

▪ **5.2 : Charges**

L'ensemble des flux humides (eau potable, assainissement, eaux pluviales) et secs (télécom et internet) ainsi que ceux liés aux énergies (électricité et consommables du système de chauffage), et de manière plus générale tout contrat ou prestation permettant de remplir les obligations de conservation et d'entretien de l'ensemble immobilier mis à disposition sont mis à la charge de la commune de Remollon.

Il est à noter que l'entretien des locaux est également à la charge de la commune de Remollon.

▪ **5.3 : Emprunts**

En qualité de propriétaire, les annuités d'emprunts et autres frais inhérents restent à la charge de la commune de Remollon.

▪ **5.4 : Impôts et taxes**

En qualité de propriétaire, les impôts et taxes inhérents au bien immobilier abritant la maison du restent à la charge de la commune de Remollon.

ARTICLE 6 : GROS TRAVAUX, ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES

▪ **6.1 : Gros travaux**

Conformément aux dispositions des articles 605 et 606 du Code Civil, la commune de Remollon assure les obligations du propriétaire en matière de travaux et notamment la réalisation des gros travaux de l'ensemble immobilier mis à disposition.

Il est entendu par gros travaux, les réparations, non mentionnées dans le décret 87-712 du 26 août 1987, et inhérentes :

- à l'entretien général du bâtiment :

Il s'agit de tout ce qui touche au gros œuvre (murs, murs porteurs, poutres, planchers entre niveaux, fondations, etc.), le clos (menuiseries extérieures avec ses raccords et accessoires), le couvert (charpente, couverture avec ses raccords et accessoires), les accès, les dispositifs de retenue des personnes (garde-corps, escaliers, loggia, balcons, etc.), les réseaux et branchements d'électricité et de gaz (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.), les dispositifs d'ouverture et de ventilation ainsi que l'éclairage naturel dans les pièces principales, etc.



- aux équipements et au confort :

Il s'agit des équipements de chauffage et de production d'eau chaude (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.), des installations d'alimentation en eau potable de l'ensemble immobilier mis à disposition (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.), des installations d'évacuation des eaux (pluviales et ménagères), des installations sanitaires (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.) et des revêtements de sol, des murs et des plafonds.

Si elles sont nécessaires à la mise en œuvre du projet d'animation de la Maison du Vigneron, les demandes de gros travaux seront formalisées par la CCSPVA auprès de la commune de Remollon par lettre recommandée avec accusé de réception.

La commune de Remollon assurera également les travaux d'urgence. L'urgence s'entend par le caractère handicapant des désordres constatés sur l'activité, mentionnée à l'article 3, de l'ensemble immobilier mis à disposition.

▪ **6.2 : Entretien et réparations locatives**

Par dérogation au décret 87-712 du 26 août 1987, la CCSPVA n'est pas tenue de procéder aux réparations locatives, or survenue d'un sinistre dont l'agent recruté pour assurer la fonction d'animation de la Maison du Vigneron serait la cause.

▪ **6.3 : Opérations d'amélioration extérieure, d'extension et de reconstruction**

Les travaux d'amélioration extérieure, d'extension et de reconstruction de l'ensemble immobilier mis à disposition sont à la charge de la commune de Remollon, qui en assurera la maîtrise d'ouvrage.

La définition des besoins et du périmètre fonctionnel de ces opérations s'effectuera conjointement entre les deux parties.

▪ **6.4 : Travaux d'aménagement intérieurs nécessaires à l'exercice des activités**

La CCSPVA est autorisée à effectuer, dans l'ensemble immobilier mis à disposition, tous travaux d'aménagement intérieurs nécessaires à l'exercice de ses activités. Ces aménagements ne pourront en aucun cas modifier l'activité mentionnée à l'article 3.

Les plans de l'ensemble immobilier mis à disposition seront alors mis à jour par la CCSPVA, qui assurera l'information auprès de la commune de Remollon.

A l'expiration de la présente convention, la reprise de ces aménagements se fera gratuitement au profit de la commune de Remollon sans que la CCSPVA ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

Dans ce cadre la commune de Remollon s'engage à ne pas demander une remise en état de tout ou partie des locaux conformément à l'état des lieux mentionné à l'article 2.



ARTICLE 7 : RESPONSABILITES

7.1 : De la commune de Remollon

La commune de Remollon s'engage à mettre à disposition de la CCSPVA l'ensemble immobilier et ses équipements dans un bon état de fonctionnement dans les conditions de l'article 7.

A ce titre, la commune de Remollon assurera à la CCSPVA une jouissance paisible des lieux mis à disposition, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même si elle n'en avait pas connaissance lors la conclusion de la présente convention.

7.2 : De la Communauté de Communes Serre-Ponçon Val d'Avance

La CCSPVA pourra être tenu pour responsable des dégâts occasionnés à l'ensemble immobilier mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par elle-même, par les personnes dont elle peut répondre ou par des objets ou autres qu'elle a sous sa garde.

Toutefois, cette mise en cause devra être la conséquence directe d'une action réalisée dans le cadre de la mission d'animation de la Maison du Vigneron au sein de l'un des locaux mis à disposition au titre de la présente convention.

Par ailleurs, la responsabilité de la CCSPVA ne pourra être engagée que durant la période d'ouverture du Musée assurée par la collectivité soit :

- Du 1^{er} mai 2020 au 31 octobre 2020
- Du 1^{er} mai 2021 au 31 octobre 2021

ARTICLE 8 : ASSURANCE

La CCSPVA s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou mutuelle notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont elle doit répondre au sein des locaux visés par la présente convention.

Elle doit également souscrire une assurance responsabilité civile pour son activité.

Elle assurera son mobilier et les aménagements qu'elle aura apportés à l'ensemble immobilier mis à disposition. Cette couverture assurantielle s'exercera durant la période d'ouverture du Musée assurée par la collectivité soit :

- Du 1^{er} mai 2020 au 31 octobre 2020
- Du 1^{er} mai 2021 au 31 octobre 2021

La commune de Remollon garantira les bâtiments dont elle est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en qualité de propriétaire.

La commune assurera également la couverture assurantielle des biens matériels et immatériels constituant les fonds du Musée (expositions, réserves, archives).

Les parties s'engagent à s'informer mutuellement de tous sinistres déclarés à leurs assurances.



ARTICLE 9 : DUREE, PRISE D'EFFET ET AVENANT

La présente convention prend effet à compter de la date d'ouverture au public de la Maison du Vigneron et ce pour une période de deux ans. Cette date prévisionnelle est fixée au 1^{er} mai 2020.

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.

ARTICLE 10 : RESILIATION

La CCSPVA peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

La présente convention pourra être résiliée par la commune de Remollon dans les cas suivants:

- en cas d'infraction à l'une des obligations mise à la charge de la CCSPVA par l'une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par la commune de Remollon effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 1 mois ;
- en cas de cessation par la CCSPVA, pour quelque motif que ce soit, de ses activités avec un préavis de trois mois.

La résiliation à l'initiative de la commune de Remollon interviendra sans qu'il y ait besoin de faire recours au juge, ni de remplir aucune formalité.

La CCSPVA ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

ARTICLE 11 : LITIGES

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

Lu et approuvé, à Remollon
Le

Monsieur le Maire

Bernard ALLARD-LATOIR

Lu et approuvé, à La Bâtie-Neuve
Le

Monsieur le Président de la CCSPVA

Joël BONNAFFOUX

