CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX « ECOLE DE MUSIQUE »

Entre les soussignées,

La Commune de Clisson, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2025,

Ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'actions culturelles, représentée par son Président (ou son représentant) dument habilitée par décision du Président en date du .....,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo »,

Et,

L'association Vibrations - Pôle Musical Sèvre et Maine, responsable de l'école de musique, dont le siège social est situé 26 rue de la Madeleine – 44190 Clisson,

Ci-après dénommée « l'association »,

D'autre part,

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention – Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 26 mars 2023, qualifiant les activités d'enseignement musical proposées par les écoles de musique, de service d'intérêt économique général (SIEG) pour les associations gestionnaires des écoles de musique Partition à 4 et Vibrations - Pôle Musical Sèvre et Maine ;

La Commune de Clisson est propriétaire de locaux ci-après désignés, locaux accueillant les activités de l'école de musique gérée par l'association Partition à 4 dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, en lien avec sa compétence en matière d'actions culturelles.

L'association Vibrations - Pôle Musical Sèvre et Maine, à l'initiative du projet d'école de musique et reconnue responsable de la mise en œuvre concrète d'un SIEG se voit bénéficier des locaux mentionnés ci-après afin de mener à bien son activité.

La présente convention a pour objet de régir les modalités d'occupation par l'association des locaux communaux.

Ainsi, les trois parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listées à l'article 2 de la présente convention ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'association ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Article 2 : Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre des activités d'enseignement musical proposées par l'école de musique

Article 2.1.1 : Description des locaux occupés et horaires

La Commune autorise l'association, pour les activités d'enseignement musical proposées par l'école de musique Vibrations - Pôle Musical Sèvre et Maine, à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Maison des associations 26 Rue de la Madeleine 44190 Clisson	- Bureau extérieur, Gershwin - Strauss, Vivaldi, Chopin, Mozart, 2 bureaux	- Salles partagées soumise à réservation de créneau - Salles exclusivement dédiées	- Occupation tous les jours

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association ont également accès à l'ensemble des parties communes nécessaires à l'exercice des activités d'enseignement musical.

Article 2.1.3 : biens mobiliers et matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l'association, fait l'objet d'un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en fonction de l'évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou l'association pourront installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'association prend les locaux, qu'elle déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'association constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières elle doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'association à son entrée, toute dégradation constatée à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'association ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Elle pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence des représentants de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. A cette occasion, il sera remis 20 clés pass accès au bâtiment et à toutes les salles, 3 clés strauss et bâtiment, 2 clés Val expo, 1 clé cercle celtique, 1 clé théâtre, 1 clé parking extérieur à l'association occupante.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux par l'association, un état des lieux de sortie sera effectué. Il sera l'occasion de la remise des jeux de clés à la Commune.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie pour la durée de l'exercice de la compétence exercée.

Elle prend effet à compter du 1er janvier 2025.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés par l'association, dans le seul cadre de l'exercice de sa compétence en matière d'actions culturelles et dans le but exclusif de l'exercice des missions rappelées au sein de la convention de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) conclue avec Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Toutes les activités proposées par l'association devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

L'association ne pourra en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'association veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, elle ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune 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.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés par Clisson Sèvre et Maine Agglo et l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par l'école de musique l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'association, occupante des lieux et responsable de l'école de musique accueillie dans le bâtiment, ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris par l'association resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'Etablissement Recevant du Public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'association doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Elle prévient aussi, sans délais, la Commune et Clisson Sèvre et Maine Agglo de tout sinistre, dégradation ou dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'association est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermetures de l'école de musique.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Conformément à l'article 9.2, ces dépenses seront prises en charge, pour la partie occupée par l'école de musique, par Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

L'association, occupante des lieux et en tant que gestionnaire de l'école de musique, est tenue de souscrire une assurance responsabilité civile d'organisateur couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps des activités.

L'association fournira, sur demande, ses attestations d'assurance en cours de validité et devra, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

L'association répondra des dégradations occasionnées aux bâtiments, installations et matériels occupés, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées par l'association, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

L'association sera réputée avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. Elle reconnait avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'association est tenue de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'association est tenue d'en respecter strictement les dispositions.

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

Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, les intervenants qu'elle aura mandatés ainsi que par toutes les personnes qu'elle accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'association en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'elle doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les salariés de l'association seront invités aux exercices de sécurité (incendie, ...) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'association doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'association respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de la compétence en matière d'actions culturelles, l'occupation des locaux par l'association est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

Conformément à l'article 5.4, les charges de fonctionnement (fluides, ménage ...) sont prises en charge par la Commune, locataire du bien.

Il est convenu que les charges, concernant la partie occupée par l'association, seront refacturées à Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant que propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'association.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mis à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable l'association.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate 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.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'association s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

L'association occupera personnellement les lieux et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'association s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à Clisson Sèvre et Maine Agglo et à l'association aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou règlementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 3 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 3 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la Commune propriétaire, de Clisson Sèvre et Maine Agglo ou de l'association, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera soumis au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Clisson, le 2025,

Pour la Commune de Clisson,	Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,	Pour l'association Vibrations - Pôle Musical Sèvre et Maine
Mme Le Maire (ou son représentant(e)),	M. Le Président (ou son /sa représentant(e)),	M. (Mme) Le (La)Président(e) (ou son représentant(e)),
Laurence LUNEAU	.....	.....

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
- **Mobilier de bureau (2 bureaux, 4 armoires, 6 tables, 20 chaises).**	**Affecté au service : Associations Culture et Sport/Centre technique municipal** **Dont la responsabilité est confiée à : L'association**