

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Entre

La Métropole Aix-Marseille-Provence Sise 58 boulevard Charles Livon 13 007 Marseille, représentée par son Vice-Président délégué à la culture et aux équipements culturels Monsieur Daniel GAGNON ;

Désignée sous le terme « Métropole Aix-Marseille Provence »,

D'une part,

Et

L'Association « Festival International de Jazz de Marseille des Cinq Continents », régie par la loi 1901, dont le siège social est situé 15 rue Beauvau 13001 Marseille, N° SIRET 42994375600040 code APE 9001Z représentée par Regis GUERBOIS son Président en exercice

Désignée sous le terme l'« Association »,

D'autre part.

Il est convenu ce qui suit ;

Préambule

La Métropole Aix-Marseille-Provence, visant l'objet statutaire de l'Association qui est « *L'organisation de festivals, de conférences, d'expositions ; mise en œuvre de tout ce qui entoure les spectacles et, d'une manière générale, l'ensemble des dispositions et prérogatives nécessaires à l'organisation d'événements dans le cadre culturel et familial pour le développement de la musique* », et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, décide de soutenir l'Association dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition un ensemble immobilier désigné à l'article 2 de la présente.

Le festival de jazz des cinq continents, grande institution culturelle du territoire à rayonnement international, développe son projet culturel sur les années à venir en ancrant ses actions au plus près des habitants et en développant des fonctions ressources sur la thématique du jazz au service des partenaires de cette esthétique. A ce titre elle souhaite valoriser une implantation en cœur de ville de la Métropole.

Conformément aux orientations données lors des Assises nationales de la vie associative, les administrations doivent, dans les relations qu'elles nouent avec les Associations, veiller tout particulièrement au respect de la liberté associative et des principes éthiques qui sont le fondement de la vie associative.

La présente convention s'inscrit dans le cadre de la politique de subventions mise en place par la Métropole en faveur des acteurs associatifs qui œuvrent dans le domaine de la culture

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir le principe, les conditions et modalités de mise à disposition d'un ensemble immobilier sis 122 La Canebière et 124 La Canebière 13001 MARSEILLE d'une superficie totale de 473,01 m2, au bénéfice de l'Association Festival International de Jazz de Marseille des Cinq Continents.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION ET UTILISATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A TITRE GRATUIT

La Métropole Aix-Marseille-Provence met à disposition de l'Association, qui l'accepte, l'ensemble immobilier dont elle est propriétaire sis 122 La Canebière et 124 La Canebière (pour partie) 13001 MARSEILLE dans les conditions ci-après définies et dont la liste des surfaces détaillée est annexée à la présente convention (annexe I). L'Association bénéficie de l'utilisation de l'ensemble immobilier à titre gratuit.

1) - Utilisation des locaux :

L'intercommunalité permet à l'Association d'utiliser gratuitement les locaux référencés dans l'annexe I. L'Association utilisera exclusivement les locaux dans le cadre de son objet associatif. Les locaux ne pourront être utilisés que conformément à sa destination. L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'Association jouira des locaux en bon père de famille. Elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et elle devra prévenir immédiatement la Métropole de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la Métropole.

La Métropole autorise expressément l'Association à accueillir dans les lieux susvisés du public, à organiser des conférences, des concerts, des expositions, et toutes manifestations ayant pour objet la musique de jazz et la promotion culturelle.

La Métropole autorise expressément l'Association à accueillir dans les lieux susvisés son personnel, ses membres et des artistes.

L'Association fixera librement ses horaires d'ouverture, sa programmation et ses animations.

2) – Etat de l'ensemble immobilier

L'Association prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. La Métropole autorise l'Association à voir et visiter l'ensemble immobilier à sa convenance avant la prise en possession et la jouissance, et durant tout le temps que devront durer les travaux de gros œuvre.

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux entre les parties.

L'Association n'acceptera de prendre les locaux que si le gros œuvre a été réalisé dans les règles de l'art, et quand le bâtiment tant extérieur qu'intérieur sera aménageable. La remise des clés interviendra lors de l'acceptation de l'état des lieux par l'Association.

Il a été expressément convenu entre les parties que la Métropole Aix-Marseille-Provence devra effectuer et prendre à sa charge exclusive, les travaux de gros œuvre et que l'Association effectuera et supportera, à ses frais, les travaux de second œuvre.

L'Association s'engage à obtenir la validation d'un bureau de contrôle agréé pour le respect de l'accessibilité, du système de sécurité incendie et de panique mis en place dans le cadre du classement par type défini.

3) - Entretien

L'Association s'engage à prendre soin des biens de l'intercommunalité qu'elle utilise à titre gratuit. Toute détérioration des locaux provenant d'une négligence de la part de l'Association ou d'un défaut d'entretien, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais. L'Association ne supportera pas les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du code civil, celles-ci restant à la charge de l'intercommunalité.

L'Association prend à sa charge le nettoyage des locaux.

4) – Transformation et embellissement des locaux :

Comme indiqué à l'article 2.1) l'Association prend à sa charge les travaux de second œuvre dans les locaux mis à disposition y compris ceux d'embellissements et de transformations. Ces derniers seront entrepris après présentation des projets et validation de ceux-ci par l'intercommunalité. Après l'accord sur le projet et pour l'ensemble de ces travaux de second œuvre, il est prévu entre les parties que l'Association n'aura plus à obtenir l'aval et l'accord préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence tant sur le contenu, que sur les délais d'exécution, que sur le choix des entreprises qui seront amenées à travailler sur le chantier.

Ces travaux, embellissements, améliorations, agrandissements et installations autres que mobilières, faits par l'Association deviendront, lors de son départ des lieux, la propriété de l'intercommunalité, sans indemnité de sa part.

5) – Frais, charges, impôts et taxes :

Les frais d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage seront supportés par l'Association. Les frais de téléphone, fax, internet et photocopieur sont à la charge de l'Association. Les impôts et taxes de toutes natures relatifs aux locaux mis à disposition seront supportés par l'intercommunalité. Les impôts et taxes de toutes natures relatifs à l'activité exercée par l'Association seront supportés par cette dernière.

6) - Sécurité et surveillance :

Les deux locaux mis à disposition faisant l'objet d'une réhabilitation de gros œuvre au moment de la conclusion de la présente et, la Métropole étant dans l'incapacité matérielle de préjuger le type d'exploitation précise qu'exercera l'Association, a déposé, au dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique, une notice de sécurité ouverte, sans type déclaré (ci-jointe en annexe), permettant de donner des effectifs plafonds définis par les issues existantes : soit 50 personnes en rez-de-chaussée (RDC) et 50 personnes sur l'ensemble des niveaux du local 122 Canebière / 19 personnes pour le local en RDC du 124 Canebière.

La notice précitée indique les types et catégories suivants :

- Pour le RDC du 124 : 5ème catégorie, type à préciser par l'Association (livraison coque brute) ;
- Pour le RDC du 122 : 5ème catégorie, type à préciser par l'Association (livraison coque brute) ;
- Pour les étages du 122 : 5ème catégorie, type à préciser par l'Association (livraison coque brute).

Toute modification sur le type et la catégorie des locaux fera l'objet d'un avenant et ce, en vue de fixer les règles de sécurité inhérentes telles que régies par l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

L'Association s'engage à assurer la surveillance des locaux pendant leur utilisation ainsi que celle des voies d'accès, à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées, à faire respecter les règles de sécurité.

7) – Restitution :

A l'expiration de la présente convention, en cas de dissolution de l'Association ou en cas de mise en œuvre de l'article 5, l'Association devra restituer les locaux utilisés à titre gratuit, en bon état d'entretien.

8) – Responsabilité – Recours :

L'Association sera personnellement responsable vis-à-vis de l'intercommunalité et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés. L'Association répondra des

dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle-même que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux pour son compte.

ARTICLE 3 : ASSURANCES

Les locaux sont assurés par la Métropole Aix Marseille Provence en qualité de propriétaire et par l'association en sa qualité d'hébergé à titre gratuit.

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. L'Association devra s'acquitter du paiement de toutes les primes d'assurances afférentes et en justifier à chaque échéance par la délivrance des attestations correspondantes.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention prendra effet à compter de la réception, par l'intercommunalité, des travaux de gros œuvre, toujours en cours au moment de la signature de la présente. Toutefois, cette entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de l'acceptation par l'Association de la réception des travaux de gros œuvre par la Métropole, et l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

La prise d'effet sera matérialisée par l'élaboration d'un état d'entrée dans les lieux, signé des deux parties et donnera lieu à la remise des clefs.

La présente convention est établie pour une durée de 3 (trois) ans à compter de la remise des clefs. Elle pourra être renouvelée tacitement pour une nouvelle durée de 3 (trois) ans, sans excéder au total 9 (neuf) ans.

ARTICLE 5 : RESILIATION

En cas de désaccord des parties sur l'application de la présente convention ou de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles, celles-ci s'engagent, avant toute initiative tendant à la résiliation de celle-ci, à engager une phase de conciliation et/ou médiation en vue de régler les éventuels différends.

Si la phase de conciliation et/ou de médiation n'aboutissait pas, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant le respect d'un préavis de 6 (six) mois. Dans ce cas toutefois, la résiliation ne pourra intervenir à l'initiative de l'une des parties que passé un délai d'un mois suivant une mise en demeure adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Métropole, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de dissolution ou de liquidation de l'Association ou encore si cette dernière ne justifie plus exercer une activité entrant dans le champ de la compétence ayant motivé le soutien de la Métropole.

La présente convention sera également résiliée de plein droit par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 6 : INTANGIBILITE DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 7 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

Toute utilisation par d'autres personnalités morales doit être approuvée par la Métropole au préalable.

ARTICLE 8 : AVENANT A LA CONVENTION

Cette convention peut être modifiée à tout moment, en fonction des impératifs du service public et dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

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 9 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Fait à Marseille, le

Pour La Présidente de la Métropole
Le Vice-Président délégué à la culture
et aux équipements culturels

Le Président de l'Association

Monsieur Daniel GAGNON

Regis GUERBOIS

ANNEXE 1

Liste des immeubles faisant l'objet de la mise à disposition

- immeuble sis 124 La Canebière, 13001 Marseille, cadastré quartier Thiers (806) section A n° 79 ;
- immeuble entier mitoyen sis 122 la Canebière, 13001 Marseille.

Les surfaces correspondantes sont reproduites ci-après :

Niveau	122 Canebière	124 Canebière
Caves	62,81 m ²	23 m ²
RdC	132,39 m ²	23 m ²
R+1	95,85 m ²	
R+2	66,63 m ²	
R+3	69,33 m ²	
Total	427,01 m²	46 m²

ANNEXE 2

Notice de sécurité