

**CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION DE SITES ET BÂTIMENTS CULTURELS
DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE FOS-SUR-MER**

N° de contrat Astech 1303901701C01-1303900901C01

La Métropole Aix-Marseille-Provence,

Dont le siège est sis : BP 48017, 13567 Marseille Cedex 02,

Représentée par sa Présidente en exercice, dûment habilitée pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliée audit siège ;

Désignée ci-après « La Métropole »

D'une part,

La commune de Fos-sur-Mer,

Dont le siège est sis : Hôtel de Ville - Avenue René Cassin - 13771 FOS-SUR-MER,

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domicilié audit siège ;

Désignée ci-après « La Commune »,

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

PREAMBULE

La Métropole dispose dans son patrimoine d'un ensemble de sites et bâtiments publics dont elle doit assurer la meilleure gestion.

À ce titre, La Métropole peut entendre garder la propriété de ces sites et bâtiments tout en prenant des dispositions afin que ces lieux puissent être utilisés par une collectivité publique dans un souci de bonne gestion et dans l'intérêt général.

Telle est la situation des lieux situés à Fos-sur-Mer de :

- La chapelle Notre-Dame-de-la-Mer
- Le lavoir.

Les parties se sont alors rapprochées pour procéder au transfert de gestion de ces sites et bâtiments dans les conditions fixées par l'article L. 2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques afin que La Commune en acquière l'usage et en assure la valorisation.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet le transfert de gestion de sites et bâtiments publics de La Métropole au profit de La Commune, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques et aux conditions précisées par la présente convention.

Ce transfert n'est ni translatif de propriété, ni constitutif de droit réel au profit de La Commune.

Toutefois, La Commune sera, le cas échéant, propriétaire des aménagements et installations réalisées par ses soins sur les emprises transférées.

La présente convention n'a pas pour effet et ne saurait être interprétée comme opérant une quelconque délégation de compétence exercée par La Métropole au profit de La Commune.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES SITES ET BATIMENTS TRANSFERES

Les sites et bâtiments faisant l'objet du présent transfert de gestion sont désignés comme suit :

La chapelle Notre-Dame-de-la-Mer, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (1965), équipement culturel reconnu d'intérêt métropolitain, cadastrée à la section BL parcelles 199 et 482.

Le lavoir, équipement culturel reconnu d'intérêt métropolitain, cadastré à la section BB parcelle 30.

Tels que signalés sur les plans et vues annexés à la présente convention (annexes 1 & 2).

Les espaces concernés sont mis à disposition de La Commune, libres de toute occupation.

La Commune déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter dans l'état où ils se trouvent à l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET CONSERVATION DES SITES ET BATIMENTS TRANSFERES

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à La Commune d'avoir l'usage des biens ci-avant désignés et d'en assurer la valorisation.

La Métropole autorise La Commune à réaliser les travaux nécessaires à cette valorisation. A cet effet, La Commune conclura en son nom et sous sa responsabilité, tous les marchés et les conventions nécessaires.

La Commune est tenue de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, la sécurité et la santé des travailleurs.

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties à la date d'entrée en vigueur de la présente convention. La Commune s'interdit de conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature à porter atteinte à ses sites et bâtiments ou empêcher le nouvel usage que la Métropole lui donnerait à l'issue de la présente convention quelles qu'en soient la cause et la date de survenance.

La présente convention est strictement personnelle. À ce titre, La Commune ne pourra procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits.

ARTICLE 4 - OCCUPATION DES SITES ET BATIMENTS

La Commune est chargée de gérer les biens objet du transfert de gestion suivant les règles applicables au domaine public et dans le respect de la sauvegarde de l'espace domanial.

Elle procède notamment à la délivrance de toute nouvelle autorisation d'occupation du domaine public transféré dans le respect des règles de la présente convention et des règles de la domanialité publique.

Elle fixe les tarifs et perçoit le produit des redevances d'occupation et assure le recouvrement relatif aux titres qu'elle aura délivrés.

ARTICLE 5 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Commune est responsable, à l'égard de La Métropole et des tiers, des éventuels dommages de tous ordres résultant de ses obligations ou du non-respect de ses obligations dans le cadre de la présente convention.

Elle est tenue de couvrir sa responsabilité par une ou plusieurs polices d'assurance, notamment pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers, qu'elle transmet pour information à La Métropole, et de souscrire tous les contrats la garantissant contre les risques inhérents à l'utilisation des biens objet de la présente.

La Commune fera son affaire personnelle de toute responsabilité qu'elle pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que La Métropole ne puisse pas être recherchée ou inquiétée du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ceux-ci.

La Commune exige des occupants du domaine transféré la souscription de polices d'assurances équivalentes à celles qu'il est tenu de contracter.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

6.1 L'article L.2123-6 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que :

« Le transfert de gestion prévu aux articles L. 2123-3 à 2123-5 donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne dessaisie. »

Les Parties conviennent cependant que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit compte tenu de la prise en charge par La Commune des travaux nécessaires à la valorisation des lieux y compris ceux relevant de l'article 606 du Code Civil et des frais liés à la garde des biens, des dépenses d'entretien, de maintenance, d'impôts et de charges.

6.2 La Commune supporte toutes les charges relatives à la viabilité, la surveillance, le nettoyage, l'entretien ou les réparations nécessaires pour assurer l'utilisation normale des lieux ainsi que toutes les charges qui découleraient des aménagements qu'elle réalise dans le cadre de la mise en valeur des espaces public confiés en gestion. Elle s'acquitte de la totalité des charges, souscriptions des abonnements et consommation de fluides (électricité, gaz, eau, etc.) se rapportant auxdits espaces.

Les frais inhérents à la présente convention, impôts et taxes auxquels les immeubles pourraient être assujettis, ainsi que les ouvrages réalisés le cas échéant, sont à la charge de La Commune.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente convention est établie pour une durée d'un an renouvelable à compter de la dernière date de signature par les parties.

ARTICLE 8 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée :

- par les parties, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre partie en respectant un préavis de six mois. Dans ce cas, si la résiliation résulte de la volonté de la Métropole, la commune peut prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisés par elle, objet de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué et le cas échéant, des frais de remise en état acquittés par la Métropole. Si la résiliation résulte de la volonté de la commune, celle-ci n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de la commune.

- par la Métropole, en cas d'inexécution par la commune d'une ou plusieurs de ses obligations dans le cadre de la présente convention trente jours après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception non suivie d'effet. Dans ce cas, la résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de la commune.

- par La Métropole en cas de manquement de la commune à l'affectation prévue. Dans cette hypothèse, la Métropole pourra mettre la commune en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, de s'y conformer dans un délai d'un mois. A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la Métropole se réserve le droit de résilier la présente convention. Dans ce cas, la résiliation n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de la commune.

ARTICLE 9 - RESTITUTION DES BIENS

En cas de résiliation de la convention, pour quelque cause que ce soit, La Métropole reprendra immédiatement et gratuitement la libre disposition des sites et bâtiments publics objet du transfert de gestion.

Dans tous les cas de résiliation de la convention, La Commune restitue les lieux en bon état d'entretien permettant leur fonctionnement normal mais reste dispensée de remettre les lieux dans leur état d'origine.

Tous les biens qui feront retour à La Métropole devront être libres de toutes charges.

Un état des lieux contradictoire est effectué au moins trois mois avant la date d'effet de la résiliation de la convention.

Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquelles est tenue La Commune, celle-ci sera tenue de verser à La Métropole une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 10 - LITIGES

Les Parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au Tribunal Administratif compétent.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 11 - EXECUTION

Pour l'exécution de la présente convention, Les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs. Les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de la ou des Parties qui entendraient soumettre la convention à cette formalité.

ARTICLE 12 - 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 13 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention de transfert de gestion ou toute renonciation à un droit en résultant devra faire l'objet d'un avenant régulièrement signé par Les Parties.

Convention établie en deux exemplaires originaux.

ARTICLE 14 - ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les documents suivants:

- Plan des lieux à transférer ;
- Etats des lieux ;
- Délibération du Conseil de la Métropole approuvant la présente convention ;

Fait à

Fait à Marseille

Le

Le

Pour la Commune

Pour la Métropole