

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'E.P.C.I.

**La Métropole Aix-Marseille-Provence
58, boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE**

représenté par

Sa Présidente en exercice régulièrement habilitée à signer la présente convention de mise à disposition de locaux par délibération du Bureau de la Métropole en date du

ci-après désigné

« la Métropole »

ET

L'Association

**Office de Tourisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
8 cours Barthélémy
13400 Aubagne ---**

sise

représentée par

Son Président, Monsieur Gérard CANAVESE

ci-après désignée

« l'OTI »

L'office du tourisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (OTI), association loi 1901, a pour objet la promotion touristique et la valorisation du patrimoine de son territoire d'intervention. A cette fin, il accueille les visiteurs au sein de deux musées dédiés à Marcel Pagnol: la Maison Natale de Marcel Pagnol et le Petit Monde de Marcel Pagnol.

Les locaux, objets de la présente convention sont en gestion de la Métropole et se situent :

- La Maison Natale, 16 cours Barthelemy 13400 AUBAGNE (la Métropole est locataire des lieux).
- Le Petit Monde de Marcel Pagnol, Ateliers Thérèse Neveu, 4 Cour de Clastre 13400 AUBAGNE (la Métropole est propriétaire des lieux).

Il convient donc d'établir une convention de mise à disposition de ces locaux entre la Métropole et l'OTI.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques des parties dans le cadre de la mise à disposition de La Maison Natale et le Petit Monde de Marcel Pagnol par la Métropole à l'OTI. Il est expressément convenu que cette occupation est consentie à titre précaire et révocable. L'OTI déclare faire du caractère précaire et révocable de l'occupation dudit local, une condition déterminante de son consentement.

ARTICLE 2 : DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue du 1er juillet 2024 au 30 juin 2025.

Elle ne peut être reconduite que de façon expresse. Au moins trois mois avant le terme de la convention, s'il le souhaite, l'OTI sollicitera son renouvellement

ARTICLE 3 : DESIGNATION ET DESTINATION DU LOCAL MIS A DISPOSITION

La Métropole accepte de mettre à disposition de l'OTI les deux locaux désignés ci-après :

- La Maison Natale, ainsi que les collections qui y sont abritées, située 16 cours Barthelemy 13400 AUBAGNE d'une superficie de 116 m². ERP de types Y,T et de 5^e catégorie
- Le Petit Monde de Marcel Pagnol, Atelier Thérèse Neveu, 4 Cour de Clastre, 13400 AUBAGNE, d'une superficie de 230m². ERP de types W, L, T et de 5^e catégorie

Les locaux mis à disposition devront être exclusivement affectés par l'OTI à l'accueil des visiteurs de ces établissements.

La Métropole peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'OTI déclare connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente mise à disposition

Ces locaux comprennent l'ensemble des éléments mentionnés dans l'état des lieux annexé à la présente convention de mise à disposition.

ARTICLE 4 : ETAT DU LOCAL

L'OTI s'engage à prendre les locaux objet de la présente convention dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera établi par les parties avant la remise des clefs. A défaut, l'OTI sera présumé avoir pris les lieux en bon état.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES DE MISE A DISPOSITION

Au titre de la présente convention, les parties s'engagent :

5.1. Obligations pour l'OTI

- L'OTI s'engage à affecter les locaux ci-dessus désignés à l'objet exclusif énoncé à l'article 3 de la présente convention et plus particulièrement à la réalisation des activités ou actions suivantes :
Accueil du public, des visiteurs des musées
- La présente convention étant consentie intuitu personae, toute cession de droits en résultant est interdite. De même, l'OTI s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en confier la jouissance à un tiers même temporairement
- L'OTI devra veiller avec bienveillance sur les locaux mis à sa disposition et les rendre en bon état au terme de la convention. Il ne pourra faire ni laisser faire quoique ce soit qui puisse détériorer les locaux et devra, sous peine d'être tenu personnellement responsable, avertir la Métropole, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété
- L'OTI ne pourra faire dans les lieux aucune construction, ni démolition, aucun percement de mur, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans l'accord préalable du propriétaire qui se réserve la suite à donner à cette requête,

Tous embellissements, améliorations et installations quelconques qui seraient fait par l'OTI dans les lieux mis à disposition pendant le cours de la convention, resteront à la fin de celle-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de la Métropole sans aucune indemnité pour l'OTI à moins que la Métropole ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'OTI ce qu'elle a toujours le droit de faire même si elle a autorisé les travaux.

Au terme de la présente convention, les clefs du local devront être remises en mains propres à un agent de la Métropole qui sera désigné par elle.

5.2. Obligations pour la Métropole

- La Métropole s'engage à assumer directement les obligations qui lui incombent en tant que gestionnaire de ces deux établissements ;
- A prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements
- Les clefs du local seront remises en mains propres au Directeur de l'OTI
- La Métropole s'engage à réaliser les travaux relatifs à l'entretien, la maintenance et l'exploitation de ces locaux. L'OTI informera la Métropole des travaux qu'il estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux

ARTICLE 6 : REDEVANCES ET CHARGES

La mise à disposition des locaux est réalisée à titre gratuit.

ARTICLE 7 : ASSURANCE ET RESPONSABILITE

L'OTI s'engage à souscrire une police d'assurance à une compagnie notoirement solvable couvrant notamment sa responsabilité civile, le recours des voisins et des tiers, les dommages causés aux biens mobiliers et immobiliers notamment par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, la foudre, le bris, les dégâts des eaux et pour le vol.

L'OTI justifiera du paiement des primes, du montant des risques couverts à toute réquisition de la Métropole.

Il devra justifier à chaque demande de la Métropole de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes

Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

L'OTI est responsable des dommages qu'il pourrait causer aux immeubles pendant la durée de l'occupation. Il devra donc réparer les dégâts engendrés.

ARTICLE 8 : RESTITUTION DU LOCAL ET DU MATERIEL

Lors de la restitution du local et du matériel, un état des lieux sera dressé en présence des deux parties. Si des travaux de réparations s'avèrent nécessaires ou si tout ou partie du matériel a disparu, les frais de remise en état ou de remplacement seront à la charge de l'OTI.

ARTICLE 9 : AVENANT

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties feront l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 : RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant une mise en demeure restée infructueuse adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Métropole se réserve le droit de résilier, à tout moment, la présente convention si le local doit être affecté à une autre utilisation pour des motifs d'intérêt général. La résiliation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

En dehors de ces cas, la convention pourra être résiliée de manière anticipée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 mois.

Au terme de la convention par résiliation, il sera procédé à un état des lieux contradictoire.

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la Métropole se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige relatif à la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux relatif à cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de Marseille.

Fait à Marseille le
(en 2 exemplaires originaux)

Pour l'Office de Tourisme Intercommunal

Pour la Métropole Aix- Marseille-Provence

Le Président
Monsieur Gérard CANAVESE

La Présidente