



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

Madame Frédérique THIENNOT, Maire de la Commune de Pamiers, domiciliée Place du Mercadal, B.P. 167, 09101 PAMIERS CEDEX, agissant au nom de la Commune de Pamiers,

Ci-après dénommée le « BAILLEUR »,

d'une part,

Et :

L'association « Maison des Jeunes et de la Culture », représentée par son Président, Monsieur Maxime HADJADJ, dont le siège social est Maison des Jeunes et de Culture sise 1 cours de Verdun à Pamiers (09100),

Ci-après dénommée le « PRENEUR »,

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : EXPOSE ET DESIGNATION

La commune de Pamiers met à disposition du PRENEUR une partie d'immeuble sis 1 cours de Verdun à Pamiers, cadastrée section K numéro 1181, d'une contenance de 865m².

*Le PRENEUR aura la jouissance de l'immeuble dénommé « MJC », d'une superficie de 1.560m². Le gymnase Rambaud est exclu des présentes.
Ce local sera exclusivement utilisé par l'association dans le respect de ses statuts et compétences.*

La présente convention proroge la convention de mise à disposition du 16 décembre 2013.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est consentie à compter du 1^{er} juillet 2023 pour une durée de trois (3) ans, soit jusqu'au 30 juin 2026, conformément à la convention d'objectifs et de moyens.

ARTICLE 3 : MONTANT DU LOYER

La mise à disposition de ce bâtiment interviendra à titre gratuit.

ARTICLE 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui ne sera pas prévu dans la présente convention.

Outre la délivrance de la chose mise à disposition à la date convenue, la Commune garantit la jouissance paisible des lieux prêtés pendant toute la durée de la présente convention.

Le PRENEUR s'engage à se conformer à toutes les prescriptions prises en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité ou toutes autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais exclusifs tous travaux locatifs qui seraient prescrits à ce sujet dans les lieux prêtés.

Il se pliera strictement aux règles de sécurité mises en œuvre dans le bâtiment prêté, notamment pour ce qui concerne les locaux accessibles au public. Il est rappelé ici que l'accès au balcon de la salle de spectacle est strictement interdit.

Considérant que l'association a vocation d'intérêt général par son action éducative auprès des citoyens appaméens, le BAILLEUR prend à sa charge :

ARTICLE 8 : SOUS-LOCATION, CESSION, TRANSFERT DE SERVICES

Le PRENEUR s'engage à ne pas céder son droit à la présente convention en tout ou en partie.

Le PRENEUR s'engage à ne pas sous-louer une partie des locaux avec contre partie financière : la location de la salle sera possible à des organismes extérieurs dans les conditions tarifaires délibérées par la commune. La commune est la seule habilitée à encaisser les produits de la location de cette salle. Pour compensation de la gestion de la location de la salle, les montants encaissés pour cette location pourront pour tout ou partie de leur montant être réattribués au preneur sous forme de subvention après délibération du conseil municipal.

Les associations utilisatrices devront se conformer strictement au règlement intérieur qui sera établi par le PRENEUR en accord avec la commune de Pamiers.

Dans le cadre de ses activités, le PRENEUR pourra prêter ponctuellement ou régulièrement des salles au profit d'associations ou établissements scolaires. Le prêt de ces salles sera encadré par la convention type annexée aux présentes.

Le prêt des salles sera particulièrement assujetti à une participation financière du BENEFICIAIRE au profit du PRENEUR. Cette participation forfaitaire vise le remboursement des frais généraux supportés par le PRENEUR.

ARTICLE 9 : IMPOTS ET CONTRIBUTIONS

Les impôts et contributions fonciers concernant l'immeuble présentement loué restent à la charge de la Commune de Pamiers.

ARTICLE 10 : DROIT DE RESILIATION

1- Par la Collectivité propriétaire

Les parties conviennent que la Commune de PAMIERS, propriétaire des biens sus-désignés, peut résilier la présente convention, en totalité ou partie, à tout moment, sans indemnité pour perte de jouissance, et sans avoir de motifs à justifier à condition de délivrer un préavis écrit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, au minimum six (6) mois à l'avance.

2- Par le Preneur

Les parties conviennent que le PRENEUR peut résilier la présente convention à tout moment et sans avoir de motifs à justifier à condition de délivrer un préavis écrit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale, au minimum six (6) mois à l'avance.

- la mise en place, les vérifications et contrôles des organes de sécurité : - alarme incendie et de son équipement ; - des éclairages de sécurité ; - des extincteurs ; - des installations électriques seront à la charge du BAILLEUR ;
- les consommations d'électricité et d'eau (compris divers abonnements et interventions de dépannage) et réglées au fur et à mesure de leur facturation ;

Les consommations de téléphone seront établies au nom du preneur et réglées au fur et à mesure de leur facturation, y compris divers abonnements et interventions de dépannage.

ARTICLE 5 : TRAVAUX – REPARATIONS – EMBELLISSEMENTS

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le PRENEUR resteront propriété de la Commune sans aucune indemnité ni restitution quelconque.

Le PRENEUR s'engage à n'apporter aucun changement de distribution, démolition, construction de quelque nature que ce soit sans le consentement du BAILLEUR.

Le PRENEUR souffrira qu'il soit fait dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués, pendant le cours de la présente convention, tous travaux de réparation, et d'autres, que la Commune jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit leur importance.

Le BAILLEUR s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts, à y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives prévues par l'article 1720 du Code Civil et notamment les « grosses réparations » visées à l'article 606 du même code.

Le BAILLEUR s'engage à effectuer dans les lieux loués tous les travaux de menu entretien et les réparations locatives tels qu'ils sont définis par le Code Civil.

Le PRENEUR s'engage à rendre les lieux dans l'état où il les a reçus.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

Le PRENEUR devra contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location.

Il devra justifier des assurances et du paiement des primes à toute réquisition de la Commune de Pamiers.

ARTICLE 7 : DEGRADATION DE L'IMMEUBLE

Le PRENEUR ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'incendie total ou partiel, démolition volontaire consécutive ou résultant d'un arrêté de péril de l'immeuble. Dans ces hypothèses, la convention sera résiliée de plein droit sans indemnité pour le preneur.

3- La présente convention pourra être résiliée :

De plein droit, sur simple mise en demeure restée infructueuse, si le PRENEUR ne se conforme pas à ses obligations, prévues aux présentes ;

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de Pamiers.

Fait en 4 exemplaires originaux à Pamiers, le 24/10/2023

Pour la Maison des Jeunes et de la Culture,
Monsieur Maxime HADJADJ,

Pour la Commune de PAMIERS,
L'Adjoint au Maire Délégué,
Alain ROCHET



Le Maire Adjoint,
Alain ROCHET