

CONVENTION N° 4322
Convention d'occupation précaire du Site du Vieux-Poitiers

Entre :

La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHATELLERAULT CEDEX, représentée par Maryse LAVRARD, en qualité de Vice-Présidente, autorisée par arrêté de délégation de fonction et de signature n° 2020-21 du 23 juillet 2020, ci-après dénommée « **Grand Châtellerault** »

d'une part,

et

L'association pour la sauvegarde du site archéologique du Vieux-Poitiers (Loi 1901), domiciliée 16 Rue Pierre Tavernier, 86100 Châtellerault, représentée par Catherine BEAUCHAMP, en qualité de Présidente, ci-après dénommé(e) « **L'association** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

L'association pour la sauvegarde du site archéologique du Vieux-Poitiers contribue à la préservation, la connaissance et la mise en valeur du site du Vieux-Poitiers, de son environnement ainsi qu'à son animation culturelle.

Grand Châtellerault est actuellement bénéficiaire d'une mise à disposition de gestion de compétence par la mairie de Naintré, propriétaire du lieu, c'est à ce titre que Grand Châtellerault établit cette convention.

Il est rappelé que Grand Châtellerault assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire (usus et fructus) à l'exception du droit d'aliéner.

Grand Châtellerault possède notamment tout pouvoir de gestion du bien remis, assure le renouvellement des biens mobiliers, peut autoriser l'occupation des biens, en perçoit les fruits et produits, agit en justice aux lieux et place du propriétaire et peut procéder à tous travaux (reconstruction, démolition, surélévation ou addition de construction) propres à assurer le maintien du bien.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation à l'association pour les locaux de la Communauté d'Agglomération dénommés « Site archéologique du Vieux-Poitiers » et réputée « Site du Vieux-Poitiers » situés au lieu-dit « Le Vieux-Poitiers », 86530 Naintré, et cadastrés AX 143, AX145 et AX 570.

Ces conditions doivent permettre à l'association de contribuer à la préservation, la connaissance et à la mise en valeur du site du « Vieux-Poitiers », de son environnement ainsi qu'à son animation culturelle.

ARTICLE 2 : DURÉE

Cette mise à disposition des lieux est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2025. Elle est renouvelable par reconduction expresse une fois pour la même durée.

Toutefois, en cas de reprise de la compétence indiquée à l'article 1 par la mairie de Naintré, propriétaire du bien, en cas de dissolution de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, la mairie de Naintré recouvrera les droits et obligations sur les biens.

Toute modification à la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

Grand Châtellerault met à disposition le site du Vieux Poitiers pour permettre à l'association de contribuer à la préservation, la connaissance et la mise en valeur du site, de son environnement ainsi qu'à son animation culturelle.

La programmation culturelle et toutes activités entrant dans les contributions de l'association devront être soumises et validées par Grand Châtellerault.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES

La mise à disposition des locaux pour des visites ou animations culturelles par l'association est consentie à titre gracieux.

Grand Châtellerault assure la restauration, l'entretien et la mise en valeur patrimoniale du Site du Vieux-Poitiers.

Grand Châtellerault prend en charge les frais d'eau, d'électricité et de chauffage.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Les dispositions de la présente convention devront être diffusées par l'association à ses adhérents, personnels et publics qu'il est amené à recevoir.

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'association s'engage à exécuter. En aucun cas la responsabilité de Grand Châtellerault et de ses agents ne saurait être engagée du fait de cette occupation et du non respect des règles suivantes :

- L'association acceptera les locaux dans l'état où ils se trouvent et déclare bien les connaître pour les avoir utilisés antérieurement.
- L'association les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le Code Civil et les usagers locaux en application du décret du 26 août 1987.
- L'association devra respecter les normes d'hygiène, de sécurité et d'incendie et se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur pour son installation et son activité.
- L'association procédera au nettoyage régulier des locaux lorsqu'ils organisent leurs activités.
- L'association s'engage à utiliser les fluides de manière raisonnée (eau et électricité).
- L'association s'engage à fermer toutes les fenêtres, les lumières et les portes à la fin de ses activités.
- L'association devra éviter toute obstruction des canalisations desservant les locaux et laisser en bon état de fonctionnement les robinetteries et appareil de chauffage.
- L'association devra signaler immédiatement par mail – aux adresses suivantes : patrimoine@grand-chatellerault.fr et nicolas.courteix@grand-chatellerault.fr – toute anomalie de fonctionnement à Grand Châtellerault afin que des mesures soient prises.
- L'association sera interdite d'exercer dans les locaux une activité commerciale ou publicitaire sans l'autorisation de l'administration territoriale.
- L'association s'interdira toute cession de droits ou de sous-location de tout ou partie des locaux et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.
- L'association sera interdite d'organiser dans les locaux des séances à caractère religieux ou politique sauf en cas d'autorisation.
- Il est interdit de fumer ou consommer de l'alcool dans les locaux en application de la réglementation des ERP (Établissement Recevant du Public) en vigueur.
- L'utilisation de l'établissement devra rester conforme à l'objet et aux activités déclarées et pour lesquels l'association est autorisée à l'utiliser.
- L'utilisation de l'établissement devra rester conforme au but, à l'objet et aux activités déclarées et pour lesquels l'association est autorisée à l'utiliser.
- L'occupation des lieux doit rester paisible. L'association veillera à ce que chaque utilisateur conserve une attitude correcte et responsable et respecte les contraintes et interdictions mentionnées dans la présente convention.

- L'association devra se conformer strictement au protocole sanitaire en vigueur au moment de son utilisation des locaux, en cas de pandémie telle que la COVID 19 en respectant notamment les gestes barrières.
Grand Châtellerault s'engage :

- A tenir les lieux clos et couverts dans de conditions de clôture propre, à assurer la sécurité complète dans des bonnes conditions de salubrité.
- A effectuer les réparations en application de l'article 1720 du Code Civil. L'association devra supporter ces réparations, quelle que soit la durée, sans prétendre à une indemnisation en raison des inconvénients qui en résulteraient pour elle.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Grand Châtellerault se réserve la faculté d'interrompre l'occupation accordée à l'association en cas de nouvelle période de confinement liée à une pandémie telle que la COVID19.

Grand Châtellerault autorise l'association à proposer des « visites découvertes » du site du Vieux Poitiers sous les conditions suivantes :

- L'association ne devra pas laisser les visiteurs sans surveillance
- L'association ne devra pas dépasser le nombre de 20 personnes par groupe
- L'association préviendra de son planning d'utilisation au préalable au service Patrimoine – Pays d'art et d'histoire de Grand Châtellerault afin que celui-ci vérifie qu'il n'existe pas de doublon.

Il est entendu que l'association demande une contribution à ses visiteurs afin de participer aux frais de l'association. Puisque cette contribution a pour objectif d'aider une association œuvrant pour la préservation du site, Grand Châtellerault ne percevra aucun pourcentage sur la vente des billets.

L'association pourra accéder librement dans les lieux. Elle devra cependant veiller à maintenir les portes fermées et verrouillées pour éviter toute visite intempestive de personnes étrangères au site.

L'association s'engage à laisser libre accès aux lieux à Grand Châtellerault, en tant que de besoin.

Toutes activités de l'association devront être validées par Grand Châtellerault et représenté par le service Patrimoine – Pays d'art et d'histoire et ne devront en aucun cas entrer en contradiction avec la compétence construction, aménagement et entretien d'équipements culturels assurés par Grand Châtellerault.

L'association s'engage à présenter un bilan annuel d'activité de l'année N-1 au plus tard le 1^{er} décembre de l'année N.

ARTICLE 7 : SÉCURITÉ

L'association s'engage à faire appliquer les règles et les consignes de sécurité contre l'incendie et la panique. A ce titre, elle veillera notamment à ce que les sorties de secours soient libres d'accès, que les installations électriques soient contrôlées et conformes aux normes en vigueur (limiter l'emploi de socle mobile, respecter la puissance d'utilisation, restreindre l'emploi de prises multiples).

L'association dispose de moyens de secours (extincteurs) et d'un moyen d'alerte (téléphone et consignes de sécurité affichés, numéros en cas d'urgence : Pompiers : 18).

Il est formellement interdit d'entreposer et de stocker des archives, des produits inflammables et/ou dangereux dans les locaux.

ARTICLE 8: CLÉS

Il est remis une clé à l'association pour accéder aux locaux. L'association ne devra pas changer les serrures ni ajouter de verrou. Concernant les verrous qui pourraient être changés par l'association pour des raisons de sécurité et/ou dans une situation d'urgence, celle-ci s'engage à remettre un jeu de clé au service Patrimoine – Pays d'art et d'histoire.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Grand Châtellerault prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à recours contre l'occupant en raison de dommages qui pourraient être causés dans les locaux, en cas de malveillance et/ou de responsabilité de l'association avérés exceptés.

L'association s'engage à souscrire :

- Un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile, dans le cadre des activités exercées à l'occasion de cette mise à disposition, ainsi que le recours des voisins et des tiers.
- Un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, ceux de ses membres, ceux des personnes agissant pour son compte et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la collectivité pour des dommages pouvant les atteindre.

L'association s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes.

L'association s'engage à vérifier que tous ses adhérents et intervenants sont couverts par une assurance responsabilité civile vis-à-vis des tiers.

L'association sera responsable de tous dommages ou litiges, de quelque nature qu'ils soient pouvant provenir de l'occupation des lieux pendant tout le temps de sa présence dans l'équipement. Elle sera seule responsable vis-à-vis des tiers, usagers ou intéressés de tous les accidents, dégâts et dommages pouvant intervenir pendant sa présence.

L'association s'engage à signaler sans délai tout sinistre à son assureur et à en informer Grand Châtellerault dans les délais de 48 heures.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception, ou remis en main propre contre un récépissé ou un émargement au service Patrimoine – Pays d'art et d'histoire de Grand Châtellerault. Le délai court de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- Par les deux parties, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- Par Grand Châtellerault, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1471 du Code Civil, par lettre recommandée avec accusé de réception, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception

ARTICLE 11 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 12 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le service Pays d'Art et d'Histoire par mél ou par courrier postal adressé à Grand Châtellerault.

Toute personne après avoir contacté le service Pays d'Art et d'Histoire, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL s'il considère que ses droits informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Châtelleraut, le

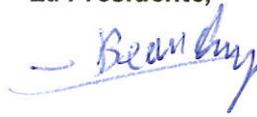
Pour Grand Châtelleraut,

La Vice-Présidente déléguée,



Maryse LAVRARD

**Pour l'Association pour la sauvegarde du site
archéologique du Vieux-Poitiers,
La Présidente,**



Catherine BEAUCHAMP