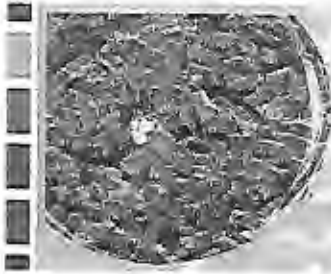


2008
2009
2010
2011
2012



Ville d'Aubière



PROJET DE CONVENTION

MISE A DISPOSITION DU BATIMENT ET DES CAVES SAVARON

Entre :

La Commune d'AUBIERE, sise en son Hôtel de Ville – Place de la Mairie – B.P. 44 – 63171 AUBIERE représentée par Monsieur Christian SINSARD, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil Municipal en date du 21 Mars 2008.

Et :

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DES CAVES D'AUBIERE (ASCA) représentée par Monsieur Gérard BONHOMME, Président, sis 17 rue Saint Antoine 63170 AUBIERE

D'autre part,

PREAMBULE

La Commune d'Aubière possède un patrimoine majeur constitué par le site des caves.

La municipalité souhaite s'investir dans la valorisation de cet ensemble unique en son genre et réfléchit à des scénarios d'aménagement permettant la réhabilitation de ce patrimoine.

L'ASCA a pour buts, la sauvegarde, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine historique ainsi que l'animation et l'organisation de la découverte des caves de la commune d'Aubière. La Commune reconnaît l'Association en tant qu'expert pour ces compétences, son savoir faire et ces connaissances dans ce domaine et souhaite confier à celle-ci la gestion, l'animation et la restructuration des caves sur le secteur dit Savaron.

De plus, la Commune s'engage dans une démarche d'insertion sociale par l'activité économique, à travers la mise en place d'un chantier d'insertion appelé à intervenir sur le site des caves et le Puy d'Aubière appartenant à la Commune d'Aubière, partie intégrante de ce territoire.

Il convient donc d'établir un partenariat avec l'Association, acteur local indissociable à ce patrimoine et à sa réhabilitation.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

La Commune d'Aubière, visant l'objet statutaire de l'association qui a pour buts, la sauvegarde, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine historique ainsi que l'animation et l'organisation de la découverte des caves de la commune d'Aubière 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 disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente.

Elle est faite pour une durée de 9 ans réactualisée tous les 3 ans.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin de locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune met à disposition de l'association :

- une partie du bâtiment nommé Savaron et l'ensemble des caves situés au lieu dit « rue des Grandes Caves » et cadastrée section G n°248, 1486 et 1487. Ce bâtiment est composé de 2 étages et d'un rez-de-chaussée d'environ 300 m², ancien bureau dont ne demeure que la structure en béton, toit en terrasse bitumé, avec accès à une soixantaine de caves reliées entre elles, et autrefois utilisées pour la conservation du vin puis l'affinage des fromages.

Un relevé sera effectué par la Commune afin de mesurer la superficie des caves.

Une partie du bâtiment en rez-de-chaussée sera mis à disposition de l'Association pour usage de stockage (voir plan du bâtiment).

L'espace public devant le bâtiment sera utilisable dans la mesure de sa disponibilité. L'Association pourra utiliser le parvis en respectant la limitation de tonnage du secteur et en veillant à la sécurité des biens et des personnes. Il conviendra de demander un arrêté d'occupation du domaine public.

ARTICLE 3 - ETAT DES LOCAUX

L'association prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de leur entrée en jouissance, l'association déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Un état des lieux contradictoire sera dressé. La Commune réalisera une étude de faisabilité pour permettre un accès en toute sécurité au bâtiment (électricité, aération, sorties de secours, désenfumage...)

ARTICLE 10 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux seront utilisés par l'association à usage exclusif de l'Association pour la sauvegarde, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine historique ainsi que l'animation et l'organisation de la découverte des caves. **Ils ne pourront être ouverts au public pour des raisons de sécurité et de conformité.**

L'association pourra faire visiter les locaux et notamment les caves à condition d'avoir établi les démarches nécessaires afin que les visiteurs signent une décharge détachant la Commune de toutes responsabilités en cas d'accident. (annexe 1)

Il est expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisée par la Commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

ARTICLE 11 - ENTRETIEN ET REPARTITION DES LOCAUX

L'Association devra aviser immédiatement la commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

La Commune réalisera des mesures de sécurité pour interdire l'accès aux grandes caves depuis le rez-de-chaussée et desservant les sous-sols. Ces mesures doivent permettre l'accès à tout public autorisé dans le bâtiment Savaron sans avoir à pénétrer dans le secteur des caves, interdit à tout public sauf convention spécifique.

ARTICLE 12 - TRANSFORMATION ET EMBELISSEMENT DES LOCAUX

Si des travaux devaient être réalisés par l'Association, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs. Tous les aménagements et installations faits par l'Association deviendront, propriété de la commune à la fin de l'occupation.

La Commune en tant propriétaire s'engage à **financer les matériaux** dans la limite des sommes inscrites annuellement au budget que les bénévoles de l'Association mettront en œuvre dans le cadre des travaux d'entretien et de rénovation des caves, des soupiraux et des accès en particulier ceux qui mettent en péril la sécurité des personnes.

ARTICLE 13 - CESSION ET SOUS LOCATION

La présente convention étant consentie *intuitu personae* (pour cette personne nommément et pour elle seule) et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'association s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et caves, et plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

ARTICLE 10 - DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue pour une durée de neufs ans ~~et renouvelable rétroactivement tous les 2 ans.~~

ARTICLE 11 - FINANCEMENT - CHARGES - IMPOTS - TAXES - REDEVANCE

L'Association constituera annuellement un budget prévisionnel des travaux à réaliser dans l'année N+1 et le transmettra à la Commune au mois de juin pour inscription au budget de l'année suivante.

En juin, la Commune demandera à l'association un bilan annuel des actions menées.

Les frais de nettoyage, d'entretien, d'eau, d'électricité...seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la Commune.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

La présente mise à disposition est consentie à titre gracieux à l'association pendant la durée de la convention.

ARTICLE 12 - ASSURANCES

L'association s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la remise en état des locaux confiés.

L'association devra s'acquitter des primes et en justifier chaque année par remise au Maire de l'attestation.

L'association s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITES ET RECOURS

L'association sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ces membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS GENERALES DE L'ASSOCIATION

Les obligations prescrites par la loi de 1901 devront être observées par les membres de l'Association, de même que par les personnes qu'elle aura introduits ou laissées introduire dans les lieux.

De plus, ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons.

- OBLIGATIONS PARTICULIERES DE L'ASSOCIATION

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, l'association s'engage expressément à :

- mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs fixés ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des objectifs prévus ;
- fournir chaque année son bilan et son compte de résultat
- fournir chaque année un budget prévisionnel ;

- VISITE DES LIEUX

L'Association devra laisser les représentants de (la commune), ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

- RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

En cas de litige concernant l'interprétation de cette convention ou en cas de non-respect de celle-ci par l'une des parties, il sera prévue une rencontre entre les parties pour trouver, à l'amiable, une solution. A défaut d'accord amiable, le règlement des différends sera réglé par les juridictions compétentes.

- AVENANT A LA CONVENTION

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.

- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- pour la commune d'Aubière, à l'hôtel de ville 63170 AUBIERE
- pour l'association, en son siège social à

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

A AUBIERE, le

A AUBIERE, le

Le Maire

Le Président,

Christian SINSARD

ANNEXE 1

Je soussigné _____

résidant _____

DECLARE DEGAGER DE TOUTES RESPONSABILITES LA COMMUNE D'AUBIERE EN CAS D'INCIDENT DE TOUTE NATURE QUE CE SOIT, AYANT LIEU SUR L'ENSEMBLE DU SITE DES CAVES DU BATIMENT SAVARON;

pour une visite le _____

A

Le

Signature