

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION, D'OBJECTIFS ET D'EXPLOITATION DE LOCAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville

La Ville d'Aubagne
7, boulevard Jean
Jaurès
13400 AUBAGNE

représentée par son Maire, Monsieur Gérard GAZAY, en exercice habilité à signer la présente Convention par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2025,

ci-après désignée

« la Commune »

ET

L'Association
l'Etoile

Office de Tourisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de

l'Etoile

8 cours Barthélémy
13400 AUBAGNE

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 du musée dédié à Marcel Pagnol : le Petit Monde de Marcel Pagnol.

Les locaux, objets de la présente convention notamment, sont en gestion de la Commune en sa qualité de propriétaire et se situent :

- Le Petit Monde de Marcel Pagnol, Ateliers Thérèse Neveu, 4 Cour de Clastre, 13400 AUBAGNE.

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

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1^{er} : CADUCITE

La présente convention se substitue à toutes les conventions antérieures et rend caduque toutes les prédispositions antérieures préalablement définies dans le cadre du champ spécifique qu'elle recoupe.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente convention définit les engagements réciproques des parties dans le cadre de la mise à disposition du Petit Monde de Marcel Pagnol par la Commune 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 3 : DESIGNATION ET DESTINATION DU LOCAL EXPLOITE

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

- Le Petit Monde de Marcel Pagnol, Ateliers Thérèse Neveu, 4 Cour de Clastre, 13400 AUBAGNE, d'une superficie de 230m². ERP de types W, L, T et de 5^{ème} catégorie

Les locaux exploités devront être exclusivement affectés par l'OTI à l'accueil des visiteurs de cet établissement, la gestion de la boutique et l'organisation d'opérations événementielles ou commerciales.

Les deux parties se sont entendues pour permettre à des agents communaux de disposer des locaux pour mener à bien leurs missions.

La Commune 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 restant à établir.

ARTICLE 4 : REDEVANCES ET CHARGES

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

ARTICLE 5 : ETAT DU LOCAL

L'OTI s'engage à prendre les locaux, 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 6 : CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION

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

6.1. 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 du musée ;
- 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 Commune, 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.
- L'exploitation muséographique et scénique incombe à l'exploitant.

Tous embellissements, améliorations et installations quelconques qui seraient fait par l'OTI dans les lieux mis à disposition au 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 Commune sans aucune indemnité pour l'OTI à moins que la Commune 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 Commune qui sera désigné par elle.

6.2. Obligations pour la Commune

- La Commune s'engage à assumer directement les obligations qui lui incombent en tant que propriétaire de cet établissement ;
- 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 Commune s'engage à réaliser les travaux relatifs à l'entretien, la maintenance et l'exploitation de ces locaux. L'OTI informera la Commune des travaux qu'il estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux, en cas d'urgence ou à plus long terme.
- La Commune s'engage à prendre en charge le nettoyage du site, dans le cadre du marché global d'entretien de tout son patrimoine.

ARTICLE 7 : RECETTES COMMERCIALES

L'ensemble des recettes commerciales issues de la gestion et de l'exploitation seront conservées par l'Office de tourisme intercommunal.

La politique tarifaire incombe et résulte des choix de l'exploitant.

Néanmoins, l'exploitant s'engage à transmettre à la Commune en année N la grille tarifaire de l'année N+1 et lui soumettre toute évolution tarifaire.

Afin de conserver une gamme tarifaire muséale, culturelle et touristique unique et globale, le coût tarifaire d'accès et de visite du Petit Monde de Marcel Pagnol et des Ateliers Thérèse Neveu reste identique et corrélé au coût tarifaire d'accès et de visite de la Maison Natale de Marcel Pagnol.

ARTICLE 8 : 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 Commune.

Il devra justifier à chaque demande de la Commune 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.

La Commune se désengage de toute responsabilité pour toute obligation de fermeture.

De quelque nature qu'ils soient, les dommages (dégradations, accidents, vols, etc.) causés aux personnels, aux visiteurs, aux matériels ou aux tiers à l'occasion des opérations effectuées par l'occupant sous sa responsabilité seront à sa charge dans les conditions du droit commun. La responsabilité de la Commune ne pourra en aucun cas être recherchée pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 9 : RESTITUTION DU LOCAL ET DU MATERIEL

Lors de la restitution du local, des collections/fonds 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.

En vertu de l'article L. 3132-4 du Code de la commande publique, relatifs aux fonds photographique, artistique et documentaire, l'ensemble des biens constitués pour les besoins de l'exploitation du musée et notamment aux fins de réaliser des expositions ouvertes au public demeurent la propriété de la Commune.

ARTICLE 10 : 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 11 : DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2027.

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 12 : 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 Commune 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 Commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis.

ARTICLE 13 : 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 Aubagne, le
(en 2 exemplaires originaux)

Pour l'Office de Tourisme Intercommunal

Pour la Ville d'Aubagne

Le Président,
Monsieur Gérard CANAVESE

Le Maire,
Monsieur Gérard GAZAY