CONVENTION POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA MAIRIE DE SAINT-MAURICE

ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARISESTMARNE&BOIS (PEMB)

Entre

La Mairie de Saint Maurice, située 55 Rue du Maréchal Leclerc à Saint-Maurice (94410), représentée par son Maire, monsieur Igor SEMO, dûment habilité, désignée « la Mairie »,

Et

L'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, dont le siège administratif est situé 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340), représenté par son Président, monsieur Olivier CAPITANIO, dûment habilité par délibération du 9 juillet 2020, désigné « le Territoire »,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

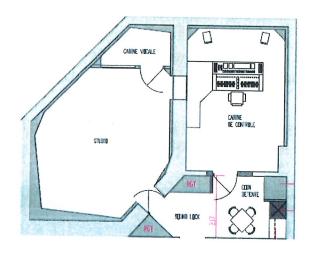
Article 1 – Objet : mise à disposition de locaux

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition de locaux par la mairie de Saint-Maurice au Territoire Paris Est Marne&Bois.

Ces locaux sont situés à l'espace Delacroix, rue du Maréchal Leclerc à Saint-Maurice (94410).

Article 2 – Description des locaux mis à disposition

Les locaux, situés au sous-sol de l'espace Delacroix, sont d'une surface globale de 53m² au sol.



<u>Les locaux sont décomposés de la manière suivante :</u>

- Une cabine vocale.
- Un studio
- Cabine de contrôle
- Un coin détente

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240214-D2024-31-AR Date de télétransmission : 14/02/2024 Date de réception préfecture : 14/02/2024

Article 3 – Etat des locaux

Le Territoire prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, et déclare les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Le Territoire devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Le Territoire se chargera de faire nettoyer et entretenir à ses frais, périodiquement et au moins une fois par semaine les locaux mis à sa disposition.

Le Territoire fera réaliser, pour la sécurisation de l'accès au studio d'enregistrement, un remplacement de la serrure d'entrée du studio d'enregistrement par une serrure à badge. Un exemplaire de badge sera remis à la Mairie, notamment pour le gardien de l'espace Delacroix qui, par ailleurs, gère lui-même l'alarme incendie.

Article 4 - Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par le Territoire à usage exclusif de son studio d'enregistrement dont l'activité débutera le 1^{er} avril 2023.

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

Article 5 : Entretien et réparation des locaux

Le Territoire devra aviser immédiatement la Mairie de toute réparation à sa charge dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 6: Transformation et embellissement des locaux

Les modifications doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Mairie. Le Territoire en assume les problèmes de responsabilité.

Les travaux de création du studio d'enregistrement sont préalablement réalisés, par le Territoire par le biais d'un marché public (n°EPT2207), suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène.

Tous les aménagements et installations faits par le Territoire deviendront, sans indemnité, propriété de la Mairie à la fin de l'occupation, à moins que la Mairie ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, le Territoire souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Mairie dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

Article 7: Cession et sous-location

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

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240214-D2024-31-AR Date de télétransmission : 14/02/2024 Date de réception préfecture : 14/02/2024

Article 8 : Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de 5 années à compter du 1er avril 2023, renouvelable une fois (pour 5 années supplémentaires), à moins que l'une des deux parties face savoir son opposition au renouvellement à l'autre partie, par lettre recommandé avec avis de réception, au moins 12 mois avant son renouvellement.

Article 9 : Charges, impôts et taxes

Les frais de nettoyage, de connexion internet, de téléphonie, et d'entretien seront supportés par le Territoire.

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

Les impôts et taxes relatifs à l'activité du studio d'enregistrement seront supportés par le Territoire.

Article 10 : Redevance

La présente convention de mise à disposition de locaux est consentie, à titre gracieux au Territoire, pendant la durée de la convention.

En contrepartie, la Mairie, à travers ses services municipaux (culturels, scolaires...), pourra utiliser prioritairement le Studio, au maximum 1 journée par semaine et dans la limite des places disponibles sur le planning d'occupation, aux conditions tarifaires en vigueur.

Article 11 : Assurances

Le Territoire s'assurera contre les risques résultant de l'activité du studio d'enregistrement ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable pour : responsabilité civile, incendie / foudre / explosions, dommages aux appareils électriques et électroniques, attentats / vandalisme tous dommages, choc de véhicules appartenant à des tiers / chute d'appareils de navigation aérienne, dégâts des eaux, tempête / grêle / poids de la neige / catastrophes naturelles, vol, de bris de glace.

Le Territoire s'engage à aviser immédiatement la Mairie de tout sinistre.

Article 12 : Responsabilité et recours

Le Territoire fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à son activité et de toutes les conséquences.

Il est personnellement responsable vis-à-vis de la Mairie et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention.

Il répond des vols et dégradations causés aux locaux mis à disposition pendant qu'il en a la jouissance.

Article 13 : Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par les agents du Territoire, de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux mis à disposition, ainsi que par les usagers du studio d'enregistrement :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement des lieux occupés, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité;
- ils ne devront pas se livrer notoirement à des actes d'immoralité;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;

Article 14 : Visite des lieux

Le Territoire devra laisser les représentants de la Mairie, ses agents et ses entrepreneurs, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

Article 15 : Résiliation

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 15 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 destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 16: Avenant à 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.

Fait à Joinville-le-Pont, le 14.02.2024

Pour la Mairie de Saint-Maurice

Pour le Territoire Paris Est Marne&Bois

Le Maire ST-MARCH

Le Président

Olivier CAPITANIO

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20240214-D2024-31-AR Date de télétransmission : 14/02/2024 Date de réception préfecture : 14/02/2024