



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT ET EXCLUSIF
DE LOCAUX COMMUNAUX
POUR L'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE COMMUNAUTAIRE DECONCENTRE**

Entre

La commune de Bompas, représentée par Madame Laurence AUSINA, Maire, dûment habilitée à la signature des présentes par n° en date du ,

Ci-après désignée par « la Commune »,

D'une part,

Et

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, représentée par son Président en exercice ou l'élu délégué, dûment habilité à la signature des présentes par Décision du Président n° en date du ,

Ci-après désignée par « Perpignan Méditerranée Métropole »,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence statutaire relative à la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion et l'animation d'équipements, de réseaux d'équipements ou d'établissement culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs d'intérêt communautaire, Perpignan Méditerranée Métropole gère le Conservatoire à Rayonnement Régional Montserrat Caballé (CRR) et y dispense depuis 2004 un enseignement artistique dans différents lieux du territoire communautaire.

La Commune souhaite que certains de ces enseignements puissent être proposés au plus près de ses administrés et viennent enrichir l'offre d'enseignement proposée localement.

Les parties se sont donc rapprochées pour mettre en place un enseignement artistique déconcentré sur la Commune.

Ainsi, les parties sont convenues :

Article 1 – Locaux mis à disposition

1-1 Désignation des locaux

La Commune met à disposition de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE, qui l'accepte, les locaux ci-dessous désignés :

- Dans un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée section AK numéro 126 sur la Commune
Adresse postale : 4, rue Honoré de Balzac 66430 Bompas
- Surface des locaux mis à disposition : 508 m²

Ces locaux comprennent :

- Un Auditorium : 210,54 m²
- Un hall d'accueil : 13,49 m²
- Des sanitaires : 14,92 m²
- Un local technique : 6,58 m²
- Un accueil : 21,30 m²
- Un bureau administratif : 11,49 m²
- Une salle des professeurs : 11,49 m²
- Salle de cours n° 1 : 14,70 m²
- Salle de cours n° 2 : 10,91 m²
- Salle de cours n° 3 : 15,76 m²
- Salle de cours n° 4 : 25,49 m²
- Salle de cours n° 5 : 25,77 m²
- Salle de cours n° 6 : 25,49 m²
- Salle de cours n° 7 : 65,08 m²
- Un couloir de circulation : 34,72 m²

Les plans descriptifs sont joints en annexe aux présentes (annexe 1 – Plans)

1-2 Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux est joint en annexe aux présentes (*annexe 2 - Etat des lieux initial*).

Un nouvel état des lieux contradictoire sera réalisé à l'occasion de chaque période d'interruption de l'occupation de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE dans le cas où la Commune récupérerait l'usage des locaux. Pendant les congés scolaires.

Un état des lieux de sortie sera établi à l'expiration des présentes.

1-3 Destination des locaux

Les locaux mis à disposition par la Commune sont destinés à permettre à PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE d'y exercer des activités d'enseignement artistique.

Cette destination implique l'accueil du public (élèves, parents d'élèves) et que les parties se sont assurées du respect de la réglementation en matière d'établissement recevant du public (ERP) comme il est précisé à l'article 2.4.

Aucune autre activité ne peut être exercée par PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE sans l'accord de la Commune.

La Commune se réserve le droit de pouvoir utiliser ses locaux sous sa responsabilité pendant les vacances scolaires. (4 mois maximum) et en concertation avec PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE (usage exclusif avec faculté d'interruption pendant les vacances scolaires)

Article 2 – Conditions d'occupation

2.1 Occupation personnelle

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE utilisera personnellement les lieux et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

2.2 Réparations - Transformations – Aménagements

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE ne pourra opérer aucune transformation ou amélioration des lieux sans le consentement de la Commune.

Tous les embellissements, améliorations et aménagements faits par PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE resteront propriété de la Commune à la fin de la présente convention, sans indemnité de sa part.

Conformément à l'article 606 du Code Civil, la Commune aura à sa charge les grosses réparations et le gros entretien.

La Commune conserve également à sa charge tous les travaux liés à l'environnement des locaux (circulation, accès, accessibilité...), à l'hygiène et à la sécurité.

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE devra aviser immédiatement la Commune de toutes les réparations à effectuer sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou son retard.

La Commune assurera toute réparation et pourra demander le remboursement des réparations considérées comme à la charge du locataire.

Toute dégradation, détérioration, défaut d'entretien à la charge de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE ou transformation réalisée sans l'accord exprès de la Commune, constaté à l'état des lieux de sortie, à l'expiration des présentes, fera l'objet d'une remise en état par PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE à ses frais, dans la mesure du possible à l'identique et au plus tard dans les trois mois qui suivent le constat, faute de quoi, la Commune pourra procéder elle-même aux réparations aux frais de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE.

Les travaux d'aménagement rendus nécessaires uniquement pour les besoins de l'enseignement artistique dispensé par PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE (acoustique, raccordements, cloisonnements...) et demandés par PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE sont à la charge exclusive de cette dernière.

Les travaux d'aménagement liés à la sécurité ou à l'hygiène des locaux, notamment aux normes ERP, sont à la charge exclusive de la Commune.

2.3 Droit de visite et de contrôle

La Commune pourra visiter les locaux loués ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes ou privées, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire sous réserve d'en prévenir PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE au moins une semaine à l'avance.

2.4 Respect de la réglementation et de la législation

2.4.1 Etablissement Recevant du Public

Les locaux objet des présentes étant destinés à recevoir du public, les parties s'engagent mutuellement au respect de la réglementation en matière d'Etablissement Recevant du Public (ERP) tant à l'entrée en jouissance que pendant toute la durée de l'occupation (commission de sécurité, arrêté du Maire d'autorisation d'ouverture...).

2.4.2 Dispositif Eco Energie Tertiaire

Si l'unité foncière des locaux objets des présentes est assujettie aux dispositions du Dispositif Eco Energie Tertiaire, les parties conviennent mutuellement du respect de l'article R. 174-22 II du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article R. 174-28 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 – Assurance – Responsabilités

La Commune assure les locaux mis à disposition en sa qualité de propriétaire.

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE souscrit une assurance en sa qualité de preneur et couvrant sa responsabilité civile pour les dommages corporels ou matériels causés aux tiers.

La Commune et ses assureurs renoncent aux recours qu'ils seraient fondés à exercer à l'encontre de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE, sauf en cas de malveillance ou de faute lourde de cette dernière, pour les dommages matériels résultant d'incendie, d'explosions et de l'action de l'eau causés au bâtiment mis à disposition.

En cas de dégradations constatées pendant son occupation, les réparations seront mises à la charge de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE.

PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer.

Elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

En cas d'utilisation des locaux par la Commune (faculté d'interruption), la Commune sera responsable des dommages causés pendant son occupation aux meubles de PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE (instruments, matériels...).

Article 4 – Clauses financières

4.1 Gratuité

La mise à disposition est consentie sans paiement de loyer, au regard de l'intérêt pour la Commune de disposer d'un enseignement artistique communautaire venant enrichir l'offre locale pour ses administrés et de l'intérêt général qu'il représente, avec prise en charge des frais inhérents au locataire gracieusement hébergé : eau, électricité, chauffage, climatisation, maintenance, contrôles périodiques, ascenseurs, entretien ménager des locaux et des communs.

4.2 Participation financière

Les frais de fonctionnement (eau, électricité, chauffage, climatisation, maintenance, contrôles périodiques, ascenseurs, entretien ménager des locaux et des communs) sont réglés directement par la Commune aux fournisseurs.

Perpignan Méditerranée Métropole pourra, le cas échéant et si cela s'avère techniquement possible, faire poser des compteurs individuels pour les fluides ou télécommunications et s'acquitter des factures afférentes directement. Dans le cas contraire et pour tous les autres frais de fonctionnement, Perpignan Méditerranée Métropole remboursera la Commune au prorata des m² occupés dans le bâtiment, si le bâtiment est partagé, sur frais réels et sur présentation d'un état justificatif présenté par la Commune :

- Frais d'entretien ménager : établis sur frais réels au prorata des surfaces (sur la base du coût facturé si l'entretien ménager est réalisé par un prestataire de service ou sur la base du traitement horaire des agents d'entretien s'il est réalisé en régie) ;
- Frais de fluides et télécommunications : établis sur frais réels au prorata des surfaces.

4.3 Impôts et taxes

La Commune acquittera les impôts et taxes de toute nature en sa qualité de propriétaire.

Article 5 – Durée – Renouvellement – Modification - Résiliation

La présente convention prend effet à compter du **18 Août 2025 jusqu'au 31 juillet 2027**.

Les locaux seront occupés par PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE pour son usage exclusif pendant toute la durée des présentes avec faculté de reprise par la Commune pendant les vacances scolaires et au minimum 8 mois par an pour le cas où la Commune userait de sa faculté de pouvoir utiliser les locaux, en concertation avec PERPIGNAN MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE, pendant les périodes de vacances scolaires (usage exclusif avec faculté d'interruption).

Toute modification des conditions prévues aux présentes devra faire l'objet d'un avenant.

Tout avenant aux présentes fera partie de la présente convention et sera soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Dans l'hypothèse où l'une des parties souhaite mettre fin à la convention de mise à disposition des locaux, la partie demanderesse devra au plus tôt informer l'autre partie, puis par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard avant le 31 décembre pour effet à la rentrée scolaire de septembre de l'année N+1.

En cas de non-respect des engagements réciproques prévus à la présente convention ou en cas de force majeure, notamment la perte de la compétence liée à l'enseignement artistique par Perpignan Méditerranée Métropole, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

Article 6 – Litiges – Juridiction compétente

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot 34 000 Montpellier).

Fait à Perpignan, le

En 3 exemplaires originaux dont un est conservé par chacune des parties.

Annexes : Plans + Etat des lieux initial

Pour la Commune,

Le Maire

Laurence AUSINA

Pour Perpignan Méditerranée Métropole

Communauté Urbaine,

Le Président ou l'Elu délégué