



**MAIRIE
LES ARCS
SUR ARGENS**

Entre les soussignées :

La commune des Arcs sur Argens, représentée par Mme Nathalie GONZALES, agissant en sa qualité de Maire,
Et désignée sous le terme « la commune » d'une part,

Et,

L'association GULLIVER, bénéficiaire, enregistrée au répertoire national des associations sous le numéro W831004275, domiciliée actuellement Route des Quatre Chemins, 83460 LES ARCS

Représentée par son président M. Sébastien Bruley

n° SIRET 428 658 819 00027 (code APE 9499Z)

Et désigné sous le terme « l'occupant » d'autre part,

Préambule :

Depuis plus de 27 ans dans le Var, dont les huit dernières années aux Arcs-sur-Argens, l'association GULLIVER ancre ses actions d'animation et de partage des savoirs sur les sciences du vivant. GULLIVER s'appuie sur les sciences pour diffuser des savoirs citoyens, promouvoir l'esprit critique, et susciter la réflexion des publics sur les enjeux sociétaux contemporains. L'association intervient auprès de divers publics pour rendre la culture scientifique accessible au plus grand nombre.

L'association GULLIVER coordonne la Fête de la Science dans l'ensemble du département du Var depuis 2013 et anime le réseau social Echosciences Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis 2017. Elle est également membre du réseau Culture Science Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sous l'égide de la coordination Etat/Région pour la CSTI (culture scientifique, technique et industrielle), ce réseau regroupe des musées, des laboratoires de recherche, des associations, des institutions, tous signataires de la charte du réseau de culture scientifique. L'association GULLIVER est aussi Tiers de confiance de l'URSSAF concernant le service d'aide à la création et la gestion de l'emploi en milieu associatif.

Pour les besoins de son activité, l'association GULLIVER, a besoin de locaux d'une surface de plus de 80 m².

La commune des Arcs sur Argens souhaite pérenniser durablement et localement les activités actuellement mises en place par l'équipe salariée et volontaire de l'association et souhaite encourager le développement des activités culturelles sur son territoire et notamment favoriser la découverte et l'interaction entre sciences et société.

IL EST CONVENU CE QU'IL SUIV :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition de locaux dans la Bastide Sainte-Cécile par la Commune Les Arcs à l'Association GULLIVER, ainsi que les engagements réciproques des deux parties.

Les clauses et conditions de cette convention sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code Civil et des droits en vigueur aux usages locaux, pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LOCAUX.

La commune met à la disposition de l'occupant le rez-de-jardin du bâtiment A de Ste Cécile (dit « la bastide »), situé aux Arcs sur Argens (Var) sur la parcelle cadastrée section D n°1165, dont l'adresse est 600, Route de Sainte Cécile, 83460 LES ARCS.

Ce niveau est accessible, pour les livraisons, directement par la cour intérieure. Le bâtiment est fermé de deux portes et le rez-de-jardin est composé de deux pièces communicantes d'une superficie de 40m² + 50 m².

Des toilettes ainsi qu'une salle de repos permettant de prendre les repas sont également disponibles dans le bâtiment A.

Un sas d'accueil permet d'accéder à l'escalier et à l'élévateur qui communiquent avec le rez-de-chaussée, situé au niveau supérieur, tout en permettant de maintenir fermées les deux pièces communicantes du rez-de-jardin.

Un parking et un cheminement piéton permettent l'accès piéton. Des toilettes publiques sont accessibles à tous sur place, indépendamment des deux bâtiments.

L'occupant déclare bien connaître les locaux objets du présent bail pour les avoir vus et visités et, de ce fait, dispense la commune d'en faire une plus ample désignation.

ARTICLE 2 - DESTINATION DES LOCAUX

Le local, objet de la présente convention, sera utilisé par l'occupant dans le cadre des objectifs et statuts de l'association, tels qu'ils sont actuellement rédigés.

Les locaux sont destinés à l'accueil du siège social de l'association (bureaux administratifs) et à ses activités courantes (vie associative, réunions de travail,...) mais également à l'accueil du public et la réalisation de ses activités de médiation scientifique, ses interventions auprès des scolaires, des centres de loisirs, des médiathèques, des centres sociaux, et autres structures.

L'occupant ne pourra en aucun cas céder la jouissance des locaux à d'autres organismes ou associations.

En aucun cas, l'occupant ne pourra changer cette affectation par substitution ou addition d'activités, sans en demander l'autorisation écrite à la commune.

A défaut du respect de la destination des locaux par l'occupant, la commune se réserve le droit de dénoncer la présente convention par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice pour l'occupant.

En outre, l'occupant devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour que ses activités n'apportent aucun trouble de jouissance au voisinage ou à l'ordre public. Qu'il s'agisse d'activités à l'intérieur ou à l'extérieur des

locaux, de jour et/ou de nuit, elle s'engage à faire respecter, par ses adhérents, par les utilisateurs des locaux et par les publics accueillis, les règles en vigueur dans l'ensemble immobilier.

Si son activité devait amener un trouble de jouissance permanent ou répété à la tranquillité du voisinage, la commune se réserve le droit de dénoncer la présente convention par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice pour l'occupant.

L'occupant s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social et/ou à l'organisation de toutes activités ou manifestations.

ARTICLE 3 - ENTRETIEN, TRAVAUX, REPARATION ET TRANSFORMATION DES LOCAUX.

L'entretien courant du local est à la charge de l'occupant. Le mobilier et les équipements installés dans le local avant la signature de la présente convention ainsi que ceux acquis par la commune pendant la durée de la présente convention restent la propriété de la commune.

L'occupant s'engage à informer la commune des travaux qu'il estime nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Les aménagements et réparations tels que décrits au titre de l'article 606 du Code civil sont de la responsabilité de la commune, propriétaire.

ARTICLE 4 - ETAT DES LOCAUX

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclare connaître les biens pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire sera effectué lors de la prise de possession des lieux et au congé correspondant à la fin de la convention.

L'occupant s'engage à maintenir les locaux et les équipements dans le même état pendant toute la durée de la mise à disposition, dans la limite de leur usure normale.

La commune se réserve le droit de demander à l'occupant la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

L'occupant est tenu des obligations suivantes qu'il s'engage à remplir sous peine de tous dommages et intérêts :

1. Entretien et réparation :

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la commune ni remise en état, ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

L'occupant s'engage à n'effectuer aucun travaux ou aménagement intérieur sans l'accord préalable écrit de la commune.

Toutes demandes d'aménagements ou de travaux, à l'exception des menus travaux, que l'occupant souhaite entreprendre devront être faites auprès de Madame le Maire puis la direction des services techniques aura à

charge d'en examiner la faisabilité (notamment pour le respect des normes de sécurité des lieux accueillant du public).

Tous embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits par l'occupant dans les locaux, profiteront à la commune à la fin de la convention, sans indemnité de sa part, à la libération des locaux par l'occupant.

L'occupant pourra toutefois, à son départ des locaux, enlever sans indemnité tout mobilier d'installation. Étant ici précisé que la commune se réserve le droit d'exiger la remise en état primitif aux frais de l'occupant de tout ou partie des lieux loués, même si les travaux ont été autorisés. Si ces objets sont fixés ou scellés à l'immeuble, elle aura à réparer les dégâts résultant de l'enlèvement.

2. Clefs et serrures :

Aucune modification, changement ou rajout de serrure ne pourra être effectué par l'occupant sans l'accord préalable écrit de la commune.

La reproduction des clefs des locaux est strictement interdite. À défaut, la commune se réserve le droit de faire procéder au changement de l'ensemble des serrures des locaux à la charge de l'occupant voire même de résilier la convention selon les modalités indiquées à l'article 10.

L'occupant est responsable des clefs qui lui ont été fournies, à charge pour elle de ne les confier qu'aux personnes dûment habilitées. La commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des vols et dégradations survenus dans les locaux.

La liste des clefs sera indexée en annexe sur l'état des lieux entrant. La liste des détenteurs des clefs des locaux sera déposée en mairie dans les quinze jours qui suivent la signature du présent contrat. En outre, toute demande de clef(s) supplémentaire(s) sera facturée à l'occupant.

En cas de perte de clef(s), le remplacement de(s) serrure(s) et des clefs des locaux sera à la charge de l'occupant.

3. Utilisation des locaux

L'occupant s'engage à maintenir constamment les locaux en bon état. Le nettoyage des locaux sera assuré par l'occupant.

L'occupant s'engage à gérer les locaux de manière responsable en veillant notamment :

- à maintenir en hiver une température conforme aux recommandations (19°C) ou aux réglages des appareils ;
- à éteindre toutes les lumières et à baisser les thermostats à l'issue des utilisations ;
- à optimiser sa consommation d'eau etc.

L'occupant s'engage à signaler aux services techniques tout dysfonctionnement (fuite d'eau, panne électrique, ventilation en panne ...), toute réparation à la charge de la commune dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant s'engage également à signaler les dégâts éventuels causés lors de l'utilisation des locaux.

4. Visite des locaux

L'occupant autorisera les représentants de la commune, quel que soit le service, à pénétrer dans les locaux toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve d'en être informée au minimum 48 heures à l'avance, sauf en cas d'urgence.

L'occupant souffrira que la commune effectue les grosses réparations qui deviendraient nécessaires à l'immeuble dont dépendent les locaux sans pouvoir réclamer aucune indemnité quelle que soit la durée des travaux dût-elle excéder vingt et un jours, à condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure. La commune conservera un jeu de clefs lui permettant d'accéder aux locaux.

5. Sécurité

L'occupant doit prendre connaissance de 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 et il s'engage à les faire respecter.

Tous les matériaux utilisés pour la décoration devront être conformes aux normes de sécurité en vigueur en matière d'incendie, en ce qui concerne leur réaction au feu. En application du Règlement de Sécurité contre l'Incendie notamment de l'article L14, ces matériaux doivent être de catégorie M1 ou équivalent et faire l'objet d'un PV de réaction au feu que toute association peut se procurer auprès du vendeur desdits matériaux.

L'occupant devra assurer la vacuité des dégagements et sorties des locaux.

L'occupant devra vérifier, sous sa seule responsabilité, que les locaux sont aménagés conformément aux normes de sécurité requises pour l'exercice des activités qu'elle exerce dans lesdits locaux.

Lors de l'utilisation de l'équipement, les utilisateurs devront respecter les consignes de sécurité. L'entrée dans l'équipement ne pourra se faire qu'en présence d'une personne adulte responsable du groupe.

Le stockage de bouteille de gaz inflammable et explosif est strictement interdit dans les locaux.

L'occupant s'engage à désigner un responsable d'évacuation possédant un téléphone portable en cas d'incident.

En cas de problème majeur :

Police municipale : 04 94 47 56 95 (horaires d'ouverture de la Mairie)

Gendarmerie nationale : 04 94 47 58 01

Commissariat de Police Nationale à Draguignan : 04 94 39 44 00

Pompiers : 18

6. Boîte aux lettres

Le courrier de l'occupant sera déposé dans la boîte aux lettres située 600 Route de Ste Cécile, 83460 LES ARCS.

7. Obligations générales

- Conformément à la réglementation (articles L.3512-8 et R.3512-2 du Code de la santé publique), il est interdit de fumer et d'utiliser une cigarette électronique dans les locaux.
- L'accès aux locaux est interdit aux animaux, hormis les chiens guides d'aveugles.
- Il est interdit d'introduire dans les locaux de l'alcool, des produits illicites.

- Est interdit tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe, et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
- Est interdit tout acte d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse.
- L'occupant doit veiller à ne pas troubler l'ordre public avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage.
- Ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, ni aucune affiche ou publicité lumineuse, sans l'autorisation expresse de la commune et après s'être assuré de la compatibilité avec la législation en vigueur sur les enseignes et pré-enseignes ;
- Ne pas entreposer de détritux sur le sol et veiller à toujours respecter l'environnement qui lui est mis à sa disposition

Ces obligations doivent être respectées par toute personne pénétrant dans les lieux.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La commune s'oblige à maintenir les lieux clos et couverts selon l'usage, dans les conditions propres à en assurer la complète sécurité et salubrité.

La commune assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux mis à disposition et ce, pendant toute la durée de la convention.

La commune garantit l'accès en permanence à des toilettes et à une salle de repos permettant de prendre les repas sur le site de Sainte Cécile pour l'équipe salariée, les volontaires et bénévoles de l'association. Les visiteurs auront accès aux toilettes publiques, présentes sur le site.

En plus des locaux désignés à l'article 1, la commune s'engage à mettre à disposition de l'occupant pendant 2 mois minimum par an d'autres espaces sur le site de Sainte Cécile afin de réaliser ses activités courantes (ateliers scientifiques, expositions, événements, formations).

Ces espaces supplémentaires devront être réservés au préalable auprès de la commune.

ARTICLE 7 - DURÉE

Cette convention de location prend effet au 1^{er} juin 2024 pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 9 ans, soit jusqu'au 31 mai 2033.

L'occupant ou la commune auront la faculté de demander la résiliation de cette convention par courrier recommandé avec accusé de réception, à tout moment, en respectant un préavis de trois mois.

Toute modification des conditions de la convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 - CONDITIONS FINANCIÈRES

La location est consentie pour un loyer mensuel de 600 euros.

Les frais de fonctionnement et d'entretien des locaux y compris les charges courantes (eau, maintenance, etc.) seront à la charge de la commune.

L'occupant s'engage à contribuer financièrement aux frais d'électricité. Un compteur divisionnaire permettra d'obtenir le relevé de la consommation réelle de l'occupant, qui sera payée une fois par an.

En contrepartie de la mise à disposition des locaux, l'occupant s'engage à fournir des services de médiation scientifique aux élèves de la commune, notamment sur les thématiques de l'évolution, de la biodiversité, de l'environnement, du climat et de la démarche scientifique. Elle s'engage également à contribuer à la promotion de la culture scientifique au sein de la commune.

L'occupant s'engage notamment à :

- Offrir trois ateliers¹ de culture scientifique par année comptable (janvier - décembre) à la commune pour tout public (écoles primaires, accueil de loisirs sans hébergement, pôle ado, pôle sénior, etc.), puis à pratiquer une réduction de 10 % sur les ateliers supplémentaires potentiellement demandés ;
- Reverser à la commune 10 % des revenus dégagés par les prestations de service (médiation scientifique, formation, exposition) réalisées sur le site de Sainte Cécile dans des espaces supplémentaires auxquels elle aurait accès en dehors des locaux selon les termes de la présente convention.
- Organiser à minima deux activités (formation, exposition, congrès, clubs science,) dans les autres espaces du site du Ste Cécile (notamment le rez-de-chaussée du bâtiment A)

ARTICLE 9 - ASSURANCE

L'occupant est considéré comme responsable du bon déroulement des activités exercées dans les locaux, et devra contracter une assurance responsabilité civile pour les risques matériels et corporels résultant de son propre fait et du fait des biens mis à disposition.

L'occupant devra faire assurer et maintenir les locaux constamment assurés contre l'incendie, le vol, l'implosion, l'explosion et les dégâts des eaux, pour une somme suffisante auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'occupant remettra une attestation d'assurance à la signature de la présente convention. Elle remettra également une attestation d'assurance à la mairie, au 1er janvier de chaque année, sans que celui-ci ait à en faire la demande.

L'assurance souscrite par la commune pour les dommages aux biens immobiliers est la SMACL ASSURANCES SA, 141 avenue Salvador Allende, CS20000, 79031 Niort Cedex 9.

ARTICLE 10 - DOMMAGES

En cas de détérioration dûment constatée, la commune dressera une facture d'un montant correspondant aux réparations et/ou au remplacement du matériel endommagé.

¹ Un atelier de culture scientifique correspond ici à une animation de 1h auprès d'un maximum de 15 enfants de 4 à 6 ans, 25 enfants de 7 à 10 ans et 30 enfants de 11 à 18 ans. Ces ateliers seront à choisir parmi ceux proposés dans le catalogue de l'occupant GULLIVER, régulièrement mis à jour et qui sera mis à disposition de la commune sur demande.

ARTICLE 11 - RÉILIATION

Il est expressément convenu :

- que si l'occupant cesse d'avoir besoin des locaux ou les occupe de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition devient automatiquement caduque.

- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'occupant, des obligations fixées par la présente convention.

La commune et l'occupant se réservent le droit de résilier la présente convention en respectant un préavis de trois mois, formulé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non-respect d'une des clauses du présent contrat entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité du contrat.

En cas de résiliation, un état des lieux sortant sera dressé contradictoirement entre les parties et l'occupant devra libérer les locaux dans un délai de 1 mois à compter de la réception de la notification de dénonciation.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITÉ ET RECOURS

L'occupant renonce à tout recours en responsabilité contre la commune en cas de :

- Vol ou tout acte délictueux dont l'occupant, ses adhérents ou visiteurs pourraient être victimes dans les lieux mis à disposition, la commune n'assumant notamment aucune obligation de surveillance ;
- Interruption dans les services de l'Immeuble, et notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage, de la ventilation, de la climatisation ou du téléphone, sauf carence persistante de la commune ;
- Dégâts causés aux lieux loués et objets ou matériels s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou autres circonstances, l'occupant devant s'assurer contre ces risques sans recours contre la commune.

ARTICLE 13 - COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de résolution par voies amiables, le Tribunal administratif demeure compétent.

Fait en 2 exemplaires aux Arcs-sur-Argens, le

Pour l'ASSOCIATION,

Le Président,

Sébastien BRULEY

Pour la COMMUNE DES ARCS-SUR-ARGENS,

Le Maire,

Nathalie GONZALES