



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

--- CaféMusic'

Entre les soussignés,

Mont de Marsan Agglomération, sise 575 avenue du Maréchal Foch – 40 000 MONT DE MARSAN, représentée par son Président Monsieur Charles DAYOT, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération en date du 15 juillet 2020,

Ci-après dénommée « *le propriétaire* »

D'une part,

L'Association Montoise d'Animations Culturelles (AMAC), dont le siège social est situé 4 Cale de la Marine – 40 000 MONT DE MARSAN, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis CABANACQ, dûment habilité à la signature de la présente convention,

Ci-après dénommée « *l'occupant* »,

D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Ancienne maison de batelier, le CaféMusic' voit le jour en 1995 avec comme objectif pour la municipalité de l'époque, de créer un lieu de rencontres et de loisirs.

Le CaféMusic' est depuis 1995 mis à disposition de l'Association Montoise d'Animations Culturelles (AMAC) *via* plusieurs conventions avec la Ville de Mont de Marsan, propriétaire du bâtiment.

Déclaré d'intérêt communautaire, le bâtiment CaféMusic' compte, depuis le 1^{er} janvier 2017, parmi les « équipements culturels et sportifs » communautaires. La gestion revient ainsi à Mont de Marsan Agglomération.

En 2021, Mont de Marsan Agglomération a par ailleurs entrepris de gros travaux de réhabilitation et d'agrandissement du bâtiment. Après trois ans de rénovation intégrale, le CaféMusic' a rouvert au public fin 2024.



Historiquement, l'AMAC est donc l'un des utilisateurs réguliers et permanents du CaféMusic' depuis sa création, pour la mise en œuvre de son projet culturel (concerts, spectacles, formation et éducation artistiques...).

A ce titre, l'AMAC sollicite de nouveau la mise à disposition du CaféMusic'. Il convient dès lors de fixer les conditions d'occupation.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le propriétaire met à disposition, de manière non permanente, les biens désignés ci-dessous à l'occupant.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION - DESCRIPTION

1. Bien immobilier mis à disposition

Le propriétaire met à disposition de l'occupant l'immeuble situé 4 cale de la Marine 40000 MONT DE MARSAN (parcelle cadastrale n°AB 830).

Cet immeuble, dont la superficie totale est de 1 412,20 m², comprend :

- Un R-1 de 483,80 m²
- RDC : 475,40 m²
- R+1 : 453 m²

Le plan des lieux est annexé à la présente convention.

La valeur locative du CaféMusic' est évaluée à 103 200 € Hors Taxes.

2. Biens mobiliers mis à disposition

Le propriétaire met à disposition de l'utilisateur les biens mobiliers dont les listes sont jointes en annexe de la présente convention.

La valeur totale des biens mobiliers mis à disposition est estimée à 23 765 € Hors Taxes pour les instruments de musique et 508 048 € Hors Taxes pour les mobiliers et matériels mis à disposition.

L'ensemble de ces biens sont désignés ci-après « *les biens mis à disposition* ».

ARTICLE 3 : DESTINATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Les biens mis à disposition de l'utilisateur sont à usage exclusif de la mise en œuvre du projet culturel de l'occupant (concerts, spectacles, formation et éducation artistiques, éducation artistique, accompagnement des groupes départementaux de musiques actuelles, médiation culturelle).

Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord du propriétaire sous peine de résiliation de la présente convention.



En ce qui concerne l'utilisation du bar, celle-ci est en conformité avec la législation sur les débits de boissons. Il est rappelé que l'association est autorisée à titre gratuit depuis novembre 1995 à exploiter dans les lieux une licence de type III appartenant à la ville de Mont de Marsan dans le cadre strict de ses activités.

Cette autorisation est accordée intuitu personae au Président en exercice de l'association qui ne peut en aucun cas en disposer librement, la céder, la sous-louer ni en confier l'exploitation à un tiers en dehors de sa surveillance.

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente mise à disposition est consentie à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION

1. Mise à disposition prioritaire

La mise à disposition est consentie en priorité à l'AMAC et la collectivité conserve la possibilité d'occuper les espaces une dizaine de fois au plus dans l'année.

Les dates d'occupation sont choisies en concertation avec l'association en considérant que le calendrier des manifestations et spectacles liés à la mise en œuvre de son projet artistique et culturel reste prioritaire.

2. Comité de suivi

Un comité de suivi est constitué, composé d'élus et d'agents de la collectivité ainsi que des représentants de l'association, afin de faire le point sur la gestion du bâtiment. Il se réunit 2 fois par an sans interdire aucunement les échanges quotidiens entre représentants de l'association et agents de la collectivité, ceci pour le bon fonctionnement du bâtiment.

ARTICLE 7 : REPRISE DES BIENS MIS A DISPOSITION

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, le propriétaire se réserve le droit de récupérer les biens mis à disposition à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour l'utilisateur.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.



ARTICLE 8 : CHARGES ET CONDITIONS D'UTILISATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à respecter à savoir :

1. Caractère personnel de la mise à disposition et sous-location

L'occupant doit utiliser personnellement et ne peut céder, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

L'association peut cependant sous-louer la salle de spectacle, le hall d'accueil, les studios d'enregistrement et de répétitions. En ce qui concerne la salle de spectacle et l'espace d'accueil, leur sous-location fait l'objet d'un avis préalable du président de l'agglomération. Le cas échéant, un calendrier des mises à disposition est communiqué au directeur général adjoint de l'agglomération en charge du pôle social et culturel. Cet avis préalable ne saurait concerner tous les événements liés au projet artistique et culturel de l'association.

Sont interdites à la sous-location, : l'utilisation pour les manifestations à caractère privé (exemple : mariage, anniversaire etc.) ainsi qu'à caractère religieux et politique et l'utilisation pour des activités dont l'objet serait contraire à l'ordre public.

2. Entrée en jouissance – état des lieux

Un état des lieux d'entrée contradictoire, entre les deux parties, est dressé à compter de l'entrée en jouissance.

L'occupant prend les biens mis à disposition dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, permettant une utilisation conforme à leur destination et dans le respect des normes de sécurité en vigueur lors de la signature de la présente convention.

Au terme de la présente convention ou en cas de fin anticipée, un état des lieux de sortie est réalisé contradictoirement, en présence des deux parties. Le cas échéant, une liste de réparations à effectuer sera établie par comparaison à l'état des lieux d'entrée. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer sera fixée en tenant compte de l'usure normale et sera indiquée à l'occupant.

3. Utilisation des biens mobiliers mis à disposition

L'occupant est autorisé à utiliser les biens mobiliers mis à disposition pendant toute la durée de la présente convention.

4. Entretien, réparation, aménagement

L'occupant doit laisser les biens mis à disposition en bon état de fonctionnement, de propreté et d'entretien.

En cas de détérioration ou de perte des biens mis à disposition, l'occupant s'engage à informer le propriétaire et à prendre en charge financièrement les réparations ou le remplacement du matériel endommagé.



Le propriétaire n'autorise aucun aménagement, embellissement et amélioration quelconques des lieux.
Les réparations mineures incombant à l'occupant sont prises en charge par l'association.

5. Assurances

L'occupant doit se faire assurer convenablement pour la responsabilité civile par une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assuré pendant le cours de la convention les lieux loués. L'occupant doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux. Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. L'occupant adresse au propriétaire copie de l'attestation d'assurances ci-dessus citée et souscrite à l'entrée des lieux.

La compagnie d'assurances de l'association doit nécessairement couvrir tous les mobiliers, équipements et instruments de musiques mis à disposition par la collectivité afin de répondre à tout sinistre.

A défaut de recevoir de l'occupant le document ci-dessus énuméré, le propriétaire pourra être amené à résilier la présente convention.

Le propriétaire pourra en outre, à toute époque, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier de la prime d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien sa responsabilité pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de l'assurance s'avèreraient insuffisants.

6. Charges liées au fonctionnement

• Abonnements (communication et énergies)

L'occupant souscrit directement tous les abonnements aux différents réseaux de communication et énergies nécessaires à son fonctionnement (téléphone, internet, électricité, eau, gaz, etc.) et supporte tous les frais correspondants.

• Modalités de prises en charge des dépenses de fonctionnement

Considérant que l'année 2025, année de démarrage qui a été jalonnée de problèmes de mise en route notamment des appareils de climatisation et de chauffage, n'a pas été assez suffisamment représentative des charges de dépenses d'un fonctionnement normal, il est proposé de reconduire les modalités de prise en charge de 2025 sur l'année 2026.

Ainsi, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 inclus, le propriétaire supporte exceptionnellement les dépenses relatives aux fluides (électricité, eau, gaz) et aux frais de ménage (réalisé par le propriétaire).

A compter du 1^{er} janvier 2027, l'occupant prend à sa charge les dépenses d'électricité, d'eau, de gaz et les frais de ménage.

Le montant total de ces dépenses évalué sur l'année 2026 est compris dans la subvention versée à l'association dans le cadre de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens à partir de l'année 2027.



ARTICLE 9 : RÉSILIATION

En cas de manquement de l'occupant des obligations lui incombant, la convention pourra être résiliée de plein droit par le propriétaire après mise en demeure adressée à l'occupant restée sans effet et sans indemnité d'aucune sorte.

Le propriétaire se réserve le droit de récupérer le lieu mis à disposition à tout moment après mise en demeure dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour l'occupant.

ARTICLE 10 : AVENANT

Toute modification de la présente convention ne pourra se faire que par avenant écrit.

ARTICLE 11 : LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation du tribunal compétent.

ARTICLE 12 : ANNEXES

Sont joints à la présente convention les documents suivants :

- Annexe 1 : plan des lieux
- Annexe 2 : liste des instruments de musique
- Annexe 3 : liste des mobiliers

Ces annexes font partie intégrante de la présente convention.

Fait à Mont de Marsan le
En deux exemplaires originaux,

Pour l'occupant,
Le Président de l'AMAC,
Jean-Louis CABANACQ

Pour le propriétaire,
Le Président,
Charles DAYOT