École supérieure d'art des pyrénées pau-tarbes

conseil d'administration
séance du :
1er avril 2011 à 10h30

P.A. - PRÉFECTURE - A.R.
29 AVR. 2011
SERVICE

Un extrait du procès-verbal
a été affiché sur le site de Pau
et sur le site de Tarbes
le : vendredi 29 avril 2011

Etaient présents :Monsieur Dominique PAILLARSE, Drac Midi-Pyrénées, Monsieur Bertrand FLEURY, Drac Aquitaine, Monsieur Gérard TRÉMÈGE, Maire de Tarbes, Madame Hélène LÈROU-POURQUÈ, Adjointe Culture Ville de Pau, Monsieur Thomas HUERGA, Conseiller Municipal Ville de Pau, Madame Patricia WOLFS, Conseillère Municipale Ville de Pau, Madame Anne-Marie ARGOUNES, Adjointe Culture Ville de Tarbes, Monsieur Gilles CRASPAY, Adjoint à l'éducation Ville de Tarbes, Madame Evelyne TOUSSAINT, université de Pau et des Pays de l'Adour, Monsieur Talal MASRI, Directeur de l'ENIT, Monsieur David CAMEO, Directeur de Sèvres de la cité de la Céramique

Etaient représentés :Monsieur Dominique SCHMITT, Préfet de la Région Aquitaine (qui a donné pouvoir à Monsieur Dominique PAILLARSE), Monsieur José CUBERO, Conseiller Municipal Ville de Tarbes (qui a donné pouvoir à Monsieur Gilles CRASPAY), Monsieur Patrice LAURENT, Conseiller Régional Aquitaine (qui a donné pouvoir à Monsieur Thomas HUERGA), Madame Claire Jacquet, Directrice du FRAC Aquitaine (qui a donné pouvoir à Madame Hélène LÈROU-POURQUÈ), Monsieur Isidro FERRER, Graphiste (qui a donné pouvoir à Monsieur David CAMEO)

Etait excusée : Madame Anne BERNARD, Conseillère Municipale Ville de Pau

N° 5 SIGNATURE DE CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

Rapporteur : Monsieur Gérard TRÉMÈGE **Mesdames, messieurs,**

Les écoles de Pau et de Tarbes occupent des locaux municipaux.

Pour permettre à l'Ecole supérieure d'art des Pyrénées de continuer ses activités sur les 2 sites, il est nécessaire de signer avec chaque Ville une convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition des locaux et de cession des biens mobiliers du domaine privé affectés à la structure d'enseignement.

Ces conventions, ci-après annexées, précisent les modalités de mise à disposition des locaux et des biens.

Il convient :

1°) d'approuver les conventions annexées ci-après ;

2°) d'autoriser Monsieur le Président à signer les dites conventions.

Ce dossier mis aux voix a été adopté à l'unanimité.

Pour ampliation certifiée conforme,

le Président de séance,

Gérard TRÉMÈGE

ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION CULTURELLE

Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées

convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition des locaux de la Villa Formose et de cession des biens mobiliers du domaine privé affectés à la structure d'enseignement

Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées

convention de mise à disposition du bâtiment de la Villa Formose et de cession des biens mobiliers du domaine privé affectés à la structure d'enseignement

ENTRE

La commune de Pau, Hôtel de Ville – Place Royale – 64 000 Pau, représentée par Madame Martine Lignières-Cassou, Députée-Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du , reçue en préfecture le

Ci-après dénommée « la Ville » ou « le propriétaire »

ET

L'Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées, établissement public de coopération culturelle sis 74 allées de Morlaàs - 64 000 Pau, représentée par _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , dûment habilité aux fins des présentes par _____ du _ _ _ _ _ _.

Ci-après désigné « l'ESA des Pyrénées » ou « l'occupant »

Il est tout d'abord exposé que

Par délibération du 8 novembre 2010, le conseil municipal a approuvé la création de l'Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées, établissement public de coopération culturelle au sens des articles L.1431-1 à L.1431-9 et R.1431-1 à R.1431-21 du Code général des collectivités territoriales.

Créé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2010, cet établissement a pour mission générale de participer au service public de l'enseignement supérieur d'art dans les conditions prévues par le Code de l'éducation et les dispositions réglementaires relatives à l'organisation de l'enseignement supérieur en arts plastiques.

Conformément à l'article 18.1 des statuts de l'ESA des Pyrénées, les biens immobiliers propriété des villes membres de l'établissement affectés aux structures d'enseignement à sa date de création sont mis à sa disposition par voie de convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, conclue entre l'établissement et la Ville concernée.

Cette convention détermine les conditions de l'occupation notamment en matière de renouvellement, réparation et entretien des biens concernés. Elle garantit à long terme la continuité et le bon fonctionnement du service public dont l'établissement a la charge.

Aux termes de l'article 18.2 des statuts, les biens mobiliers appartenant aux collectivités territoriales membres de l'établissement, affectés à sa date de création aux structures d'enseignement existantes sont transférés en pleine propriété et à titre gratuit, à l'établissement public de coopération culturelle.

Les conditions de ce transfert en pleine propriété sont définies par convention entre l'établissement et la collectivité propriétaire.

C'est dans ce contexte qu'il convient de signer une convention entre la Ville de Pau et l'ESA des Pyrénées, afin d'arrêter les conditions de mise à disposition de la Villa Formose sise 74 allées de Morlaàs à Pau et des biens meubles relevant du domaine public, ainsi que la liste des biens meubles qui lui sont transférés en pleine propriété.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit.

CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville met à la disposition de l'ESA des Pyrénées les biens immobiliers sis 74 allées de Morlaàs à Pau, dénommés Villa Formose, constitués par ladite villa et les préfabriqués y attenants, ainsi que les installations, le matériel, les objets mobiliers et ustensiles divers garnissant les biens immobiliers et affectés à la structure d'enseignement.

Les espaces verts entourant ces bâtiments ne sont pas compris dans le périmètre de la présente convention et restent entretenus par la Ville de Pau.

Tous les biens mobiliers affectés à la structure d'enseignement à la date du transfert, sont cédés en pleine propriété à l'ESA des Pyrénées.

La présente convention a pour objet d'arrêter la consistance des biens immobiliers et mobiliers concernés, les conditions de leur mise à disposition et de transfert, d'entretien et de renouvellement.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet à sa date de notification.

Elle prend fin d'un commun accord des parties, en cas de dissolution de l'ESA des Pyrénées ou de transfert de l'école sur un autre site.

Elle est conclue à titre précaire et révocable.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

La Ville met à disposition de l'occupant les locaux désignés ci-après, d'une superficie d'environ 2 739,14 m² :

Désignation	Superficie en m²
• 1 villa sur 3 niveaux (dont conciergerie)	997,50 m²
• 7 préfabriqués	1 519,64 m²
• 1 bâtiment annexe sur un niveau	222,00 m²
TOTAL =	**2 739,14 m²**

L'occupant ne pourra élever aucune contestation en cas d'erreur de superficie.

Le détail et les plans de surface des biens mis à disposition sont joints en annexe à la présente convention.

L'occupant prend les biens dans l'état constaté lors d'un état des lieux contradictoire qui sera établi et annexé à la présente convention dans un délai d'un mois à compter de son entrée en vigueur, sans qu'aucune contestation ne puisse être soulevée contre la Ville.

Si les biens immobiliers mis à disposition venaient à être détruits en totalité ou rendus totalement inutilisables, à la suite d'un incendie, d'une explosion, ou d'un sinistre quelconque, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité pour l'occupant, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices étant acquis à la Ville de Pau.

La Ville cède à titre gratuit l'ensemble des biens mobiliers affectés à la structure d'enseignement à sa date de création.

Un inventaire détaillé de ces biens meubles sera joint à la convention au plus tard dans un délai d'un mois à compter de son entrée en vigueur. Il indiquera avec précision leur nature, leur état, les quantité et leur valeur comptable.

L'occupant prend les biens concernés en l'état à la date de signature de la convention, sans pouvoir élever la moindre contestation.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

L'ensemble des dépenses prises en charge par la Ville dans le cadre de la présente convention est valorisé comptablement chaque année dans le cadre de la contribution financière versée par la Ville conformément aux statuts de l'ESA des Pyrénées.

Article 4.1 – Gros entretien et réparations des biens immobiliers

La Ville maintient les lieux mis à disposition en bon état et effectue, régulièrement et à ses frais, tous les travaux de gros entretien et de réparations des biens immobiliers (gros oeuvre et second oeuvre) nécessaires.

Article 4.2 – Entretien courant des biens immobiliers

La Ville assure le nettoyage de l'ensemble des ouvrages immobiliers mis à disposition selon une fréquence et dans des conditions qu'elle définie souverainement : elle se charge notamment du nettoyage des sols, murs, boiseries et vitreries.

Elle maintient les lieux mis à disposition en bon état d'entretien, de maintenance, de remplacement et de réparations de toutes sortes et effectuera, régulièrement et à ses frais, tous les travaux d'entretien et de maintenance afin de maintenir en bon état d'entretien, de maintenance et de réparation, d'usage ou de fonctionnement tous les équipements techniques.

Elle entretient notamment, pour autant que les biens mis à dispositions en soient pourvus, les installations de climatisation, les installations électriques et de ventilation, le réseau de

distribution, d'évacuation et de traitement d'énergie et de fluides, les installations de chauffage et le réseau de distribution d'énergie calorifique, les installations de ventilation, le réseau d'éclairage normal et de sécurité, les circuits d'alimentation électrique, le réseau de distribution de gaz, les dispositifs de sécurité (vidéosurveillance, extincteurs, etc) selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

La Ville devra maintenir également en bon état d'entretien l'installation autonome assurant l'éclairage de secours et de panique. Elle signe à cet effet les contrats d'entretien avec les organismes compétents.

Elle est également responsable de la réalisation de tous les contrôles réglementaires.

L'occupant ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les biens mis à sa disposition et devra prévenir, dès qu'il en aura connaissance, la Ville de toute atteinte qui serait portée aux biens, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.

Lorsqu'il apparaît que la détérioration des biens immobiliers mis à disposition est imputable à l'ESA des Pyrénées, celle-ci est redevable à la Ville de Pau du coût de remise en état, sur présentation préalable d'un état de frais. Elle affectera les indemnités d'assurance à la remise en état des lieux.

Article 4.3 - Electricité – eau – gaz

Les contrats d'abonnement sont conclus par l'ESA des Pyrénées, qui règle également la totalité des consommations.

Article 4.4 – Téléphone et fourniture d'accès internet

Les abonnements téléphoniques et ceux éventuellement conclus auprès de fournisseurs d'accès à internet sont souscrits par l'occupant, qui règle également les consommations y afférentes.

Article 4.5 – Elimination des déchets

L'occupant fait son affaire de tous les frais relatifs à l'élimination des déchets et des ordures ménagères en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères, la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire, sachets jetables, etc.

Article 4.6 – Entretien, réparation et renouvellement des biens mobiliers publics

L'occupant entretient et renouvelle les biens mobiliers publics mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5 : COMMISSIONS ET REGISTRES DE SECURITE

La Ville entretient les dispositifs de sécurité incendie (extincteurs, trappes de désenfumage, réseau d'incendie armé...).

L'occupant signalera sans délai toute anomalie constatée à la collectivité. Il renseigne le registre de sécurité avec toutes les modifications techniques relatives à la sécurité (public et bâti) et anomalies constatées sur les installations.

Il veille au respect, par lui-même et l'ensemble des utilisateurs, des dispositions du règlement de sécurité.

Les éventuels travaux de remise aux normes de l'ouvrage avec les prescriptions légales ou réglementaires seront à la charge de la collectivité.

ARTICLE 6 : GARDIENNAGE

L'occupant fait son affaire personnelle du gardiennage des biens meubles lui appartenant ou mis à sa disposition dans l'enceinte des biens immobiliers objet des présentes, la Ville n'étant tenue que du maintien en bon état du dispositif d'alarmes et de vidéosurveillance.

L'ESA des Pyrénées ne pourra en aucun cas tenir responsable la Ville, par suite d'une suppression temporaire ou de réduction de ces services.

ARTICLE 7 : DESTINATION DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

Les biens immobiliers et mobiliers objet de la présente convention sont mis à la disposition de l'occupant pour les besoins exclusifs du service public et des missions de l'ESA des Pyrénées telles qu'elles ressortent de ses statuts.

Les biens immobiliers devront être exclusivement affectés à leur usage tel que prévu ci-dessus et ne pourront, en conséquence, pour quelque cause que ce soit, être utilisés, même temporairement, pour un autre usage contraire aux missions de l'établissement indiquées dans l'article 4 de ses statuts.

D'une manière générale, l'occupant ne pourra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination ou l'affectation des biens relevant de la présente convention ou de l'immeuble. Il ne devra, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation ni changer la nature des activités exercées

L'occupant est par ailleurs informé qu'il ne pourra se prévaloir des dispositions du décret du 30 septembre 1953 portant statut des baux commerciaux ni de la propriété commerciale.

L'occupant ne peut effectuer dans les biens immobiliers des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble, des biens immobiliers ou nuire à leur solidité : de même, il ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, modifier le cloisonnement existant des locaux, installer de nouvelles cloisons sans avoir obtenu l'accord écrit de la Ville sur le plan de distribution projeté.

ARTICLE 8 : VISITES ET SURVEILLANCE DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant devra laisser la Ville et ses agents visiter les biens immobiliers, pour s'assurer de leur état.

Les observations auxquelles les visites donneraient lieu seront communiquées par écrit à l'occupant. Sauf contestation écrite adressée par l'occupant, dans les quinze jours de la réception des observations de la Ville, l'occupant sera tenu de se conformer aux observations en mettant en oeuvre, dans les meilleurs délais, les préconisations demandées.

En cas de contestation écrite soulevée par l'occupant, les parties se réuniront pour trouver un accord.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. Toutefois, les parties évaluent d'un commun accord le montant de l'avantage ainsi conféré à l'EPCC à la somme annuelle de _ _ _ _ _ _ €.

ARTICLE 10 : IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES

Tous les impôts, taxes ou redevances de toute nature établis le cas échéant sur le bâtiment par l'Etat, la région, le département ou la collectivité seront à la charge de la collectivité (notamment la taxe foncière), à l'exception de la taxe ou de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

L'occupant réglera directement, sil y a lieu, auprès des administrations compétentes les charges et impôts liés à son activité.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'occupant prend à sa charge les risques afférents à l'occupation des locaux et de leurs dépendances (incendies, exploitation, dégâts des eaux, recours des voisins, etc).

Il assure également tous les risques liés à sa responsabilité civile d'exploitation.

A ce titre, la Ville et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'occupant, le cas de malveillance excepté. De même, l'occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre la Ville.

En cas d'accidents causés par des tiers, l'occupant s'engage à prendre toutes mesures utiles permettant de sauvegarder les droits de la Ville et à l'en informer immédiatement par écrit.

Il incombera à l'occupant de produire chaque année les attestations d'assurances afférentes à l'ensemble des risques mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 12 : PENALITES

L'occupant encourt de plein droit une pénalité de 250 € HT par jour, après mise en demeure écrite restée infructueuse pendant un délai minimum de 48 heures, de respecter l'une quelconque des obligations de la présente convention.

L'occupant est exonéré de toute responsabilité en cas de force majeure ou de faute de la Ville. Dans ces hypothèses, aucune sanction ne pourra lui être appliquée et aucune indemnisation demandée.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Chacune des parties pourra mettre fin au contrat à tout moment, moyennant un préavis de douze mois délivré par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas les parties conviennent que la résiliation ne pourra prendre effet avant le terme d'une année scolaire.

Le contrat peut être également résilié par l'une des parties, à défaut pour l'autre d'avoir déféré dans les délais qu'elle prescrit à la mise en demeure d'exécuter ses obligations qui lui aura été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, la résiliation prendra effet de plein droit quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception constatant l'inexécution.

La partie créancière de l'obligation inexécutée pourra réclamer réparation de son préjudice devant le tribunal administratif.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS RESULTANT DE LA FIN DU CONTRAT

A l'expiration du contrat, qu'elle qu'en soit la cause, il incombe à l'occupant de rendre les lieux libres de toute occupation.

Un inventaire et un état des lieux contradictoires seront établis dans les trois (3) mois qui précèdent la date d'expiration de la convention. L'inventaire et l'état des lieux rappelleront l'état apprécié sous ses différents aspects (âge, état général, *etc.*) des biens mis à disposition et ceux qui nécessitent la réalisation de travaux, de remise en état, de remplacement, de réparation ou de mise en conformité conformément aux stipulations de la présente convention ou à une disposition légale ou réglementaire.

ARTICLE 15 : CESSION

Le présent contrat, relatif à une dépendance du domaine public, est conclu intuitu personae et ne peut être cédé.

ARTICLE 16 : JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention d'occupation du domaine public relèveront du tribunal administratif de Pau.

Pau, le

Pour l'occupant

Pour la Ville de Pau

Martine Lignières-Cassou
Députée-Maire de Pau

ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION CULTURELLE

Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées

Convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition des locaux et des biens mobiliers affectés à la structure d'enseignement

Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées

Convention de mise à disposition du bâtiment abritant l'école supérieure d'art des Pyrénées – site de Tarbes - et de cession des biens mobiliers du domaine privé affectés à la structure d'enseignement

ENTRE

La commune de Tarbes, Hôtel de Ville – Place Jean Jaurès – 64 013 TARBES, représentée par Monsieur Gérard TREMEGE, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du , reçue en préfecture le

Ci-après dénommée « la Ville » ou « le propriétaire »

ET

L'Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées, établissement public de coopération culturelle sis 74 allées de Morlaàs - 64 000 Pau, représentée par _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ , dûment habilité aux fins des présentes par _____ du _ _ _ _ _ _.

Ci-après désigné « l'ESA des Pyrénées » ou « l'occupant »

Il est tout d'abord exposé que

Par délibération du 22 novembre 2010, le conseil municipal de Tarbes a approuvé la création de l'Ecole Supérieure d'Art des Pyrénées, établissement public de coopération culturelle au sens des articles L.1431-1 à L.1431-9 et R.1431-1 à R.1431-21 du Code général des collectivités territoriales.

Créé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2010, cet établissement a pour mission générale de participer au service public de l'enseignement supérieur d'art dans les conditions prévues par le Code de l'éducation et les dispositions réglementaires relatives à l'organisation de l'enseignement supérieur en arts plastiques.

Conformément à l'article 18.1 des statuts de l'ESA des Pyrénées, les biens immobiliers propriété des villes membres de l'établissement affectés aux structures d'enseignement à sa date de création sont mis à sa disposition par voie de convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels, conclue entre l'établissement et la Ville concernée.

Cette convention détermine les conditions de l'occupation notamment en matière de renouvellement, réparation et entretien des biens concernés. Elle garantit à long terme la continuité et le bon fonctionnement du service public dont l'établissement a la charge.

Aux termes de l'article 18.2 des statuts, les biens mobiliers appartenant aux collectivités territoriales membres de l'établissement, affectés à sa date de création aux structures d'enseignement existantes sont transférés en pleine propriété et à titre gratuit, à l'établissement public de coopération culturelle.

Les conditions de ce transfert en pleine propriété sont définies par convention entre l'établissement et la collectivité propriétaire.

C'est dans ce contexte qu'il convient de signer une convention entre la Ville de Tarbes et l'ESA des Pyrénées, afin d'arrêter les conditions de mise à disposition des biens immobiliers ci-dessous énoncés et des biens meubles relevant du domaine public, ainsi que la liste des biens meubles qui lui sont transférés en pleine propriété.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit.

CONVENTION

ARTICLE 1 : OBJET

La Ville met à la disposition de l'ESA des Pyrénées les biens immobiliers ci-dessous énumérés, ainsi que les installations, le matériel, les objets mobiliers et ustensiles divers garnissant les biens immobiliers et affectés à la structure d'enseignement.

Les espaces verts entourant ces bâtiments ne sont pas compris dans le périmètre de la présente convention et restent entretenus par la Ville de Tarbes.

Tous les biens mobiliers affectés à la structure d'enseignement à la date du transfert, sont cédés en pleine propriété à l'ESA des Pyrénées.

La présente convention a pour objet d'arrêter la consistance des biens immobiliers et mobiliers concernés, les conditions de leur mise à disposition et de transfert, d'entretien et de renouvellement.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention prend effet à compter du

Elle prend fin d'un commun accord des parties, en cas de dissolution de l'ESA des Pyrénées ou de transfert de l'école sur un autre site.

Elle est conclue à titre précaire et révocable.

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

La Ville met à disposition de l'occupant les locaux désignés ci-après, d'une superficie d'environ 1868,57 m² :

Désignation	Superficie en m²
⊕ 1 bâtiment sur 2 niveaux	1668,68 m²
⊕ 1 local dans le cloître du Carmel	117,21 m²
⊕ 1 local à l'hôtel Brauhauban (salle Michelet)	82,68 m²
TOTAL =	**1868,57 m²**

Concernant le local de l'hôtel Brauhauban, il est mis à disposition de l'ESA de manière non exclusive. La ville le récupère chaque année du 30/06 au 1/10 pour ses activités propres. Pendant cette période la ville fait son affaire de tous problèmes d'assurance.

L'occupant ne pourra élever aucune contestation en cas d'erreur de superficie.

Le détail et les plans de surface des biens mis à disposition sont joints en annexe à la présente convention.

L'occupant prend les biens dans l'état constaté lors d'un état des lieux contradictoire qui sera établi et annexé à la présente convention dans un délai d'un mois à compter de son entrée en vigueur, sans qu'aucune contestation ne puisse être soulevée contre la Ville.

Si les biens immobiliers mis à disposition venaient à être détruits en totalité ou rendus totalement inutilisables, à la suite d'un incendie, d'une explosion, ou d'un sinistre quelconque, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité pour l'occupant, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance perçues au titre des polices étant acquis à la Ville de Tarbes.

La Ville cède à titre gratuit l'ensemble des biens mobiliers affectés à la structure d'enseignement à sa date de création.

Un inventaire détaillé de ces biens meubles sera joint à la convention au plus tard dans un délai d'un mois à compter de son entrée en vigueur. Il indiquera avec précision leur nature, leur état, les quantité et leur valeur comptable.

L'occupant prend les biens concernés en l'état à la date de signature de la convention, sans pouvoir élever la moindre contestation.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

L'occupant s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux mis à sa disposition par la ville.

L'ensemble des dépenses prises en charge par la Ville dans le cadre de la présente convention est valorisé comptablement chaque année dans le cadre de la contribution financière versée par la Ville conformément aux statuts de l'ESA des Pyrénées.

Article 4.1 – Gros entretien et réparations des biens immobiliers

La Ville maintient les lieux mis à disposition en bon état et effectue, régulièrement et à ses frais, tous les travaux de gros entretien et de réparations des biens immobiliers (gros oeuvre et second oeuvre) nécessaires.

DISPOSITIONS A INTEGRER A LA CONVENTION DE LA TARBES MAIS PAS A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA VILLA FORMOSE

Elle met en oeuvre les opérations d'aménagement et de modernisation qu'elle juge nécessaire.

Une commission de travaux composée d'un représentant désigné par le Maire et du Président du conseil d'administration de l'ESA des Pyrénées, ou de son représentant, arrête au plus tard au mois de septembre de chaque année le programme prévisionnel des gros travaux qui seront engagés l'année suivante, ainsi que celle des travaux de renouvellement ou de modernisation envisagés.

Ces travaux sont pris en charge par la Ville et, en cas de refus de celle-ci par l'ESA des Pyrénées sous réserve de l'accord écrit et préalable de la Ville.

Les ouvrages neufs réalisés sont mis à disposition de l'ESA des Pyrénées au fur et à mesure de leur réception par la Ville.

Article 4.2 – Entretien courant des biens immobiliers

La ville maintient les lieux mis à disposition en bon état d'entretien, de maintenance, de remplacement et de réparations de toutes sortes et effectuera, régulièrement et à ses frais, tous les travaux d'entretien et de maintenance afin de maintenir en bon état d'entretien, de maintenance et de réparation, d'usage ou de fonctionnement tous les équipements techniques.

Elle entretient notamment, pour autant que les biens mis à dispositions en soient pourvus, les installations de climatisation, les installations électriques et de ventilation, le réseau de distribution, d'évacuation et de traitement d'énergie et de fluides, les installations de chauffage et le réseau de distribution d'énergie calorifique, les installations de ventilation, le réseau d'éclairage normal et de sécurité, les circuits d'alimentation électrique, le réseau de distribution de gaz, les dispositifs de sécurité selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries.

La Ville devra maintenir également en bon état d'entretien l'installation autonome assurant l'éclairage de secours et de panique. Elle signe à cet effet les contrats d'entretien avec les organismes compétents.

Elle est également responsable de la réalisation de tous les contrôles réglementaires.

L'occupant ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les biens mis à sa disposition et devra prévenir, dès qu'il en aura connaissance, la Ville de toute atteinte qui serait portée aux biens, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire.

Lorsqu'il apparaît que la détérioration des biens immobiliers mis à disposition est imputable à l'ESA des Pyrénées, celle-ci est redevable à la Ville de Tarbes du coût de remise en état, sur présentation préalable d'un état de frais. Elle affectera les indemnités d'assurance à la remise en état des lieux.

Article 4.3 - Electricité – eau – gaz

Les contrats d'abonnement sont conclus par l'ESA des Pyrénées, qui règle également la totalité des consommations

Article 4.4 – Téléphone et fourniture d'accès internet

Les abonnements téléphoniques et ceux éventuellement conclus auprès de fournisseurs d'accès à internet sont souscrits par l'occupant, qui règle également les consommations y afférentes.

Article 4.5 – Elimination des déchets

L'occupant fait son affaire de tous les frais relatifs à l'élimination des déchets et des ordures ménagères en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères, la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire, sachets jetables, etc.

Article 4.6 – Entretien, réparation et renouvellement des biens mobiliers publics

L'occupant entretient et renouvelle les biens mobiliers publics mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5 : COMMISSIONS ET REGISTRES DE SECURITE

La Ville entretient les dispositifs de sécurité incendie (extincteurs, trappes de désenfumage, réseau d'incendie armé...).

L'occupant signalera sans délai toute anomalie constatée à la collectivité. Il renseigne le registre de sécurité avec toutes les modifications techniques relatives à la sécurité (public et bâti) et anomalies constatées sur les installations.

Il veille au respect, par lui-même et l'ensemble des utilisateurs, des dispositions du règlement de sécurité.

Les éventuels travaux de remise aux normes de l'ouvrage avec les prescriptions légales ou réglementaires seront à la charge de la collectivité.

ARTICLE 6 : GARDIENNAGE

L'occupant fait son affaire personnelle du gardiennage des biens meubles lui appartenant ou mis à sa disposition dans l'enceinte des biens immobiliers objet des présentes, la Ville n'étant tenue que du maintien en bon état du dispositif d'alarmes.

L'ESA des Pyrénées ne pourra en aucun cas tenir responsable la Ville, par suite d'une suppression temporaire ou de réduction de ce service.

ARTICLE 7 : DESTINATION DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

Les biens immobiliers et mobiliers objet de la présente convention sont mis à la disposition de l'occupant pour les besoins exclusifs du service public et des missions de l'ESA des Pyrénées telles qu'elles ressortent de ses statuts.

Les biens immobiliers devront être exclusivement affectés à leur usage tel que prévu ci-dessus et ne pourront, en conséquence, pour quelque cause que ce soit, être utilisés, même temporairement, pour un autre usage contraire aux missions de l'établissement indiquées dans l'article 4 de ses statuts.

D'une manière générale, l'occupant ne pourra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause la destination ou l'affectation des biens relevant de la présente convention ou de l'immeuble. Il ne devra, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation ni changer la nature des activités exercées

L'occupant est par ailleurs informé qu'il ne pourra se prévaloir des dispositions du décret du 30 septembre 1953 portant statut des baux commerciaux ni de la propriété commerciale.

L'occupant ne peut effectuer dans les biens immobiliers des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble, des biens immobiliers ou nuire à leur solidité : de même, il ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, modifier le cloisonnement existant des locaux, installer de nouvelles cloisons sans avoir obtenu l'accord écrit de la Ville sur le plan de distribution projeté.

ARTICLE 8 : VISITES ET SURVEILLANCE DES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant devra laisser la Ville et ses agents visiter les biens immobiliers, pour s'assurer de leur état.

Les observations auxquelles les visites donneraient lieu seront communiquées par écrit à l'occupant. Sauf contestation écrite adressée par l'occupant, dans les quinze jours de la réception des observations de la Ville, l'occupant sera tenu de se conformer aux observations en mettant en oeuvre, dans les meilleurs délais, les préconisations demandées.

En cas de contestation écrite soulevée par l'occupant, les parties se réuniront pour trouver un accord.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

La mise à disposition est consentie à titre gratuit.
Toutefois, les parties évaluent d'un commun accord le montant de l'avantage ainsi conféré à l'EPCC à la somme annuelle de _ _ _ _ _ _ €.

ARTICLE 10 : IMPÔTS, TAXES ET REDEVANCES

Tous les impôts, taxes ou redevances de toute nature établis le cas échéant sur le bâtiment par l'Etat, la région, le département ou la collectivité seront à la charge de la collectivité (notamment la taxe foncière), à l'exception de la taxe ou de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

L'occupant réglera directement, sil y a lieu, auprès des administrations compétentes les charges et impôts liés à son activité.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'occupant prend à sa charge les risques afférents à l'occupation des locaux et de leurs dépendances (incendies, exploitation, dégâts des eaux, recours des voisins, etc).

Il assure également tous les risques liés à sa responsabilité civile d'exploitation.

A ce titre, la Ville et ses assureurs renoncent à tous recours contre l'occupant, le cas de malveillance excepté. De même, l'occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre la Ville.

En cas d'accidents causés par des tiers, l'occupant s'engage à prendre toutes mesures utiles permettant de sauvegarder les droits de la Ville et à l'en informer immédiatement par écrit.

Il incombera à l'occupant de produire chaque année les attestations d'assurances afférentes à l'ensemble des risques mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 12 : PENALITES

L'occupant encourt de plein droit une pénalité de 250 € HT par jour, après mise en demeure écrite restée infructueuse pendant un délai minimum de 48 heures, de respecter l'une quelconque des obligations de la présente convention.

L'occupant est exonéré de toute responsabilité en cas de force majeure ou de faute de la Ville. Dans ces hypothèses, aucune sanction ne pourra lui être appliquée et aucune indemnisation demandée.

ARTICLE 13 : RESILIATION DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Chacune des parties pourra mettre fin au contrat à tout moment, moyennant un préavis de 12 mois délivré par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas les parties conviennent que la résiliation ne pourra prendre effet avant le terme d'une année scolaire.

Le contrat peut être également résilié par l'une des parties, à défaut pour l'autre d'avoir déféré dans les délais qu'elle prescrit à la mise en demeure d'exécuter ses obligations qui lui aura été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, la résiliation prendra effet de plein droit quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception constatant l'inexécution.

La partie créancière de l'obligation inexécutée pourra réclamer réparation de son préjudice devant le tribunal administratif.

ARTICLE 14 : OBLIGATIONS RESULTANT DE LA FIN DU CONTRAT

A l'expiration du contrat, qu'elle qu'en soit la cause, il incombe à l'occupant de rendre les lieux libres de toute occupation.

Un inventaire et un état des lieux contradictoires seront établis dans les trois (3) mois qui précèdent la date d'expiration de la convention. L'inventaire et l'état des lieux rappelleront l'état apprécié sous ses différents aspects (âge, état général, *etc.*) des biens mis à disposition et ceux qui nécessitent la réalisation de travaux, de remise en état, de remplacement, de réparation ou de mise en conformité conformément aux stipulations de la présente convention ou à une disposition légale ou réglementaire.

ARTICLE 15 : CESSION

Le présent contrat, relatif à une dépendance du domaine public, est conclu intuitu personae et ne peut être cédé.

ARTICLE 16 : JURIDICTION COMPETENTE

Les litiges relatifs à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention d'occupation du domaine public relèveront du tribunal administratif de Pau.

Pau, le

Pour l'occupant ,

Pour la Ville de Tarbes

Gérard TREMEGE
Maire de Tarbes