

Direction Immobilier et Logistique  
Sous-Direction de l'Immobilier

**CONVENTION**

Entre les soussignés :

Le Département du Haut-Rhin, dont le siège est situé 100 avenue d'Alsace, BP 20351, 68006 COLMAR Cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité par une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° XXX en date du XXX,

ci-après dénommé « le propriétaire » ;

d'une part,

Et :

L'association « Le Conseil Départemental pour la Musique et la Culture », ayant son siège aux Dominicains de Haute-Alsace, 34 rue des Dominicains, BP 95, 68502 GUEBWILLER, inscrite au Registre des Associations du Tribunal d'Instance de GUEBWILLER sous Volume 21 Folio n° 1203, représentée par son Président, M. Raphaël SCHELLENBERGER, dûment habilité pour ce faire conformément à la décision de son conseil d'administration du .....,

ci-après désignée « le Conseil Départemental pour la Musique et la Culture », « l'Association » ou « le CDMC » ;

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

Le Conseil Départemental pour la Musique et la Culture est une association localisée sur le site des Dominicains, propriété du Département du Haut-Rhin.

Depuis sa création en 1969, le C.D.M.C. s'est attaché à dynamiser et promouvoir le tissu musical du département. Sous son impulsion, s'est développée une pratique riche et vivante sous-tendue par un réseau dense d'écoles et de sociétés de musique. A ce titre, il est un interlocuteur privilégié des associations musicales et des collectivités locales. L'activité du CDMC s'inscrit par ailleurs dans une logique de partenariats avec les fédérations, associations, structures culturelles, collectivités et/ou artistes à l'échelle départementale, régionale, nationale et internationale. Ainsi, en lien avec tous les partenaires musicaux institutionnels et fédératifs et avec la collaboration des

professionnels de la musique, le CDMC contribue à la qualité de la formation des professionnels et de la pratique amateur en Haute-Alsace.

La poursuite et la mise en œuvre de ces actions présentent un intérêt départemental et sont en adéquation avec les orientations de la politique départementale actuelle en matière de culture, compétence détenue par le Département en vertu de l'article L1111-4 du code général des collectivités territoriales. Aussi, le propriétaire, au vu des objectifs de l'association, souhaite lui apporter son soutien.

Le partenariat entre les parties sur ses aspects artistique et culturel fait l'objet de conventions spécifiques portant notamment sur les modalités d'octroi de subventions départementales destinées à soutenir le fonctionnement et la mise en œuvre des activités du CDMC.

La présente mise à disposition de locaux visant également à permettre la réalisation de son objet statutaire par le CDMC, elle est accordée à l'association pour la durée du partenariat précité, dans les conditions qui suivent.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1. : OBJET**

La présente convention a pour objet la mise à disposition au profit du CDMC de locaux situés dans l'enceinte du site des Dominicains de Haute-Alsace, 34 rue des Dominicains à GUEBWILLER, dans le bâtiment conventuel.

Cette mise à disposition doit permettre au CDMC de réaliser les activités culturelles autorisées par son objet statutaire, et plus particulièrement, de mettre en œuvre le partenariat artistique et culturel mis en place avec le Département dans le cadre de conventions spécifiques.

A titre de rappel, ce partenariat est actuellement matérialisé dans la convention financière intervenue entre le Département et le CDMC au titre du soutien à son fonctionnement et ses activités 2017, approuvée par délibération n° CP-2017-1-7-1 de la Commission permanente du Conseil départemental du 20 janvier 2017. Il pourra être renouvelé dans le cadre d'un avenant ou d'une nouvelle convention.

### **Article 2. : DESIGNATION DES LIEUX**

Le Département du Haut-Rhin, propriétaire du site des Dominicains de Guebwiller, met à la disposition du CDMC qui y consent, à titre gratuit, des locaux d'une superficie totale de 891 m<sup>2</sup>, conformément aux plans joints en annexe 1 ; ces plans indiquent la répartition des locaux entre l'association des Dominicains de Haute Alsace, qui est également autorisée à occuper le site, et le Conseil Départemental pour la Musique et la Culture (CDMC).

#### **2.1. : Etats des lieux d'entrée et de sortie**

Un état des lieux est joint en annexe 2 de la présente convention, établi contradictoirement entre le propriétaire et l'association.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

#### **2.2. : Inventaire du mobilier mis à disposition de l'association**

Le mobilier mis à disposition par le propriétaire à l'association fait l'objet d'un état des lieux joint en annexe 2 de la présente convention.

### **Article 3. : DESTINATION**

Les locaux mis à disposition du CDMC sont destinés à abriter:

- l'administration du CDMC
- l'espace d'Information et de Répertoire

- le centre de Formation

Le site concerné par la présente convention est un équipement public culturel revêtant un caractère d'intérêt général.

L'association ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité telle que décrite à l'alinéa 2 du préambule de la présente convention.

Le propriétaire peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

#### **Article 4. : CONDITIONS D'UTILISATION**

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que l'association s'oblige à exécuter, à savoir :

##### **4.1. : Conditions générales**

L'association satisfera à toutes les obligations auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, et supportera les charges spécifiques telles qu'elles ressortent de l'article 6.2.1, cité ci-après.

Elle ne sera pas admise à apporter une quelconque modification à la destination des installations confiées sauf décision préalable et expresse du Département. Elle informera le Département, sans délai et par écrit, de toute atteinte aux biens mis à disposition.

Elle s'engage par ailleurs à prendre les locaux dans leur état actuel et, au terme de leur occupation, à les rendre en bon état, c'est-à-dire dans un état au moins équivalent à celui constaté dans l'état des lieux d'entrée, sous réserve de l'usure normale des locaux, et conformes aux normes de sécurité en vigueur.

Elle doit respecter et faire respecter le règlement intérieur du site, ainsi que les consignes de sécurité données par le chef d'établissement.

##### **4.2. : Conditions particulières**

Toute utilisation ayant pour but de détourner l'usage défini l'article 3, aux fins notamment de servir des intérêts lucratifs, est proscrite. L'inobservation de cette condition entraînera une résiliation immédiate de la présente convention.

##### **4.3. : Sous-occupations**

L'association est autorisée à accorder des mises à disposition temporaires des locaux, compatibles avec la vocation culturelle du site, sous réserve d'en informer d'une part, le Département et d'autre part, le chef d'établissement du site. A la date d'effet de la présente convention, les locaux mis à disposition du CDMC sont pour partie affectés aux sous-occupants suivants :

- Ecole de la Musique municipale de Guebwiller,
- Union des Fanfares de France (UFF),
- Groupement d'Employeurs de l'Enseignement Musical (GEEM).

Ces sous-occupations sont placées sous l'entière responsabilité du CDMC. Ce dernier définit seul la répartition des locaux et gère la cohabitation entre les sous-occupants ainsi que toutes les questions relatives à ces locaux. L'association demeurera seule responsable vis-à-vis du Département.

L'association s'attachera à actualiser, le cas échéant, les conventions particulières ou contrats relatifs aux modalités d'utilisation des locaux objets de la présente convention par d'autres personnes physiques ou morales. La durée de validité de ces contrats n'excédera pas celle de la présente convention. Ainsi, l'association s'engage à insérer dans ces conventions et contrats une clause précisant que ceux-ci expireront en même temps que la présente convention, et ce, quelles que soient les raisons de cette expiration (survenance du terme, résiliation anticipée...).

## **4.4. : Responsabilité et assurances**

### 4.4.1. : Responsabilité

Le Directeur des Dominicains de Haute-Alsace assume la responsabilité de l'ensemble du site conventuel, en tant que "chef d'établissement". Le chef d'établissement est l'autorité qui, sur place, va veiller, au quotidien, à ce que toutes les conditions de sécurité et d'exploitation soient respectées sur l'ensemble du site.

Il veille d'une manière générale et sous sa responsabilité, au respect de la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP). A ce titre, il doit disposer des informations nécessaires pour faire respecter les mesures de prévention et de sauvegarde applicables.

Comme sur le site des Dominicains de Haute Alsace, cohabitent plusieurs exploitations, qui prisent isolément, ne répondent pas aux conditions d'implantation et d'isolement prescrites au règlement de sécurité, ce groupement n'est autorisé que si les exploitants sont placés sous une direction unique, responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité tant pour l'ensemble des exploitations que pour chacune d'entre elles.

Le Directeur des Dominicains a ainsi été nommé dans ce cadre « Responsable Unique de Sécurité (R.U.S) ».

Le CDMC veillera, dans les locaux qu'il occupe, à faciliter et permettre la mise en œuvre de toute action relevant de la responsabilité du chef d'établissement, Responsable Unique de Sécurité, notamment l'application des dispositions du règlement de sécurité.

Le CDMC assume la responsabilité des locaux qu'il occupe, conformément aux plans annexés à la présente convention (annexe 1).

Le CDMC soumettra au chef d'établissement, Responsable Unique de Sécurité, la liste des manifestations organisées par lui ou ses sous-occupants en dehors des horaires de fonctionnement normal, c'est-à-dire le soir ou le week-end, et veillera au respect des mesures de sécurité.

Pour mémoire et sans que la liste ci-dessous soit limitative, cette disposition intègre par exemple les obligations suivantes pour le CDMC :

- Il respectera les prescriptions réglementaires en matière d'encadrement des manifestations par des personnes formées à la sécurité.
- Il intégrera les formations organisées par l'association des Dominicains de Haute Alsace concernant la sécurité incendie et en assumera la dépense.
- Il fera respecter les limites d'effectif maximum des locaux.
- Il veillera à la participation de tous aux exercices d'évacuation.

En cas de difficultés rencontrées par le CDMC dans la mise en œuvre des dispositions qui précèdent, ce dernier s'engage à en informer sans délai le Département par courriel à l'adresse patrimoine-immobilier@haut-rhin.fr, lequel s'attachera à trouver, en lien avec le CDMC, le chef d'établissement et toute autre personne intéressée, toute solution de nature à remédier aux problèmes constatés.

### 4.4.2. : Assurances

L'association devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les locaux mis à disposition, ainsi que son mobilier, par une compagnie notoirement solvable.

L'association assurera également sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que le propriétaire ne puisse, en aucun cas, être inquiété à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

L'association devra justifier de ces assurances et du paiement des primes, à toute demande du propriétaire.

L'association devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

L'association ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le Département assurera, quant à lui, l'immeuble mis à disposition en sa qualité de propriétaire.

## **Article 5. : ENTRETIEN –TRAVAUX - REPARATIONS**

L'association est tenue :

- de ne rien faire ni laisser faire dans les locaux qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté,
- de déclarer immédiatement au propriétaire toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles,
- de subir les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les locaux confiés, et qui relèvent des obligations du propriétaire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire,
- de laisser les représentants du propriétaire visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire.

L'association assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances qu'elle aura souscrite.

L'association ne peut faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite du propriétaire.

A la fin de la convention, l'association doit restituer les lieux en bon état, conformément à l'article 4.1, et dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le propriétaire ne demande le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'association.

## **Article 6. : CONDITIONS FINANCIERES**

### **6.1. : Loyer**

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit. Il est précisé que la valeur locative des locaux est de 7,95 € par m<sup>2</sup> et par mois, soit pour une surface de 891 m<sup>2</sup>, une valeur locative annuelle totale de 85 000 €.

Cette prestation constitue un avantage en nature que l'association fera figurer dans sa comptabilité.

### **6.2. : Charges**

#### **6.2.1. : Charges assumées par l'association :**

L'association assume les charges concernant d'une manière générale l'entretien courant des locaux, la maintenance légère, les consommables, les remises en état après dégradations et/ou vandalisme.

Les biens matériels sont propriété de l'association qui en prévoit l'amortissement sur ses fonds propres.

6.2.2. : Charges assumées par le propriétaire :

Le Département, propriétaire, assume d'une manière générale les grosses réparations, les remplacements pour vétusté, ainsi que les modifications des locaux, par extension et/ou transformation.

**Article 7. : DUREE ET PRISE D'EFFET**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour une durée maximale de 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

**Article 8. : RESILIATION**

En cas de rupture ou de non renouvellement du partenariat évoqué à l'article 1 de la présente convention, et sauf accord contraire entre les parties à formaliser par avenant, la présente convention se trouvera résiliée de plein droit et sans indemnités d'aucune sorte, à la date d'expiration de la convention de partenariat.

La présente convention cesse immédiatement d'avoir effet en cas de dissolution de l'association. Il en va de même en cas de changement statutaire remettant en cause la vocation culturelle et artistique du CDMC et s'opposant à la poursuite de ses activités dans le domaine de la musique et la culture, lesquelles fondent par ailleurs le partenariat évoqué à l'article 1<sup>er</sup>.

En cas de force majeure, la présente convention sera également résiliée de plein droit et sans indemnités d'aucune sorte.

Enfin, en cas de non respect par une partie de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, dès lors que dans ce délai, la partie défaillante n'aura pas pris les mesures pour remédier à la situation.

**Article 10 : LITIGE**

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

**LISTE DES ANNEXES :**

1. Plans du rez-de-chaussée et du premier étage
2. Etat des lieux d'entrée et inventaire du matériel mis à disposition

Fait à Guebwiller en 2 exemplaires,  
Le .....

Pour le Département du Haut-Rhin,

Pour le Conseil Départemental  
pour la Musique et la Culture