

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° Sc/72-07

Service consulté
Direction de la Culture
et du Patrimoine

**MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AU PROFIT DE
L'HARMONIE DES MINES DE POTASSE D'ALSACE**

Résumé : le présent rapport a pour objet d'autoriser la conclusion d'une convention d'occupation précaire au profit de l'association « Harmonie des Mines de Potasse d'Alsace », pour la mise à disposition, à titre gratuit, d'un local sur le site du carreau Rodolphe à PULVERSHEIM.

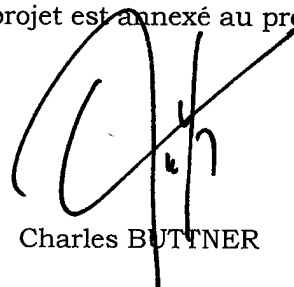
Par délibération du 13 avril 2007, a été approuvé le transfert dans le patrimoine départemental, du Carreau Rodolphe, propriété de l'association de l'Ecomusée d'Alsace. L'acte translatif de propriété correspondant a été signé le 3 septembre 2007.

Une réflexion relative à l'aménagement global du site est actuellement en cours. Dans l'intervalle, je vous rappelle qu'une autorisation d'occuper le site a été octroyée à l'association « Groupe Rodolphe » afin que celle-ci puisse continuer à y exercer son activité et à œuvrer ainsi pour la préservation du patrimoine minier.

L'association « Harmonie des Mines de Potasse d'Alsace » est une association musicale créée en 1928 par les employés des MDPA, qui organise des concerts et des galas. Cette association ne dispose pas actuellement de locaux de répétition adaptés. Afin de pouvoir poursuivre son activité, elle sollicite de la part du Département, la mise à disposition d'un local qui est situé à l'entrée du Carreau Rodolphe, dans le bâtiment dit « administratif », qui ne fait pas partie intégrante du périmètre récemment sécurisé et dont la configuration pourrait convenir à la tenue de répétitions.

Dans l'attente de l'aboutissement de la réflexion précitée, je vous propose de réserver une suite favorable à la demande de l'association. Avec votre accord, ce local pourrait être mis à sa disposition gratuitement, par le biais d'une convention de six mois maximum, avec dénonciation possible à tout moment, notamment pour la mise en œuvre d'un éventuel projet d'aménagement global.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer, et m'autoriser à signer la convention d'occupation précaire entre le Département et l'association, dont le projet est annexé au présent rapport.



Charles BUTTNER

CONVENTION
portant mise à disposition de locaux
à titre précaire et révocable

Entre les soussignés

1. Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

Propriétaire, d'une part,

et

2. L'association « Harmonie des Mines de Potasse d'Alsace », ayant son siège à ENSISHEIM, 18 rue de la Gare, représentée par son Président Monsieur Philippe KRASON,

Preneur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le Département est propriétaire sur le ban des communes d'UNGERSHEIM et de PULVERSHEIM de l'ancien carreau Rodolphe, acquis par acte n° du .

L'association ci-dessus désignée sollicite l'autorisation d'occuper provisoirement des locaux situés dans l'enceinte de ce site. Dans l'attente de l'aboutissement du projet d'aménagement global en cours d'élaboration, la collectivité consent à cette mise à disposition, qui est conclue à titre précaire pour une durée maximale de six mois et révocable à tout moment. La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

Article 2. MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Le Département met à la disposition du preneur susnommé les locaux suivants pour y organiser ses répétitions musicales.

Dans l'immeuble cadastré sous commune de PULVERSHEIM, Section 28 n° 165, une salle sise au 1^{er} étage.

Le preneur bénéficie également d'un droit d'utilisation des parties communes de cet immeuble (entrée, escaliers, sanitaires).

Le preneur prendra les locaux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des locaux.

Il ne pourra exiger aucune indemnité, aucune réparation ni aucune remise en état pour quelque cause que ce soit, ni à la prise de possession des lieux, ni ultérieurement.

De même, le preneur s'engage à ne solliciter aucune subvention de fonctionnement auprès du Département du Haut-Rhin, ni dans le cadre de son installation, ni afin d'assurer la poursuite de son activité.

Le preneur ne sera pas admis à apporter une quelconque modification des biens mis à sa disposition sans l'accord préalable et écrit du Département.

Article 3. DESTINATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition devront être exclusivement affectés par l'association à la réalisation de son objet. Toute modification devra faire l'objet d'un accord exprès du Département.

Article 4. REDEVANCE ET CHARGES

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit.

Le preneur s'oblige cependant à régler directement ou à rembourser au propriétaire, les prestations et fournitures individuelles dont il bénéficie directement, notamment l'eau, l'électricité, etc.

Article 5. ENTRETIEN DES LOCAUX

Le preneur s'engage à prendre à sa charge les frais correspondants à l'entretien des locaux ; à la fin de la mise à disposition, ils devront être rendus en bon état.

D'une manière générale, le preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille. Il informera, sans délai et par écrit, le Département de toute atteinte aux biens mis à disposition.

Article 6. INCESSIBILITÉ DES DROITS

Le présent contrat étant conclu "intuitu personae", le preneur ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; il ne pourra notamment pas sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition, sans le consentement préalable et par écrit du Département, à peine de nullité du présent accord.

Article 7. ASSURANCES

Les risques courus par le preneur du fait de son activité et de l'utilisation du local seront convenablement assurés par lui auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le preneur assurera les locaux et les tiendra constamment assurés pendant l'exercice de ses missions, contre tous risques (ex : incendie, dégâts des eaux, vols ...). Le preneur souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que le Département ne puisse en aucun cas être inquiété. Il devra justifier à chaque demande de la collectivité de l'existence de ses polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

Les assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment d'un sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou privé, et notamment les occupants, à quelque titre que ce soit.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L121-12 du Code des Assurances, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre est assurée, l'assureur concerné peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites ou cette assurance produit ses effets.

Article 8. IMPOTS ET TAXES

Le preneur se conformera aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, le preneur fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures, de telle sorte que le Département ne puisse être recherché ou inquiété en aucune façon sur ce sujet.

Article 9. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature, et pour une durée maximale de six mois.

Elle est conclue à titre précaire et révocable, chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment, à condition d'avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un mois.

Quelles que soient la date et les causes de résiliation de la présente convention, le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte.

Article 10. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, relatives à l'Etat des risques naturels et technologiques.

Le preneur dispense expressément le propriétaire de produire cet état, et confirme être informé de la publication faite à ce sujet, librement consultable, sur le site Internet de la Préfecture du Haut-Rhin.

Article 11. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit le présent accord sans préavis ni indemnité en cas de non respect par le preneur de l'une des clauses exposées ci-dessus dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée

par la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, le preneur n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire du preneur et également en cas de dissolution.

Fait en deux exemplaires à Colmar, le

L'association

Le Département du Haut-Rhin