

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 52/96-07

Service consulté
Direction de la Culture
et du Patrimoine
Mission Contrôle de Gestion

CARREAU RODOLPHE – CONVENTIONS AU PROFIT DES ASSOCIATIONS

Résumé : *le présent rapport a pour objet d'autoriser la reconduction, à titre gratuit, des conventions d'occupation précaire au profit des quatre associations occupant partiellement le site du Carreau Rodolphe à PULVERSHEIM et d'accorder une nouvelle autorisation d'occupation précaire, au profit de l'association Cigogne des Potasses d'Alsace, à titre gratuit.*

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.

Ce nouveau patrimoine départemental s'inscrit dans un ensemble très vaste, regroupant :

- le carreau Rodolphe,
- l'Ecomusée,
- l'ensemble des espaces détenus par la société Ecoparcs (désormais filiale de la Compagnie des Alpes)
- le Bioscope.

Le Département s'est fixé pour objectif de conduire une réflexion d'aménagement de cette zone touristique, afin d'améliorer l'attractivité globale du site, sous ses aspects patrimoniaux, de loisirs, ou d'activité économique. Cette réflexion sera menée en concertation avec l'ensemble des partenaires présents sur place, mais aussi avec les communes et les communautés de communes riveraines : il ne peut y avoir de solution d'aménagement qu'à la condition que chaque partenaire participe, chacun à sa place, à la bonne fin des opérations d'aménagement qui devront être menées sur l'ensemble de la zone.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette réflexion, je vous rappelle que des autorisations temporaires d'occupation ont été octroyées à quatre associations et ce, jusqu'au 31 décembre 2007 :

- l'Association Régionale des Amis du Matériel Agricole Ancien (ARAMAA), pour une occupation partielle de l'atelier de réparation,
- l'Association pour l'Ecomusée d'Alsace (AEA), également pour une occupation partielle de l'atelier de réparation, conformément à une convention du 5 novembre 2007,
- l'Association Groupe Rodolphe, qui partage avec les deux associations ci-dessus l'occupation de l'atelier de réparation et occupe également des locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment administratif, par convention du 5 novembre 2007,

- l'Association Harmonie des Mines, pour une salle au 1^{er} étage du bâtiment administratif conformément à une convention signée en date du 9 novembre 2007.

Afin que celles-ci puissent continuer à exercer leurs activités, il convient de proroger les conventions correspondantes. Avec votre accord, le Département pourrait conclure des avenants aux conventions passées avec les quatre associations précitées afin de prolonger la durée de leur occupation des lieux, pour une durée d'un an renouvelable, étant entendu que, le cas échéant, ces conventions seraient révocables à tout moment si le projet d'aménagement global du site devait conclure à une autre affectation de l'usage des bâtiments.

Par ailleurs, une autre association sollicite également l'autorisation d'occuper des locaux sur le site. Il s'agit de la « Cigogne des Potasses d'Alsace », ayant pour vocation de prendre toutes initiatives pour sauvegarder et valoriser la mémoire attachée à la Société Commerciale des Potasses et de l'Azote (SCPA). Cette association a besoin d'un espace de conservation du patrimoine dont elle est dépositaire (archives, mobilier, objets publicitaires) ainsi que d'un lieu de réunion des membres de son Conseil d'Administration. Des locaux sont disponibles au 1^{er} étage du bâtiment dit « administratif », qui ne fait pas partie intégrante du périmètre récemment sécurisé, et dont la configuration correspond aux besoins de l'association. Avec votre accord, ces locaux pourraient être mis à disposition aux mêmes conditions que celles appliquées aux autres associations, à savoir par une convention d'occupation à titre précaire et révocable conclue à titre gratuit pour une durée d'un an renouvelable, étant entendu que l'association rembourserait les prestations et fournitures individuelles dont elle bénéficierait directement, notamment l'eau, l'électricité, etc.

En conclusion, je vous propose :

- D'approuver la reconduction des conventions conclues à titre temporaire au profit des associations occupant le Carreau Rodolphe :
 - convention conclue entre l'ARAMAA et le Département,
 - convention du 5 novembre 2007, conclue entre l'association pour l'Ecomusée d'Alsace et le Département,
 - convention du 5 novembre 2007, conclue entre l'association Groupe Rodolphe et le Département,
 - convention du 9 novembre 2007, conclue entre l'association Harmonie des Mines et le Département.
- De préciser que les avenants correspondants seront établis sur le modèle annexé au rapport ;
- D'autoriser le Président du Conseil Général à signer ces avenants ;
- D'approuver les termes de la convention, dont le projet est annexé au rapport, portant mise à disposition à titre précaire et révocable de locaux au 1^{er} étage du bâtiment administratif situé à l'entrée du Carreau Rodolphe à PULVERSHEIM ;
- De préciser que cette mise à disposition est accordée à titre gratuit ;
- D'autoriser le Président du Conseil Général à signer cette convention à conclure entre l'association « Cigogne des Potasses d'Alsace » et le Département du Haut-Rhin.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

MODELE

AVENANT N° 1
à la convention du XXX
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 28 septembre 2007

Propriétaire, d'une part,

et

2. L'association XXX, ayant son siège à XXX, XXX, représentée par son Président, Monsieur XXX,

Preneur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. EXPOSE

Par délibération de la Commission Permanente du 13 avril 2007, a été approuvé le transfert du Carreau Rodolphe dans le patrimoine départemental. L'acte translatif de propriété correspondant a été signé le 3 septembre 2007.

Ce nouveau patrimoine départemental d'inscrit dans un ensemble très vaste, regroupant :

- le carreau Rodolphe,
- l'Ecomusée,
- l'ensemble des espaces détenus par la société Ecoparcs (désormais filiale de la Compagnie des Alpes)
- le Bioscope.

Le Département s'est fixé pour objectif de conduire une réflexion d'aménagement de cette zone touristique, afin d'améliorer l'attractivité globale du site. Dans l'attente de l'aboutissement de cette réflexion, des autorisations temporaires d'occupation ont été accordées à différentes associations sur le site jusqu'au 31 décembre 2007. Afin que celles-ci puissent continuer à exercer leurs activités jusqu'à la mise en œuvre de la solution qui sera choisie, il convient de proroger les conventions correspondantes.

Article 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 9 DE LA CONVENTION DU ~~XXX~~

Le premier paragraphe de l'article 9 – DURÉE DE LA CONVENTION est modifié comme suit :

« La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature, et pour une durée d'un an renouvelable. »

LE RESTE SANS CHANGEMENT.

Fait en deux exemplaires à Colmar, le

L'association

Le Département du Haut-Rhin

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 28 septembre 2007

Propriétaire, d'une part,

et

2. L'association « Cigogne des Potasses d'Alsace », ayant son siège à MORSCHWILLER LE BAS, 14 rue de Mulhouse, représentée par son Président Monsieur Christian TESSON,

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 notarié du 3 septembre 2007.

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 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 assurer la conservation du patrimoine de la Société Commerciale de la Potasse et de l'Azote (SCPA), dont il est le dépositaire.

Dans l'immeuble cadastré sous commune de PULVERSHEIM, Section 28 n° 165, des locaux d'une superficie de ~~XXX~~ 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 où 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 d'un an renouvelable.

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