

2025 / 00052

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS
DE LA VILLE D'ALÈS**

Service : Pôle culturel et
scientifique de Rochebelle
Tél : 04 66 56 42 30
Réf : DM/KL/2024/31

Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le 03/03/2025

ID : 030-213000078-20250303-2025_00052-AU



Objet : Convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux avec l'association L'Étoile Cévenole – Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027

Le maire de la ville d'Alès,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2125-1 ;

Vu la délibération n°24_03_13 du conseil municipal du 24 juin 2024 donnant délégation du conseil municipal à Monsieur le maire, en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, modifiée par ma délibération n°24_05_08 du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°24_05_06 du conseil municipal du 16 décembre 2024 relative aux tarifs et redevances applicables à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Considérant l'opportunité de mettre à disposition de l'association L'Étoile Cévenole des locaux situés au Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle afin qu'elle y établisse son siège social, y entrepose du matériel spécifique et y réalise des activités temporaires, ainsi que le lieu dénommé « l'observatoire » afin qu'elle y mène des activités de recherche participative ;

Considérant qu'au vu de l'intérêt que suscitent ces échanges et en application de la délibération n°24_05_06 du conseil municipal du 16 décembre 2024 susvisée qui prévoit la mise à disposition de locaux du Pôle Culturel et Scientifique à titre gracieux, cette mise à disposition interviendra à titre gracieux ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

Une convention de mise à disposition de locaux sera signée entre la ville d'Alès représentée par son maire, M. Max ROUSTAN et l'association L'Étoile Cévenole, représentée par son président, M. Jean-Jacques CURÉ et dont le siège social est situé 155 rue du Faubourg de Rochebelle – 30100 Alès.

ARTICLE 2 :

Ladite mise à disposition est consentie, à titre gracieux, pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse, du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027 inclus et portera sur la salle d'exposition n°1 (partie basse) d'environ 200 m², sur un lieu de stockage fermé d'environ 4 m² situé au Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle – 30100 Alès, ainsi que sur le lieu dénommé « l'observatoire » situé montée de la Daudé - 30100 Alès.

ARTICLE 3 :

La convention précisera les modalités et les conditions de ladite mise à disposition.

ARTICLE 4 :

Monsieur le directeur général de la ville d'Alès est chargé de l'exécution de la présente décision.

Alès, le / 3 MARS 2025

Le maire

Max ROUSTAN





CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX A TITRE GRACIEUX

Service : Pôle Culturel et Scientifique
de Rochebelle
Tél : 04.66.56.42.30
Réf : DM/KL/2024/30

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La ville d'Alès représentée par son maire en exercice, M. Max ROUSTAN, dûment habilité par la délibération n°24_03_13 du conseil municipal du 24 juin 2024 donnant délégation du conseil municipal au maire en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et autorisé à signer la présente convention par la décision n°2025/00052 en date du 3 Mars2025,

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

D'une part,

ET

L'association L'Étoile Cévenole sise Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle – 155 rue du Faubourg de Rochebelle – 30100 Alès enregistrée sous le numéro SIRET : 832 817 340 00017 – représentée par son président, M. Jean-Jacques CURÉ dûment autorisé à signer la présente convention.

Association : W30100 47 07

N°Siret : 832 817 340 00017

Tél : 04 66 56 24 70

Mail : letoile.cevenole.ales@gmail.com

Ci-après dénommée « l'occupant » ou « le preneur »,

D'autre part,

EXPOSÉ PRÉALABLE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil et notamment son article 606 ;

Vu la délibération n°24_03_13 du conseil municipal du 24 juin 2024 donnant délégation du conseil municipal à Monsieur le maire, en application de l'article L2122-22 du Code général des

collectivités territoriales, modifiée par ma délibération n°24_05_08 du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°24_05_06 du conseil municipal du 16 décembre 2024 relative aux tarifs et redevances applicables à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Vu la décision n°2025/00052 en date du ... 3 Mars ... 2025 relative à la convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux avec l'association L'Étoile Cévenole – Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027 ;

Vu les statuts de l'association L'Étoile Cévenole ;

Vu le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public ;

Considérant que l'association L'Étoile Cévenole a pour objectif de faire découvrir les sciences de l'espace et plus particulièrement l'astronomie, sur le territoire Alésien ;

Considérant l'intérêt de mettre à disposition de l'Étoile Cévenole des locaux situés au Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle afin qu'elle y établisse son siège social, y entrepose du matériel spécifique et y réalise des activités temporaires, ainsi que le lieu dénommé « l'observatoire » situé montée de la Daudé - 30100 Alès ;

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 030-21300078-20250303-2025_00052-AU



ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les conditions de mise à disposition et d'utilisation des locaux du Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle à l'association L'Étoile Cévenole afin qu'elle y établisse son siège social, y entrepose du matériel spécifique et y réalise des activités temporaires, ainsi que le lieu dénommé « l'observatoire » situé montée de la Daudé - 30100 Alès afin qu'elle y mène des activités de recherche participative et d'accès aux appareils et matériels d'astronomie.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

L'occupant accepte en l'état et en leur situation les locaux équipés mis à sa disposition, à savoir :

- Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle - 155 rue du Faubourg de Rochebelle - 30100 Alès, à savoir :
 - la partie basse de la salle d'exposition n°1 d'une superficie de 200 m² environ,
 - un lieu de stockage fermé d'environ 4 m².

À l'exception des toilettes, du local technique et des issues de secours.

- L'observatoire situé montée de la Daudé 30100 Alès.

ARTICLE 3 – UTILISATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

En cas d'actions simultanées il est expressément convenu que les structures conventionnées devront se partager les lieux équitablement et devront toujours tendre à rechercher l'intérêt général par la voie de la conciliation. À défaut, la ville d'Alès prendra unilatéralement les mesures appropriées à cette entente. De plus, le preneur s'engage à laisser à la ville d'Alès un accès aux issues de secours, au local technique et aux toilettes.

Ces lieux appartenant à la ville d'Alès ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord préalable des parties. L'association devra se conformer scrupuleusement aux dispositions du règlement intérieur des sites en ce qui concerne les voies d'accès et les conditions d'occupation des locaux.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les locaux, objet de la présente convention, sont destinés à accueillir l'association, preneur contractant, à l'exclusion de tout autre.

Les lieux devront être utilisés exclusivement pour les activités du preneur à savoir favoriser essentiellement, auprès des jeunes et des adultes, l'intérêt, la pratique et la connaissance des sciences de l'espace et plus particulièrement la découverte de l'astronomie.

Il est expressément convenu que tout changement à cette destination devra faire l'objet d'un accord écrit du propriétaire.

ARTICLE 5 – REDEVANCE - CHARGES

Compte tenu de l'intérêt des activités proposées par l'association et des échanges qui s'opèrent entre les différents intervenants, cette mise à disposition est consentie à titre gracieux. Les frais d'eau, d'électricité, de gaz sont pris en charge par la ville d'Alès.

ARTICLE 6 – DURÉE - RENOUVELLEMENT

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans qui prendra effet le 1^{er} janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2027.

Elle pourra être renouvelée par reconduction expresse sous réserve de l'accord écrit préalable de la ville d'Alès qui jugera de cette opportunité notamment conformément au respect de l'engagement énoncé dans la présente.

La nouvelle autorisation devra donc faire l'objet d'une demande écrite du preneur dans un délai de deux mois avant le terme expressément signifié ci-dessus soit le 31 octobre 2027.

Toutefois, les parties se réservent le droit d'interrompre à tout moment la mise à disposition sur préavis d'un mois par lettre recommandée et accusé de réception.

ARTICLE 7 – ENTRÉE DANS LES LIEUX - SORTIE DES LIEUX

L'occupant déclare prendre en l'état, lors de son entrée en jouissance, les locaux équipés ci-dessus désignés.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé au moment de la prise de possession des locaux ainsi qu'à la sortie des lieux du preneur.

Les locaux seront mis à disposition du preneur dans un bon état d'entretien et de propreté.

À la sortie des lieux, le preneur, quant à lui, s'engage à restituer les locaux dans un même état d'entretien et de propreté et de remettre en place le mobilier déplacé.

ARTICLE 8 – OUVERTURE ET FERMETURE DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les clefs des locaux conventionnés seront attribuées uniquement au preneur responsable. Ce dernier sera donc entièrement responsable quant à leur utilisation quand bien même celui-ci déciderait de les confier à un tiers.

Après chaque utilisation, et dans un souci de sécurité, le preneur s'assurera de la fermeture de toutes les installations et de toutes les issues.

ARTICLE 9 – CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION - OBLIGATION RESPECTIVE ET RÉPARTITION DES CHARGES

Article 9.1 – Obligations incombant au propriétaire

Il incombe au propriétaire d'assurer la maintenance, la gestion et l'entretien des locaux et du matériel entrant uniquement dans sa responsabilité de propriétaire.

Les travaux de grosse réparation sont à la charge du propriétaire.

Le preneur s'engage à prendre soin et à jouir paisiblement des locaux mis à sa disposition par le propriétaire.

Article 9.2 – Obligations incombant au preneur

Le preneur se doit de se conformer aux lois et règlements en ce qui concerne notamment le respect de l'hygiène, la salubrité, la sécurité, le travail et les bonnes mœurs, etc... et s'abstenir d'exercer dans les locaux toute activité soumise à autorisation administrative avant d'avoir obtenu cette dernière.

Durant la période de mise à disposition, le preneur s'engage à :

- remettre une attestation d'assurance (responsabilité civile) lors de la signature de la présente convention,
- assurer la surveillance des locaux,
- contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- respecter et à faire respecter les consignes de sécurité (dispositif d'alarme d'incendie, extincteurs, itinéraires d'évacuations et issues de secours, etc.),
- participer aux journées portes ouvertes favorisant l'épanouissement du Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle ainsi que « L'observatoire »,
- ne pas introduire sur les lieux des chiens ou tout autre animal,
- rendre dûment rempli le document de fréquentation du Pôle à l'agent d'accueil.

Article 9.3 – Conditions de jouissance

Le preneur a visité à plusieurs reprises les lieux avant la signature des présentes, il déclare parfaitement les connaître et renonce à se prévaloir auprès du propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

Le preneur s'engage à prendre soin et à jouir paisiblement des locaux mis à sa disposition par le propriétaire.

Article 9.4 – Transformations ou améliorations des biens

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par le preneur sans l'accord express écrit du propriétaire.

Article 9.5 – Dégradations / dommages aux biens

Le preneur s'engage à aviser, sans délai, le propriétaire de toute dégradation qu'il constaterait dans les lieux et qui nécessiterait des réparations dont le propriétaire aurait la charge.

Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage, au-delà de la date où il l'a constaté et il serait responsable envers le propriétaire de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Le preneur devra supporter les frais de travaux occasionnés par sa faute ou sa négligence.

Le preneur devra également souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le propriétaire pour l'exécution des travaux dans les lieux mis à disposition, le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement mis à sa disposition.

Article 9.6 – Usage des biens

Les usagers des locaux sont tenus de :

- ne pas obstruer ou gêner l'accès des ouvertures de sécurité,
- ne pas obstruer l'accès aux toilettes et à la chaufferie,
- ne pas exercer des activités de nature à troubler le voisinage, la tranquillité, la salubrité, et la sécurité publiques,
- respecter le mobilier, le matériel et le personnel,
- observer les règles d'hygiène et de propreté des locaux,
- fermer les portes et les fenêtres,
- arrêter l'éclairage après utilisation,
- ne pas fumer dans les locaux,
- ne pas stocker de produits dangereux ou inflammables.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le 03/03/2025

ID : 030-213000078-20250303-2025_00052-AU



Article 9.7 – Respect des effectifs accueillis

Les utilisateurs devront veiller au respect du nombre d'effectifs pouvant être accueilli dans les locaux en rapport avec la capacité d'accueil de ceux-ci, et avec les possibilités d'évacuation des lieux.

Article 9.8 – Fin de la jouissance

Le preneur s'engage au terme de la présente mise à disposition à remettre à ses frais les lieux désignés en l'état dans lequel ils auront été mis à sa disposition. Il sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation. Si le propriétaire en fait la demande, le preneur laissera toutes les améliorations, travaux et embellissements apportés aux biens, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au propriétaire.

L'occupant devra libérer les locaux en bon état d'entretien et de propreté.

En cas de manquement dûment constaté, le propriétaire se réserve la possibilité de remettre les locaux en état aux frais du preneur.

ARTICLE 10 – RÉQUISITION DES LOCAUX

La ville d'Alès se réserve le droit de réquisitionner, sans préavis, ni indemnité, les locaux faisant l'objet de la mise à disposition en cas de nécessité exceptionnelle ou cas de force majeure (inondations, péril imminent...).

Par ailleurs l'occupant devra souffrir toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par la ville d'Alès pour l'exécution de travaux dans les bâtiments, le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement.

ARTICLE 11 – ENTRETIEN ET TRAVAUX

Le preneur devra jouir paisiblement des locaux mis à sa disposition.

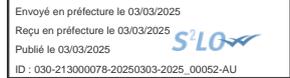
Il maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de propreté.

Il devra aviser immédiatement la ville d'Alès de toute réparation à la charge de ces dernières dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Il ne devra apporter aucune modification, aucune transformation aux locaux mis à sa disposition.

Le preneur ne pourra faire, dans les lieux mis à sa disposition, aucune démolition ou aucun travaux sans l'accord préalable écrit de la ville d'Alès.

Le preneur s'engage à laisser au représentant de la ville d'Alès l'accès aux locaux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux.



ARTICLE 12 - CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue intuitu personæ, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

L'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux ou des équipements, objets de la présente convention, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 13 – SÉCURITÉ

Le preneur s'engage à se conformer à toutes les consignes de sécurité inhérentes aux lieux occupés (dispositifs d'alarme, extincteurs, itinéraires d'évacuation et issues de secours, interdiction de fumer dans les locaux, etc.).

Il devra toujours être en règle et satisfaire à tous les règlements administratifs, de police, de voirie, et d'hygiène, le tout à ses frais, risques et périls exclusifs de manière à ce qu'en aucun cas le propriétaire ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Préalablement à la jouissance des biens et afin de sauvegarder les intérêts du propriétaire, l'association devra présenter toutes les polices d'assurance nécessaires garantissant les risques pouvant résulter de l'occupation et des activités exercées dans les locaux mis à disposition.

L'occupant paiera les primes et cotisations des assurances qu'il aura souscrites sans que la responsabilité de la ville d'Alès puisse être mise en cause.

La ville d'Alès assure la totalité des bâtiments du Pôle Culturel et Scientifique de Rochebelle ainsi que « L'observatoire » contre les risques d'incendie premier feu, vol (vandalisme), dégât des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable et maintiendra cette assurance pendant toute la durée de la présente convention.

En cas de perte, de vol ou de dégradation des biens et d'objets, la ville d'Alès se décharge de toute responsabilité.

Le preneur est seul responsable des détériorations intervenues sur les biens mis à disposition lors de l'occupation. Il informera immédiatement le propriétaire de tout sinistre et le confirmera au moyen d'une trace écrite.

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée du fait de l'exercice des activités dans les locaux mis à disposition. Il ne sera en aucun cas responsable des vols, dommages matériels ou corporels, détériorations qui se produiraient dans les locaux équipés et sites mis à disposition.

ARTICLE 15 – AVENANT

Toute modification ou complément du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci avec l'accord des signataires.

ARTICLE 16 – RÉSILIATION

Il est expressément convenu qu'en cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, la ville d'Alès se réserve le droit de résilier unilatéralement cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Il en est de même pour ce qui concerne les cas de force majeure ou de troubles à l'ordre public.

Par ailleurs, les parties auront chacune la possibilité de résilier de plein droit la présente convention sous réserve respective d'un préavis d'un mois suivant la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 17 – CONCILIATION

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable dans un délai raisonnable.

Cette conciliation ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels.

ARTICLE 18 – LITIGE

En cas de litige dans l'exécution des présentes, les parties saisiront la juridiction compétente en cas de non-conciliation.

Convention établie en 2 exemplaires originaux, 1 pour la ville d'Alès et 1 pour l'association.

DONT ACTE,

Fait à Alès, le / 3 MARS 2025

Le président de l'association
L'Étoile Cévenole

M. Jean-Jacques CURÉ



Le maire de la ville d'Alès

M. Max ROUSTAN

