

CONSEIL D'ADMINISTRATION EPCC TERRE DE LOUIS PASTEUR	Réunion du : 9 décembre 2014
Délibération n°2014-21	Rapporteur : Christophe PERNY

Séance présidée par : Christophe PERNY

Sont présents : M. PERNY, M. AMIENS, M. SERMIER, M. FRANCONY, M. BRUNIAUX, M. JEUNET, Mme TORCK, Mme CHAUVIN, M. MAIRE, M. PERRAULT, M. LAMBEY, Mme SEILLES

Présent sans voix délibérative : M. PERRAULT, M. LAMBEY, Mme SEILLES

Donnent pouvoir : M. DAVID à Mme TORCK, Mme BRULEBOIS à M. PERNY, M. LEFEVRE à M. SERMIER, Mme VUILLEMIN à M. FRANCONY, M. GINIES à M. MAIRE

**CONVENTION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION A TITRE GRATUIT DE BIENS IMMEUBLES DE LA
VILLE DE DOLE AU PROFIT DE L'E.P.C.C. SANS TRANSFERT DE PROPRIETE**

Afin de permettre la mise en œuvre des missions de l'E.P.C.C., il vous est proposé de valider la convention ci-jointe par laquelle la Ville de Dole autorise l'occupation et l'exploitation à titre gratuit des biens nécessaires à l'activité de notre structure, pour sa durée de vie.

Ainsi, au vu de la convention, l'E.P.C.C. est autorisé à occuper et à exploiter :

- les locaux du Couvent de la Visitation abritant les activités de l'Atelier Pasteur, situés 27 rue de la sous-préfecture à Dole, à partir du 1^{er} janvier 2015
- les locaux connus comme le musée Pasteur, incluant la Maison natale de Louis Pasteur, situés 39-41-43 rue Pasteur à Dole, à une date effective restant à définir entre la Ville de Dole et l'E.P.C.C.

Les locaux sont mis à disposition meublés et disposent de tous les équipements et matériels nécessaires à la destination des lieux.

Conformément aux statuts de l'E.P.C.C., la Ville de Dole reste responsable de la réalisation des travaux dus par le propriétaire. L'E.P.C.C. aura quant à lui la charge des travaux d'entretien.

Au vu de ces éléments, je vous propose de bien vouloir valider la convention d'occupation et d'exploitation à titre gratuit et autoriser le Directeur à la signer.

DÉCISION N° 2014-21 du 9 décembre 2014

Après présentation du rapport par Monsieur le Président, Monsieur SERMIER rappelle l'accord de la Ville de Dole sur le principe de la mise à disposition de la maison natale de Louis Pasteur à l'EPCC, à une date qui reste à définir. Il indique toutefois que, compte tenu du décalage entre la date de mise à disposition des locaux de l'Atelier Pasteur, au 1^{er} janvier, et celle de la maison natale, restant à définir, il est préférable de scinder la convention initiale en deux conventions distinctes. Ceci permettra d'indiquer des dates précises pour la mise à disposition de chacune des deux entités à l'EPCC. Il est donc proposé de signer, à l'avenir, une convention spécifique séparée concernant la Maison natale de Louis Pasteur reprenant les termes de la présente convention.

M. SERMIER signale que les locaux municipaux aujourd'hui affectés à l'Atelier Pasteur, et mis à disposition de l'EPCC par la présente convention, peuvent être susceptibles, à l'avenir, de changer d'affectation.

M. PERNY répond que la convention prévoit un ensemble de clauses permettant le cas échéant de modifier l'affectation des locaux.

A l'unanimité, le Conseil d'Administration :

- acte de la nécessité de rédiger deux conventions distinctes reprenant les termes de la présente convention, correspondant d'une part à la Maison natale, et d'autre part aux locaux abritant l'Atelier Pasteur,
- valide les termes de la convention d'occupation et d'exploitation à titre gratuit à passer avec la Ville de Dole pour la mise à disposition des locaux abritant l'Atelier Pasteur
- valide les termes de la convention d'occupation et d'exploitation à titre gratuit à passer avec la Ville de Dole pour la mise à disposition de la Maison natale de Louis Pasteur
- autorise le Directeur à signer les deux conventions en question.

Délibération n° 2014-21	Le Président
du 9 décembre 2014	Christophe PERNY
Certifiée exécutoire par transmission en Préfecture le :	Et Publication/Notification le :
30 DEC. 2014	17 JAN. 2015

Loi du 2 Mars 1982

CONVENTION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION A TITRE GRATUIT DES LOCAUX ABRITANT L'ATELIER PASTEUR

ENTRE :

La Ville de Dole, représentée par son Maire, M. Jean-Marie SERMIER
Ci-après dénommée la Ville

D'UNE PART,

ET :

L'Établissement Public de Coopération Culturelle « *Terre de Louis Pasteur* », représenté par M. Thomas CHARENTON, agissant en qualité de Directeur,
Ci-après dénommé l'EPCC,

Il est préalablement exposé ce que suit :

Par délibération en date du 15/12/2014, le Conseil municipal a autorisé M. le Maire de Dole à signer la présente convention

Par délibération en date du 09/12/2014, le Conseil d'administration de l'EPCC a autorisé M. le Directeur à signer la présente convention

I – EXPOSÉ

Considérant :

-que l'EPCC Terre de Louis Pasteur a pour mission de mettre en avant le patrimoine et l'héritage de Louis Pasteur dans le Jura dans un triple but de valorisation touristique, d'éducation aux sciences et de développement international

-que l'EPCC est destiné à valoriser et gérer les biens immobiliers existants, à Dole et à Arbois dans le cadre d'une mise à disposition

-que la Ville de Dole est propriétaire des locaux du Couvent de la Visitation qui accueillent les activités de l'Atelier Pasteur, structure à caractère pédagogique gérée par la Société des Amis de Pasteur

-que la Société des Amis de Pasteur, association loi 1901 reconnue d'utilité publique, a géré le musée Pasteur jusqu'au 1^{er} avril 2013 et gère les activités pédagogiques et scientifiques de l'Atelier Pasteur jusqu'à la signature d'une convention de transfert d'activité passée avec l'EPCC, dont la date d'effet sera alignée sur la date d'effet de la présente convention

Il est convenu ce qui suit :

Article 2 – Durée

La présente convention est conclue pour la durée de vie de l'EPCC.

Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2015. L'ensemble des obligations mentionnées dans la présente convention sera transféré par la Ville à l'EPCC à cette date.

Article 3 – Redevance

L'occupation des locaux est accordée à titre gratuit.

Article 4 – Charges – Fiscalité

4.1 – Charges

A la signature de la convention, une phase transitoire de 3 mois est instaurée. Après ce délai de trois mois, l'EPCC prendra à sa charge tous les abonnements et consommations de fluides : eau, électricité, gaz et tous les contrats d'entretien nécessaires au fonctionnement des locaux mis à disposition.

Durant cette phase transitoire afin de transférer dans les meilleures conditions les moyens humains et matériels au preneur et garantir son bon fonctionnement, la Ville pourra régler les factures et poursuivre les contrats et partenariats. Cette gestion fera l'objet d'une régularisation (contrat, règlement financier).

4.2 – Fiscalité

La Ville conserve les charges du propriétaire, le Preneur assumera naturellement toutes celles qui lui incomberont en tant qu'occupant.

Article 5 – Conditions générales et particulières

- L'EPCC prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent. Il déclare être informé de leur état et les connaître parfaitement. Il contracte donc en pleine connaissance de cause et ne peut élever aucune réclamation. Il s'engage à les utiliser conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus.

Aucune autre utilisation ne peut être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

-L'EPCC s'engage, de manière générale, à utiliser raisonnablement les locaux mis à sa disposition et à informer immédiatement la Ville de tout dysfonctionnement ou de toute détérioration.

-L'EPCC ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention.

-La Ville se réserve la possibilité d'utiliser prioritairement et gratuitement les locaux mis à disposition afin d'organiser des manifestations. Ces occupations se feront en concertation avec l'EPCC. Les frais liés à ces manifestations seront à la charge de la Ville

Article 8 – ENTRETIEN – RÉPARATIONS – TRAVAUX

8.1 – Entretien

Durant la phase transitoire, la Ville assure l'ensemble des réparations locatives et l'entretien des locaux. Cette prise en charge fera l'objet d'une régularisation conformément à l'article 4.1.

L'EPCC est tenu d'informer la Ville de toute détérioration ou anomalie, et ce dans les meilleurs délais afin de limiter les risques de dégradations.

8.2 – Transformations

Pendant la durée de la mise à disposition, l'EPCC ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des biens mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés deviendront la propriété de la Ville sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

8.3 – Travaux

La Ville est responsable de la réalisation des travaux dus par le propriétaire conformément aux statuts de l'EPCC (articles 18 et 21). Ceux-ci ne seront mis en œuvre qu'après délibération conforme du Conseil municipal.

L'EPCC devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Article 9 – Résiliation de la convention– Clause résolutoire

-Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un délai de préavis de douze mois et en tout état de cause la fin souhaitée de la mise à disposition ne pourra intervenir avant la fin d'une saison touristique estivale.

-La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations.

Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour l'EPCC d'avoir satisfait à ses obligations un mois après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La résiliation peut porter sur tout ou partie des locaux mis à disposition.

Article 10 – Fin de la période transitoire

A l'issue de la phase transitoire, les parties pourront décider de modifier les conditions de la mise à disposition. Toute modification sera inscrite dans un avenant qui sera annexé à la présente convention.

CONVENTION D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION A TITRE GRATUIT DE LA MAISON NATALE DE LOUIS PASTEUR

ENTRE :

La Ville de Dole, représentée par son Maire, M. Jean-Marie SERMIER
Ci-après dénommée la Ville

D'UNE PART,

ET :

L'Établissement Public de Coopération Culturelle « *Terre de Louis Pasteur* », représenté par M. Thomas CHARENTON, agissant en qualité de Directeur,
Ci-après dénommé l'EPCC,

Il est préalablement exposé ce que suit :

Par délibération en date du 15/12/2014, le Conseil municipal a autorisé M. le Maire de Dole à signer la présente convention

Par délibération en date du 09/12/2014, le Conseil d'administration de l'EPCC a autorisé M. le Directeur à signer la présente convention

I – EXPOSÉ

Considérant :

-que l'EPCC Terre de Louis Pasteur a pour mission de mettre en avant le patrimoine et l'héritage de Louis Pasteur dans le Jura dans un triple but de valorisation touristique, d'éducation aux sciences et de développement international

-que l'EPCC est destiné à valoriser et gérer les biens immobiliers existants, à Dole et à Arbois dans le cadre d'une mise à disposition

-que la Ville de Dole est propriétaire de la maison natale de Louis Pasteur,

-que la Société des Amis de Pasteur, association loi 1901 reconnue d'utilité publique, a géré le musée Pasteur jusqu'au 1^{er} avril 2013 et gère les activités pédagogiques et scientifiques de l'Atelier Pasteur jusqu'à la signature d'une convention de transfert d'activité passée avec l'EPCC, dont la date d'effet sera alignée sur la date d'effet de la présente convention

Il est convenu ce qui suit :

II - CONVENTION

Article 1er – Objet

1.1 – Désignation

La présente convention a pour objet :

Les bâtiments restent propriété de la Ville, ils feront l'objet d'un programme de travaux de conservation/restauration défini et piloté par elle après validation au sein du conseil d'administration de l'EPCC, et supervisé par la Direction régionale des affaires culturelles de Franche-Comté.

La conservation et le contrôle des bâtiments, propriété de la Ville, sont délégués par elle à l'EPCC dans le cadre de la présente convention.

Cependant, en tant que propriétaire, la Ville supportera les investissements nécessaires à la conservation de ses biens qui se feront dans les conditions prévues par l'article 21 des statuts de l'EPCC.

-Statut des collections

Les collections conservées à la maison natale de Louis Pasteur appartiennent pour partie à la Ville de Dole et pour partie à la Société des Amis de Pasteur. L'EPCC assure la gestion courante de la collection suivant les usages en vigueur dans les musées. Les travaux de conservation-restauration des collections restent à charge de la Ville.

Les collections du musée Pasteur ne sont pas protégées au titre d'un classement MH, et ne font pas partie d'une collection musée de France au sens de la loi musées du 4 janvier 2002.

Article 2 – Durée

La présente convention est conclue pour la durée de vie de l'EPCC.

Elle prendra effet à une date qui reste à fixer entre la Ville et l'EPCC, par un avenant qui sera annexé à la présente. C'est à cette date que l'ensemble des obligations mentionnées dans la présente convention sera transféré par la Ville à l'EPCC.

Article 3 – Redevance

L'occupation des locaux est accordée à titre gratuit.

Article 4 – Charges – Fiscalité

4.1 – Charges

A la signature de la convention, une phase transitoire de 3 mois est instaurée. Après ce délai de trois mois, l'EPCC prendra à sa charge tous les abonnements et consommations de fluides : eau, électricité, gaz et tous les contrats d'entretien nécessaires au fonctionnement des locaux mis à disposition.

Durant cette phase transitoire afin de transférer dans les meilleures conditions les moyens humains et matériels au preneur et garantir son bon fonctionnement, la Ville pourra régler les factures et poursuivre les contrats et partenariats. Cette gestion fera l'objet d'une régularisation (contrat, règlement financier).

Il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

7.2 – Assurances

-L'EPCC doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités pratiquées dans les locaux mis à disposition.

-En sa qualité de propriétaire des locaux mis à disposition, la Ville souscrira une police d'assurance dommages en ce qui concerne ses biens immobiliers.

-L'EPCC fera assurer les biens lui appartenant ou à lui confiés, par une compagnie solvable, et pour les garanties incendie, foudre, explosions, dommages électriques, les dégâts des eaux.

Il garantira également ses responsabilités locatives, sa responsabilité à l'égard des voisins et des tiers.

-Il est convenu d'une façon expresse entre l'EPCC et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition. Il met en œuvre les moyens de protection et de surveillance *ad hoc*.

-L'EPCC s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

-En cas de sinistre, l'EPCC ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 – ENTRETIEN – RÉPARATIONS – TRAVAUX

8.1 – Entretien

Durant la phase transitoire, la Ville assure l'ensemble des réparations locatives et l'entretien des locaux. Cette prise en charge fera l'objet d'une régularisation conformément à l'article 4.1.

L'EPCC est tenu d'informer la Ville de toute détérioration ou anomalie, et ce dans les meilleurs délais afin de limiter les risques de dégradations.

8.2 – Transformations

Pendant la durée de la mise à disposition, l'EPCC ne peut apporter aucune modification, démolition, ou réaliser quelque construction affectant le gros œuvre des biens mis à sa disposition sans avoir préalablement obtenu l'accord écrit de la Ville.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés deviendront la propriété de la Ville sans qu'il y ait lieu au paiement d'une indemnité au terme de la convention.

8.3 – Travaux

La Ville est responsable de la réalisation des travaux dus par le propriétaire conformément aux statuts de l'EPCC (articles 18 et 21). Ceux-ci ne seront mis en œuvre qu'après délibération conforme du Conseil municipal.

L'EPCC devra souffrir sans aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer sans pouvoir réclamer aucune indemnité, quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours.

Article 12 – Litiges

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation et l'interprétation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il serait soumis aux juridictions territorialement et matériellement compétentes.

Fait à Dole, le

Pour la Ville de Dole

Pour l'EPCC *Terre de Louis Pasteur*