

COMMUNE D'ORSAY

DECISION N° 24-30

Convention de mise à disposition d'ouvrages et équipements publics, meubles et immeubles au profit de la maison des jeunes et de la culture – MJC

Le maire de la commune d'Orsay,

Vu l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2021-01b du 19 janvier 2021, portant délégation de pouvoirs au maire,

Vu la délibération n°2023-113 du 18 décembre 2023 renouvelant pour 4 ans la convention d'objectifs et de moyens de la MJC Tati,

Considérant la nécessité de préciser la mise à disposition de locaux et d'équipements pour l'exploitation du cinéma Tati,

Décide :

Article 1 - De signer une convention de mise à disposition du bâtiment et des équipements pour une période de 4 ans renouvelable par tacite reconduction, période ne pouvant excéder douze ans.

Article 2 - La présente décision sera portée à la connaissance du conseil municipal lors de sa prochaine réunion et publiée conformément aux dispositions prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Article 3 - Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.

Fait à Orsay, le **10 AVR 2024**

Par délégation du conseil municipal
David ROS
Sénateur - Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



Certifié exécutoire, compte tenu **10 AVR 2024**
De la transmission en Préfecture le :
De la publication le : **10 AVR 2024**

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'OUVRAGES ET EQUIPEMENTS PUBLICS, MEUBLES ET IMMEUBLES AU PROFIT DE LA MAISON DES JEUNES ET DE LA CULTURE - MJC

Entre les soussignés,

La commune d'Orsay représentée par son maire en exercice, David ROS, conformément à la délibération du conseil municipal n° 2021-01b du 19 janvier 2021, domiciliée 2 place du Général Leclerc, 91400 ORSAY,

d'une part,

et

L'association « Maison des Jeunes et de la Culture Jacques Tati » régie par la loi du 1er juillet 1901, représentée par sa Présidente Corinne FOURNIER, au nom et pour le compte de ladite association en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration du 5 juillet 2023. Désignée sous l'appellation « l'association »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Le Conseil municipal du 18 décembre 2023, dans sa délibération n°2023-113 a renouvelé pour 4 ans la convention d'objectifs et de moyens qui confie à la MJC la gestion et l'exploitation du cinéma Jacques Tati, considérant que ses compétences en la matière étaient largement reconnues. Cette convention doit être complétée d'une convention de mise à disposition des salles et équipements permettant l'activité cinématographique au sein du pôle image de la MJC à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 1^{er}. - Objet de la convention

Pour assurer l'exploitation de l'activité cinématographique et les activités s'y rapportant, la Collectivité met à disposition de la MJC, les ouvrages et équipements publics, meubles et immeubles suivants :

- Le hall et ses divers équipements,
- La salle Demy de 164 places et la cabine de projection avec les équipements qu'elles comportent,
- La salle Becker de 89 places et la cabine de projection avec les équipements qu'elles comportent,
- La salle Varda de 75 places et la cabine de projection avec les équipements qu'elles comportent,
- Le foyer et les équipements qu'il contient
- Les éléments extérieurs sur façade, vitrines et enseignes.

situés Allée de la Bouvêche à Orsay, nécessaires à cette activité selon les modalités définies aux présentes.

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'association ne pourra céder ou déléguer les droits en résultant à qui que ce soit ; elle ne pourra notamment pas sous-louer tout ou partie des locaux et du matériel mis à sa disposition, sans en avoir au préalable et par courrier, obtenu l'autorisation de la collectivité.

Article 2.- Etat des lieux

Lors de la remise des ouvrages, un état des lieux contradictoire est établi. Il définit avec précision l'état des locaux et des équipements (voir annexe 1 – inventaire actualisé annuellement) mis à disposition et appartenant à la Commune ainsi que la liste éventuelle du matériel appartenant à l'association.

L'association prend les locaux dans leur état au moment de la signature de la convention, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des bâtiments décrits en annexe de la présente convention et cela, sans aucun recours possible contre la Commune pour quelques motifs que ce soit.

Afin de faciliter une logique partenariale, la Commune s'engage à être facilitateur pour que l'association puisse disposer d'une connaissance technique cohérente des locaux et des biens mis à disposition.

Article 3.- Conditions d'occupation

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, précaire et révocable. L'association prend acte qu'en application du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente convention peut être résiliée en cas de changement de destination des locaux ou de cession.

L'association s'engage à s'acquitter de toutes les taxes liées à ses activités, tant à titre principal qu'à titre accessoire.

La commune conservera dans tous les cas, un double des clés des équipements.

Le matériel destiné à l'exploitation de l'activité cinématographique mis à disposition avec le bâtiment, ne peut être emprunté ou déplacé.

L'association s'engage à prendre soin des locaux et du matériel mis à sa disposition par la collectivité.

Toute détérioration des locaux ou du matériel, provenant d'une négligence ou d'un défaut d'entretien de la part de l'association, doit faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Si un dommage matériel vient à être occasionné à un bien mobilier appartenant à la Commune et mis à disposition de l'association par celle-ci, les indemnités perçues par elle au titre de ce dommage doivent être reversées à la Commune.

La transformation des lieux et des équipements doit faire l'objet d'une demande écrite puis d'un accord écrit de la collectivité ; à défaut d'accord, cette dernière peut exiger de l'association, à son départ des lieux, leur remise en état, ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'association puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

La collectivité a toutefois la faculté d'exiger, aux frais de l'association, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux.

Les locaux ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention, sans l'accord préalable de la collectivité.

L'association doit se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon à ce que la collectivité ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

Elle veille au respect des autres activités qui pourraient se dérouler à proximité des locaux mis à disposition et de la tranquillité du voisinage.

Article 4.- Mesures de sécurité

L'association prend connaissance des consignes de sécurité et s'engage à les appliquer. Elle s'informe à ce titre de l'emplacement des dispositifs d'alarme ainsi que des moyens d'extinction. Elle s'engage également à respecter les consignes particulières données par la collectivité et à les appliquer.

Elle assume l'entière responsabilité de la surveillance et de la sécurité des biens et des personnes, tant pendant l'occupation des lieux que pendant l'exercice de ses activités.

L'association doit impérativement respecter la capacité d'accueil des locaux et veiller à ce que les issues de secours soient toujours parfaitement dégagées de tout mobilier ou objet quelconque.

La collectivité se réserve le droit de faire des contrôles à tout moment de la bonne exécution de la présente convention et de prendre toutes mesures appropriées en cas de manquements par l'association à ses obligations, dûment constatées.

En cas d'incident, l'association prévient la collectivité dans un délai de 24 heures maximum à compter de la connaissance du sinistre.

Article 5.- Entretien des locaux et du matériel, gestion des charges et des fluides

L'association doit aviser immédiatement la collectivité de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

La collectivité prend en charge les frais correspondants à l'entretien des bâtiments et du matériel (travaux importants, lourdes réparations), et assure, en sa qualité de propriétaire, le bâtiment et les biens mobiliers confiés à l'association (contrat d'assurance incendie, divers dommages aux biens). Elle prend également à sa charge la protection contre l'incendie, l'entretien des abords, la réglementation PMR notamment.

L'association souffrira, sans gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux, quelles qu'en soient l'importance et la durée, sans pouvoir réclamer une indemnité compensatoire, y compris si l'association, du fait de la nature des travaux, doit interrompre totalement ou partiellement ses activités.

Dans cette hypothèse, l'association ne peut pas se prévaloir d'une subvention exceptionnelle accordée par la Commune. En revanche, elle est en droit, sous la réserve d'une appréciation souveraine de la Commune en la matière, d'intégrer le manque à gagner dans sa demande de subvention annuelle.

La collectivité s'engage cependant à exécuter les travaux avec diligence ou en concertation avec l'association, sauf cas d'urgence. Pour cela, un planning annuel est élaboré entre la Commune et l'association afin d'établir le calendrier prévisionnel des entretiens, des réparations et des travaux en précisant qui en assure la maîtrise d'ouvrage, à savoir la Commune ou l'association.

Dans le cadre du dispositif du « Fonds de Soutien Automatique à l'Industrie Cinématographique », alimenté par le produit de la Taxe Spéciale sur les Recettes, la Commune peut solliciter des aides financières ponctuelles ou des avances sur travaux et entretiens.

Si l'Association souhaite directement solliciter ce fonds spécial, elle doit en informer la Commune qui peut lui déléguer temporairement la gestion du fonds.

Les réparations locatives telles que définies par la réglementation sont à la charge de l'association.

La collectivité prend en charge les frais d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de ménage afférents aux locaux, ainsi que les contrats d'entretien des équipements techniques.

En revanche, le téléphone et les abonnements internet sont à la charge de l'association.

L'association s'engage à prendre soin des locaux et du matériel mis à sa disposition.

S'agissant d'une mise à disposition à titre gracieux des locaux et des biens, l'association s'engage aussi à valoriser comptablement le caractère gratuit de la location.

Article 6.- Assurances

1- Assurances de la collectivité

La collectivité souscrit un contrat d'assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en sa qualité de propriétaire. Elle garantit les biens immobiliers ainsi que tous aménagements et installations de nature immobilière.

2- Assurances de l'association

L'association est tenue de garantir dès la prise d'effet de la présente mise à disposition, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir du fait de son activité, notamment à l'égard des voisins, de ses adhérents ou bénévoles et de tiers en général.

La garantie portera sur les risques d'incendie, explosions, tempêtes et dégâts des eaux afférents à ses biens, équipements, matériels et marchandises, ainsi qu'aux aménagements qu'elle aura réalisés.

L'association devra justifier à la collectivité de la souscription de ces assurances et du paiement des primes correspondantes, dès la signature de la présente mise à disposition.

3- Renonciation à recours réciproque

L'association s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à recours contre la collectivité et ses assureurs, du fait de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou de troubles de jouissance des lieux loués et même en cas de perte totale ou partielle des moyens d'exploitation, y compris les éléments incorporels.

La collectivité s'engage pour elle-même et pour ses assureurs, à renoncer en contrepartie, à tous recours qu'elle serait en droit d'exercer contre l'association et ses assureurs.

Article 7.- Durée de la convention - Résiliation

La présente convention est conclue pour une durée de **4 ans à compter du 1^{er} janvier 2024**. Elle se renouvellera par tacite reconduction pour une durée ne pouvant excéder douze ans.

Si la collectivité voulait y mettre fin, elle devrait en avertir l'association par lettre recommandée avec demande d'avis de réception six mois avant l'expiration annuelle en cours. L'association pourra quant à elle y mettre fin sans préavis. La résiliation interviendra alors sans indemnité de part et d'autre sous réserve que les locaux soient restitués dans leur état d'origine.

En outre, la convention pourra être résiliée avec effet immédiat par la collectivité en cas d'usage anormal des locaux ou du non respect de la présente convention par l'association, quinze jours après mise en demeure de se mettre en conformité adressée à l'association et demeurée sans effet.

Les parties ne pourront modifier le contrat que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet.

Article 8.- Caducité de la convention

La présente convention sera rendue caduque par la disparition de l'association, en cas de changement de destination des locaux ou encore, en cas de cession de ces derniers.

Article 9.- Attribution de juridiction

En cas de litige, les parties conviennent de régler leur différend à l'amiable.
A défaut d'entente, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Versailles.

Fait en deux exemplaires originaux à Orsay, le **10 AVR 2024**

Corinne FOURNIER
Présidente de
La Maison des Jeunes
et de la Culture (MJC)

David ROS
Sénateur-Maire d'Orsay
Conseiller départemental
de l'Essonne



ANNEXE 1 : BIENS MIS A DISPOSITION

Lieu	Biens mobiliers	Qté	Etat
Extérieur sur façade	vitrines d'affichage (avec éclairage) à panneaux coulissants 2m X 1,2m	3	2
	enseigne avec éclairage "Espace Jacques Tati - Cinémas - Auditorium"	1	1
	vitrine d'affichage verticale (avec éclairage) pour programmes	1	1
Hall d'entrée	réhausseurs de sièges pour les enfants et les projections jeunes publics, sur deux chariots	70	1
	armoire avec commande électrique + alarmes incendie et ascenseur	1	1
	armoire chauffage hall	1	1
	petits fauteuils blanc	2	2
	table basse blanche	1	1
	petite table noire	1	1
	chaise noire	1	1
	cadres noirs en plexiglas pour affiches 120X160	2	1
	systèmes aimantés pour affiches 120X160	2	2
	vitrine d'exposition	1	2
Accès ascenseur haut	mange-debout blanc	1	1
	chaises hautes noires	3	1
Cabine de projection Salle Demy	petite table en métal à roulettes pour ordinateur	1	2
Local coffre fort	coffres scellés	2	2
Salle de repos	fauteuil de luxe	1	1
Salle Varda	fauteuils rouges	75	1
Foyer Varda	mange-debouts avec plateau de couleur blanche	1	1
	mange-debouts avec plateau de couleur noire	3	1
	tables basses avec plateau type marbre	2	1
	grands canapés en cuir 4 places	2	1
	fauteuils en cuir 1 place	2	1
	évier	1	1
	lamapdaire sur pied	2	1
	armoires		1
Sanitaires publics Varda	Urinoir	1	1
	Matériel sanitaire (lavabo, WC)	1	1
	Miroirs	1	1
	Porte rouleaux sopalins	1	1
	Porte PQ	2	1
Salle Demy	fauteuils rouges	165	3
	Scène en bois	1	2
	Plateforme PMR	1	1
Salle Becker	fauteuils roses	89	3
	Plateforme PMR	1	1
Sanitaires publics Becker - Demy	Urinoir	1	2
	Matériel sanitaire (lavabo, WC)	1	2
	Miroirs	1	2
	porte rouleaux sopalins	2	1
	portes PQ	3	1
divers	chariot pour transport de chaises	1	1
	tables pliantes	3	1
	chaises pliantes	5	1
	Vitrine	1	1

Lieu	Biens sensibles	Qty	Etat
Hall d'entrée	récepteurs pour mal-entendants/mal-voyants et leur support de charge + 2	10	1
	casques audio	7	1
	écrans télé (4 dans le hall / 3=1 à chaque entrée de salle)	7	1
	plaque fixation player	1	1
	player cinebox pour faire fonctionner les 7 écrans	1	2
Cabine de projection Salle Becker	climatiseur Daikin	1	1
	projecteur numérique Barco	1	2
	serveur Dorémi	3	1
	disques durs serveur	3	2
	QSC model 1400	3	1
	disques durs serveur	1	1
	lecteur blu-ray	1	1
	geffen	1	1
	ampli Crown XLS 2000	1	1
	ampli boucle magnétique UNIVOX PLS700	1	2
	TMS (Theater Manager System - écran tactile Dell)	1	1
	écran d'ordinateur + clavier + souris	1	2
	librairie Dell	1	1
	écran d'ordinateur + clavier + souris	1	1
	livebox orange	1	1
	récepteur Globecast	1	2
Cabine de projection Salle Demy	climatiseur Daikin	1	1
	projecteur numérique Barco	1	2
	serveur Dorémi	1	2
	QSC model 1400	2	3
	CPS1	1	1
	CP 950	1	1
	lecteur blu-ray	1	1
	geffen	1	1
	ampli Crown XLS 2000	1	1
	ampli boucle magnétique UNIVOX PLS700	1	1
	Amplificateur son XLC2500	1	2
	enceinte retour du son de salle en cabine	1	1
	table de montage 35mm (fabrication régie municipale)	1	1
	écran d'ordinateur + clavier + souris	1	1
	table de mixage	3	1
	micros HF avec émetteurs	1	2
Cabine de projection Salle Varda	climatiseur Daikin	1	1
	projecteur numérique laser Barco	1	1
	serveur puzzlebox	1	1
	player miroir puzzlebox	1	1
	processeur Dolby Atmos CP850	7	1
	ampli Crown DSI 1000	2	1
	ampli Crown DSI 2000	1	1
	lecteur blu-ray	1	1
	écran d'ordinateur Philipps + clavier + souris sans fil	1	1
	enceinte retour du son de salle en cabine Yamaha	1	1
Local coffre fort	New IPAD APPLE Air 64 GS	1	1
	Ordinateur portable APPLE MBA 13/15	1	1
Salle Varda	écran fixe	1	1
	enceintes (arrière écran)	3	1
	enceintes satellite (salle)	10	1
Réserve Varda	écran télé dans un carton	1	1
Foyer Varda	radiateur électrique	1	1
Salle Demy	écran fixe	1	1
	enceintes JBL (arrière écran)	3	2
	boomer (arrière écran)	2	1
	enceintes satellite JBL (salle)	12	2
	Boucle magnétique audio	1	1
Salle Becker	écran fixe	1	1
	enceintes JBL (arrière écran)	3	2
	enceintes satellite JBL (salle)	8	2

