



Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 17 DEC. 2024

ID : 031-213100662-20241210-2024110-DE



## CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA COMMUNE DE BESSIÈRES ET L'ASSOCIATION CINÉBESSIÈRES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

#### **La commune de Bessières,**

Domiciliée au 29 place du Souvenir, 31660 BESSIÈRES,

Représentée par son Maire, Monsieur Cédric MAUREL, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du \_\_\_\_\_,

Ci-après dénommée « La commune »,

### ET :

#### **L'association « CINÉBESSIÈRES »,**

Domiciliée au 29 place du Souvenir, 31660 BESSIÈRES,

Représentée par Monsieur Aurélien JANVRESSE, Président,

Ci-après dénommée « L'association »,

### PRÉAMBULE

Le cinéma « Ticky Holgado » de Bessières, sis Espace Soleiha, 400 chemin de Balza, 31660 BESSIÈRES, permet d'accueillir le public et les spectateurs dans une ambiance conviviale.

La programmation et la présentation des œuvres cinématographiques pour tous publics étant un des axes majeurs de la création de ce cinéma, en particulier au travers d'une tarification attractive.

Dans cette perspective de développement d'une politique culturelle sur le territoire, la commune de Bessières et l'association « CinéBessières » ont décidé de conventionner ensemble afin de définir les modalités de gestion du cinéma communal.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

17 DEC 2024

### **Article 1 – Objet de la convention :**

La présente convention a pour objectif de formaliser le partenariat entre la commune et l'association.

L'association a pour objet la promotion et la diffusion de films cinématographiques, l'organisation d'évènements autour des projections et la participation à des festivals en partenariat avec d'autres association.

Le projet porté par l'association s'intègre naturellement dans les projets culturels de la commune.

Pour se faire, la commune met à disposition de l'association à titre gracieux, les locaux formant le cinéma « Ticky Holgado » (400 chemin de Balza, 31660 Bessières).

### **Article 2 – Conditions d'exploitation :**

L'association s'engage à ouvrir la salle de cinéma aux jours et horaires suivants :

- Les mardis, mercredis et jeudis de 19 heures à 23 heures ;
- Les samedis de 14 heures à 23 heures ;
- Les dimanches de 11 heures à 23 heures.

Des séances à destination des groupes scolaires (maternelle, élémentaire et collège) devront être organisées.

Une fois par mois, les mardis après-midi à 15 heures, une séance devra être organisée à destination des seniors.

La commune se réserve le droit, en cas de force majeure, de modifier les horaires des séances de cinéma.

L'association s'engage également à favoriser une diversité dans le choix des différentes projections.

### **Article 3 – Description des locaux :**

Les locaux mis à disposition de l'association se composent des éléments suivants :

- Hall d'accueil partagé mutualisé avec la salle Robert Montclar ;
- Sanitaires homme / femme ;
- Salle de cinéma « Ticky Holgado.

Les locaux seront fournis prêts à l'utilisation (sols, murs, plafonds, sonorisation, luminaires, climatisation, chauffage, mobilier d'accueil, sanitaires) et équipés d'éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation du cinéma. L'entretien des locaux et du matériels mis à la disposition sont à la charge de l'association.

La commune met également à la disposition exclusive de l'association 4 panneaux d'affichage urbains pour le cinéma.

Il est à noter que l'établissement est un établissement recevant du public (ERP) de 4<sup>ème</sup> catégorie de type L.

Un inventaire quantitatif et qualitatif sera établi entre l'association et la commune lors de la prise de possession des lieux. Celui-ci sera annexé à la convention et tenu à jour par le bénéficiaire.

**Article 4 – Affectations des locaux et obligations de l'association :**

Les locaux, objets de la présente convention, seront affectés à l'usage du cinéma et d'activités annexes organisées notamment par les associations et les écoles de la commune, ainsi que diverses manifestations organisées par la commune (spectacles, animations, projections diverses, etc...). La commune se donne le droit de reprendre les locaux durant la période des spectacles scolaires et s'engage à prévenir l'association au moins un mois à l'avance.

Pendant toute la durée de la convention, l'association s'obligera à respecter l'affectation donnée aux locaux qu'elle sera autorisé à occuper et à exploiter. Elle sera tenue de respecter les conditions d'exploitation mentionnées dans la présente convention.

L'association disposera d'une pleine indépendance pour établir la programmation, la commune n'intervenant pas dans son établissement.

Toutefois, l'organisation par l'association de manifestations à caractère politique, confessionnel ou de toute autre nature, ne pourra se faire sans autorisation préalable sollicitée un mois avant la manifestation, auprès de Monsieur le Maire de la commune ou de son/sa représentant(e).

À chaque date anniversaire de la convention, l'association s'engage à fournir un rapport annuel intégrant notamment les résultats financiers de l'exploitation, à la commune.

**Article 5 – Taxes, énergie, fluides et télécommunications :**

Les frais de consommation d'électricité afférents au fonctionnement des salles de cinéma seront à la charge de la commune.

La consommation d'eau sera prise en charge par la commune.

Concernant le branchement d'électricité, toute augmentation de puissance sera à la charge de la commune.

L'association aura sa propre ligne téléphonique et supportera les frais d'abonnement et de communication.

L'association prendra en charge les taxes et impôts liées à l'exploitation ainsi que la taxe spéciale additionnelle prélevée sur chaque billet d'entrée. Elle assurera également la gestion du compte auprès du Fonds de soutien financier de l'État à l'Industrie Cinématographique avec l'accord de la mairie.

L'association en tant que gestionnaire d'une activité de spectacles publics en général et de cinéma en particulier, devra se conformer aux lois et règlements de police existants ou à intervenir, notamment en matière de sécurité des établissements recevant du public ou de toute personne désignée par ses soins.

L'association s'engagera à respecter les consignes et les règles générales de sécurité, notamment :

- Tenir informée la commune de tout problème concernant la sécurité ;
- Donner au responsable unique de sécurité du site, toutes les indications nécessaires pour la mise à jour du registre de sécurité ;
- Respecter l'effectif maximal autorisé et veiller à ce que les effectifs admis soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont disposent les locaux ;
- Veiller à l'affichage des plans d'évacuation et des consignes de sécurité ;
- Veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux, au bon dégagement de tous les accès et circulations, ne jamais gêner l'évacuation du public par la disposition de mobiliers ;
- Ne pas entreposer de matières dangereuses ;
- Tenir constamment les locaux et abords en parfait état de sécurité et de propreté ;
- Participer aux Commissions communales de sécurité, à la demande du responsable de sécurité su site ;
- Avertir la commune de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux.

Dans tous les cas, l'association devra se conformer aux règles et normes s'appliquant aux établissements recevant du publics (ERP) et notamment les personnes à mobilité réduite et handicapées.

## **Article 6 – Travaux et maintenance des équipements techniques à la charge de l'association :**

### **Article 6.1 : Travaux à la charge de l'association :**

L'association devra maintenir les lieux occupés de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menus entretiens visés à l'article 1754 du Code civil, ainsi que par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 auquel les parties acceptent de faire expressément référence.

L'association prendra en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les menues réparations à l'exclusion des grosses réparations.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'association, ces dernières seraient mises à sa charge.

Durant la convention, les travaux d'agencement, de décoration ou de modification des locaux et des abords, conformes à la destination et à l'affectation des lieux, que l'association envisagera d'exécuter à ses frais et sous sa responsabilité, seront soumis à l'accord préalable et écrit de la commune.

Il est précisé qu'en cas d'autorisation de la commune, les travaux devront être réalisés après obtention par l'association de toutes autorisations officielles et permis nécessaires (Commission de sécurité et d'accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite par exemple).

Les nouveaux aménagements devront être conformes aux normes et aux réglementations en vigueur, notamment en matière de sécurité et d'accueil et d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite. Ils seront engagés aux frais, risques et périls de l'association.

Lorsque les travaux portent atteinte à la sécurité des locaux, la commune aura la faculté d'exiger une remise en état des lieux aux frais de l'association.

L'association ne pourra en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens occupés à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

#### **Article 6.2 : La maintenance des équipements techniques et l'entretien technique des locaux à la charge de l'association :**

L'association aura à sa charge jusqu'à la fin de son occupation du domaine public le maintien en état et l'entretien des locaux et installations aménagés par la commune et par lui-même.

L'association sera tenu d'exécuter toutes les réparations à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, en respectant les règlements en vigueur.

L'association s'engagera à souscrire des contrats d'entretien pour les installations techniques, qui sont spécifiques à son activité et aux locaux mis à disposition.

La commune se réserve le droit de visiter à tout moment les locaux occupés aux fins notamment de s'assurer de leur bon état d'entretien et de leur parfaite propreté.

L'association devra se conformer à toutes les injonctions qui pourront lui être faites à ce sujet par la commune sous peine de résiliation de la convention sans indemnités.

L'association ne devra pas laisser s'installer des conditions propices à l'altération du bâtiment.

Il est précisé que la commune assurera les prestations de maintenance et de contrôle réglementaire sur les équipements techniques communs à l'ensemble du site (le système de sécurité incendie, extincteurs, l'éclairage de sécurité, alarme, chauffage, climatisation...).

La répartition des tâches est visée en annexe (annexe 1) à la présente convention.

#### **Article 7 – Travaux à la charge de la commune :**

Conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil, la commune prendra à sa charge les grosses réparations suivantes :

- Structures porteuses et fondations du bâtiment ;
- Charpentes et couvertures entières ;

- Menuiseries extérieures.

**Article 8 – Indemnisation pour cause de travaux entravant l'exploitation :**

L'association renoncera irrévocablement à l'allocation de toute indemnité du chef de tout préjudice qu'elle pourrait subir du fait de l'exécution, sur le site, des travaux entrepris dans l'intérêt dudit établissement décidés par la commune et en dehors de tout sinistre, sous réserve de permettre à l'association de maintenir son activité.

La commune s'engagera à informer préalablement l'association, au moins 3 mois à l'avance, de tous les travaux programmés entrepris sur le site qui pourraient avoir une incidence sur son exploitation.

**Article 9 – Redevance d'occupation :**

La présente convention est consentie à titre gratuit.

**Article 10 – Obligations d'exploitation :**

Une subvention exceptionnelle sera versée en deux fois par la commune à l'association après délibération du Conseil municipal qui en définira les modalités.

**Article 11 – Obligations d'exploitation :**

L'association s'obligera à exploiter personnellement l'établissement en raison du caractère intuitu personae de la présente convention.

Seront interdits la sous-location et/ou la mise à disposition à titre payant ou gratuit à toutes autres personnes privées ou morales.

Sera interdite la cession de la convention à un tiers sous quelques formes que ce soit. Dans l'hypothèse où l'association changerait la forme juridique de son exploitation, elle devra en informer la commune qui devra agréer cette modification. Dans cette hypothèse, la commune se réserve la possibilité de faire application des dispositions ad-hoc de la présente convention.

L'association devra se conformer dans son exploitation aux dispositions des lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux clauses de la convention, notamment en matière de sécurité des établissements recevant du public et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Elle devra respecter toutes les mesures qui pourraient être prises par Monsieur le Maire, au titre de son pouvoir de police.

L'association s'oblige à exploiter, à ses risques et périls et conformément à leur affectation, les locaux qu'elle sera autorisée à occuper.

L'association demeurera responsable de la sécurité des biens et des personnes sous sa garde ou son contrôle, ainsi que des vols et déprédations survenant dans les locaux mis à disposition pendant leur ouverture.

L'association assure à ses frais exclusifs et par tous moyens de son choix la promotion de ses activités, et sera tenue de maintenir une activité régulière dans les locaux mis à disposition.

### **Article 12 – Assurance :**

L'association devra souscrire les assurances nécessaires pour garantir les dommages causés aux tiers ainsi qu'à la commune.

L'association est seule responsable, pendant la durée d'exécution de la convention du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages qu'elle aurait réalisés.

L'association sera seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et de son exploitation.

La responsabilité de la commune ne pourra être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'occupation et de l'exploitation par l'association des locaux, ou de sa négligence.

L'association s'engagera à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances de son choix et notoirement solvable.

Les assurances suivantes seront obligatoirement souscrites par l'association :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- Un contrat d'assurance multirisques incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégâts des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu des locaux qui lui appartient avec abandon de recours contre la commune et ses assureurs.
- Il appartiendra à l'association de souscrire toute autre assurance couvrant les risques suivants : perte d'exploitation, bris de machine et toute autre assurance en relation avec l'activité exercée.
- L'association s'engagera à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance concernant la responsabilité civile et les dommages aux biens qui devra être renouvelée annuellement.
- L'association devra déclarer au plus tard sous 48 heures à son assureur, d'une part, à la commune, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

- De même, elle devra porter à la connaissance de son assureur et de la Ville, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

L'absence de possession par l'association de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraîneront la résiliation unilatérale et sans indemnité de la présente convention par la commune.

**Article 13 – Propriété des aménagements et améliorations au terme de la convention :**

Les aménagements immobiliers par nature ou par destination ainsi que les plus-values apportées, notamment les travaux et améliorations immobilières indispensables à sa conservation, les améliorations utiles qui ont augmenté sa valeur ainsi que toutes celles apportées pour son embellissement deviennent à la fin de la convention et quel que soit le motif pour lequel le litige survient, propriété de la commune, sans indemnité de sa part.

Aucune indemnisation ne serait cependant due dans l'hypothèse visée au sein de l'article 14-2 de la présente convention.

**Article 14 – Information financière de la commune :**

L'association fournira à la commune une comptabilité analytique (produits et charges) lui permettant d'identifier les résultats. Elle produira en outre à la commune, une fois par an, ses imprimés de déclaration de T.V.A.

En tout état de cause, l'association devra fournir à la commune un état de caisse récapitulatif du chiffre d'affaires de l'année et un bilan comptable annuel. Les récapitulatifs annuels seront certifiés par un expert-comptable et transmis à la commune après déclaration de l'impôt sur les sociétés aux services fiscaux, soit vers le mois d'avril suivant la clôture.

L'association consent par avance à délivrer à la commune toute information comptable ou financière qu'elle solliciterait. Les parties précisent que cette obligation est une obligation essentielle de l'accord des parties.

L'association devra déclarer au plus tard sous 48 heures à son assureur, d'une part, à la Ville, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, elle devra porter à la connaissance de son assureur et de la Ville, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

L'absence de possession par l'association de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraîneront la résiliation unilatérale et sans indemnité de la présente convention par la commune.

Les parties s'engagent, en cas de désaccord, à trouver une solution amiable par voie de conciliation dans un délai de 07 jours. Dans le cas où le désaccord entre les parties persiste, le litige sera de la compétence du Tribunal Administratif de Toulouse.



**Article 15 – Prise d’effet et durée de la convention :**

La convention prendra effet à compter \_\_\_\_\_ pour une durée d’un an. Elle pourra ensuite être renouvelée par tacite reconduction pour une durée d’un an dans la limite de trois reconductions.

**Article 16 – Résiliation :**

**Article 16.1 – Résiliation par la commune :**

La résiliation pourra intervenir à l’initiative de la commune dans les cas suivants :

1) Pour motifs de changements juridiques affectant l’exploitant du cinéma :

La commune pourra résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception et ce à tout moment, pendant toute la durée de la convention pour les cas suivants :

- Dissolution de la personne occupante,
- Liquidation judiciaire de la personne occupante,
- Condamnation pénale de l’occupant le mettant dans l’impossibilité de poursuivre son activité,
- Modification de la forme juridique de l’occupant.

2) Pour manquements :

La commune pourra résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception pour tout manquement grave de l’association à ses obligations conventionnelles ou des engagements pris pendant la procédure de passation des présentes après envoi d’une lettre valant mise en demeure de donner toute explication et correction dans le délai d’un mois demeurée infructueuse, et ce durant toute la durée de la convention et sans préavis.

Ainsi, la présente convention sera résiliée de plein droit par la commune en cas de (sans que cela ne soit exhaustif) :

- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l’activité exercée dans les lieux mis à disposition ;
- Refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l’exercice de ces activités ;
- Défaut manifeste d’entretien des locaux ;
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l’occupant d’une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d’un mois ;
- Absence de communication des documents financiers demandés ;
- Et plus généralement tous autres manquements graves aux clauses de la présente convention.

Cette résiliation sera prononcée sans indemnité au profit du bénéficiaire et sans préjudice des dommages et intérêts que la commune serait en droit de lui réclamer.

3) Pour motif d'intérêt général :

À tout moment, la commune pourra résilier la convention pour tout motif tiré de l'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée et avec un préavis de trois (3) mois.

Dans cette hypothèse, les parties conviennent que l'association ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

4) En cas de force majeure :

En cas de force majeure, la commune pourra résilier la présente convention à tout moment sans avoir à respecter un quelconque préavis.

**Article 16.2 – Résiliation par l'association** :

La présente convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de l'association à tout moment sous réserve d'une notification par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée avec préavis de six mois dans le cas suivant : cessation par l'association pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

Cette résiliation sera prononcée sans indemnité au profit de l'association et sans préjudice des dommages et intérêts que la commune serait en droit de lui réclamer.

**Article 17 – Expiration de la convention** :

À l'échéance de la convention quel qu'en soit le motif, les locaux mis à disposition de l'association seront rendus à la commune en parfait état d'entretien.

Un état des lieux interviendra au plus tard le jour où l'occupation doit prendre fin. Ce jour-là, les locaux devront être nettoyés et vidés de tous meubles et objets dont l'association est propriétaire.

Toutes les clés des locaux seront remises au représentant de la commune, à l'exclusion de toute autre personne, à défaut de quoi le changement de toutes les serrures et la fabrication des clés seront à la charge de l'association.

En tant que de besoin et au vu notamment des états des lieux dressés contradictoirement entre l'association et la commune au jour de l'entrée en vigueur de la convention et au jour de l'expiration de celle-ci, la commune et l'association conviendront de l'exécution, aux frais exclusifs de celle-ci, des travaux nécessaires à la remise en état des locaux mis à sa disposition.

**Article 18 – Dispositions diverses :**

**Article 18.1 Publicité :**

La commune assurera en partenariat avec l'association les opérations de communication.

**Article 18.2 Modification de la présente convention :**

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant avec l'accord écrit des deux parties.

**Article 18.3 Règlement des litiges :**

Les parties s'engagent dans un premier à régler de façon amiable tous litiges qui surviendraient du fait de cette convention.

À défaut de résolution amiable, les litiges relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Toulouse.

**Article 18.4 Documents contractuels :**

La présente convention se compose du présent document et de son annexe ci-après désignée : Annexe 1 — État des lieux du local à aménager.

Fait à Bessières le \_\_\_\_\_

En deux exemplaires originaux.

*Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »*

Pour la commune,

Pour l'association,

Le Maire,

Cédric MAUREL

Madame / Monsieur \_\_\_\_\_