

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Bastide Magnan de la Campagne Lambert – Commune d’Aubagne / Association IRVIN

Entre les soussignés :

La Commune d’Aubagne, représentée par son Maire, Monsieur Gérard GAZAY, agissant en cette qualité pour et au nom de la Commune, autorisée par délibération du Conseil municipal n° -181225 en date du 18 décembre 2025,

Ci-après dénommée « la Commune », d’une part ;

Et

L’Association IRVIN association régie par la loi de 1901, SIREN 804 766 210, déclarée sous le n° RNA W353010744, dont le siège est situé 28 le Chemin Chaussé, 35 250 MOUAZE - BZH, représentée par son Président, Monsieur Patrice VALANTIN,

Ci-après dénommée « l’Association », d’une part ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 — Nature juridique de la convention

La présente convention constitue une autorisation d’occupation temporaire du domaine public (AOT). Elle est consentie à titre gratuit, en contrepartie d’obligations d’entretien, de gestion écologique et de travaux de remise en état définis aux présentes.

Cette convention est précaire et révocable, dans les conditions prévues par l’article 12.

Article 2 — Objet

La présente convention a pour objet de fixer les conditions d'occupation, d'usage, d'entretien, de gestion et, le cas échéant, de réhabilitation des bâtiments et terrains situés sur le domaine de la Campagne Lambert sis au 1245 Chemin du Bon Civet, 13400 Aubagne, dont la Commune est propriétaire, et plus précisément :

- La Bastide Magnan ;
- La petite annexe accolée à la Bastide ;
- Les Terrains attenants d'une superficie totale de 2 hectares répartis sur les parcelles cadastrées DE n°249, 250 et 1275

L'Association utilisera les lieux pour des activités à but non lucratif, conformément à l'article 5.

Article 3 — Description des biens

Les biens mis à disposition comprennent :

- Le bâtiment principal (bastide) :
 - Rez-de-chaussée : accès et utilisation des pièces, y compris de la cuisine, en usage partagé avec d'autres associations ou groupements
 - 1^{er} et 2^{ème} étages, usage exclusif à l'exception des espaces attribués à la Réserve Communale de Sécurité Civile (RCSC) et pour lesquels un accès spécifique est prévu.
- les annexes (dépendances accolées à la bastide),
- les espaces naturels et surfaces arborées,
- les voies d'accès et aires de stationnement.

Article 4 — Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 12 années à compter de sa date de signature.

La convention pourra être renouvelée par écrit.

Article 5 — Destination des lieux

Les lieux sont exclusivement affectés à :

- des activités de formation humaine, d'accompagnement, d'insertion socio-professionnelle ;
- des activités pédagogiques, écologiques ou éducatives ;

- des chantiers-écoles en génie écologique ;
- l'entretien et la gestion du domaine ;
- l'accueil ponctuel du public (visites, formations, événements à but non lucratif).

Toute activité commerciale ou lucrative est interdite sans accord écrit et préalable de la Commune.

La sous-location est interdite.

Article 6 — Mise à disposition à titre gratuit

L'occupation est consentie **sans versement de loyer**, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en raison :

- des missions d'intérêt général poursuivies par l'Association ;
- de l'importance des travaux de remise en état ;
- de l'entretien écologique permanent assuré par l'Association.

En contrepartie, l'Association prend à sa charge les obligations d'entretien courant et de gestion écologique du site sur lesquelles elle s'est engagée.

Article 7 — Charges et utilités

Sont à la charge de l'Association, pour les espaces décrits ci-dessus et mis à sa disposition :

- l'eau,
- l'électricité,
- l'assainissement,
- les télécommunications,
- les consommables.

La Commune reste propriétaire et responsable des réseaux structurants (adduction, canalisations structurantes).

Article 8 — Entretien courant et obligations générales de l'Association

L'Association s'engage à :

1. **Assurer la propreté, salubrité et sécurité de l'immobilier objet de la convention.**
2. Réaliser l'entretien courant du bâti : petites réparations, ventilation, nettoyage.

3. **Mettre en œuvre une gestion écologique du terrain**, incluant :

- débroussaillage réglementaire (Obligation Légale de Débroussaillage),
- prévention des incendies,
- entretien différencié,
- gestion des zones écologiques sensibles.

4. Ne modifier aucune structure sans accord écrit de la Commune.

Article 9 — Travaux de remise en état et de réhabilitation

L'Association s'engage à communiquer à la Commune, dès signature de la présente convention :

- la liste des travaux de remise en état nécessaires,
- l'ordre de priorité (sécurité / conformité / structure / confort),
- une **estimation financière**,
- les méthodologies recommandées.

Puis, les travaux envisagés devront être préalablement présentés aux services de la Commune. L'Association se chargera d'établir, si besoin, les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire et/ou de démolir, déclaration préalable...) ou administratives (commission de sécurité, commission d'accessibilité) nécessaires à leur mise en œuvre.

Les travaux lourds (gros œuvre, structure, réseaux) devront être validés par écrit par la Commune.

L'Association pourra réaliser :

- des travaux de rénovation ;
- la sécurisation des accès ;
- des aménagements pédagogiques ;
- des plantations et gestion écologique ;
- l'exploitation des terres agricoles.

Les travaux effectués par L'Association demeurent **sans indemnisation**, sauf rupture anticipée par la Commune (cf. article 12).

Article 10 — Assurances

L'Association souscrira et maintiendra :

- une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble des activités ;
- une assurance dommages aux biens mis à disposition ;
- une assurance pour les chantiers et activités de formation.

Attestation annuelle obligatoire à fournir.

Article 11 — Contrôle et suivi

Un **comité de suivi** Commune – Association, se réunissant deux fois par an, aura pour missions de :

- examiner l'état du site ;
- valider les travaux programmés ;
- analyser les activités menées ;
- s'assurer du respect de la convention.

Un procès-verbal sera validé après chaque réunion du comité.

Article 12 — Résiliation

La Commune peut résilier la convention :

- en cas de faute grave de l'Association ;
- en cas de manquement répété aux obligations d'entretien ;
- en cas de nécessité impérieuse d'intérêt général.

En cas de résiliation anticipée, la Commune informera l'Association avec préavis de 6 mois et indemniserà l'association des travaux non amortis.

L'Association peut résilier avec préavis de six mois, à condition de restituer les lieux dans un état propre et sécurisé.

Article 13 — Restitution des lieux

À l'expiration de la convention :

- les lieux sont restitués avec un état des lieux contradictoire ;
- les améliorations pérennes restent propriété de la Commune ;

L'Association n'a droit à aucune indemnisation hors application de l'article 12.

Fait en 2 exemplaires, à AUBAGNE, le

Pour la Commune

Le Maire,

Gérard GAZAY

Pour l'Association

Le Président,

Patrice VALANTIN