

N° DP 23/862

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE L'ASSOCIATION VILLA NOAILLES DE LA VILLA GANDARILLAS SITUEE A HYERES-LES-PALMIERS

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention de mise à disposition, ci-annexée,

CONSIDERANT qu'en date du 25 juillet 2023, la Métropole a acquis auprès de la Commune de HYERES-LES-PALMIERS l'immeuble dénommé « Villa Gandarillas » ou « Château Saint-Pierre », situé à HYERES-LES-PALMIERS (83400), lieu-dit le Château, rue Saint Pierre, édifié sur la parcelle cadastrée section BD n° 156 d'une superficie de 1.055 m²,

CONSIDERANT que cette bâtisse, d'une superficie de 179 m², était précédemment mise à la disposition de l'association « Villa Noailles » par la Commune,

CONSIDERANT que l'association souhaite continuer à occuper les lieux et d'y maintenir les ateliers de prototypage pour la mode et le design qui y sont déjà installés,

CONSIDERANT que la mise à disposition de la « Villa Gandarillas » au profit de l'association « Villa Noailles » est consentie à titre gracieux pour une durée d'un an renouvelable une fois, et qu'elle cessera de plein droit à la mise à jour de la convention d'objectifs et de moyens,

CONSIDERANT qu'il appartient à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de ses compétences, de délivrer les autorisations nécessaires,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention de mise à disposition de la « Villa Gandarillas », d'une superficie de 179 m² au profit de l'association « Villa Noailles » consentie à titre gracieux pour une durée d'un an renouvelable une fois, et prévue pour cesser de plein droit à la mise à jour de la convention d'objectifs et de moyens, en vue d'y accueillir un lieu de recherche et de création, notamment un atelier de prototypage pour la mode et le design.

ARTICLE 2

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

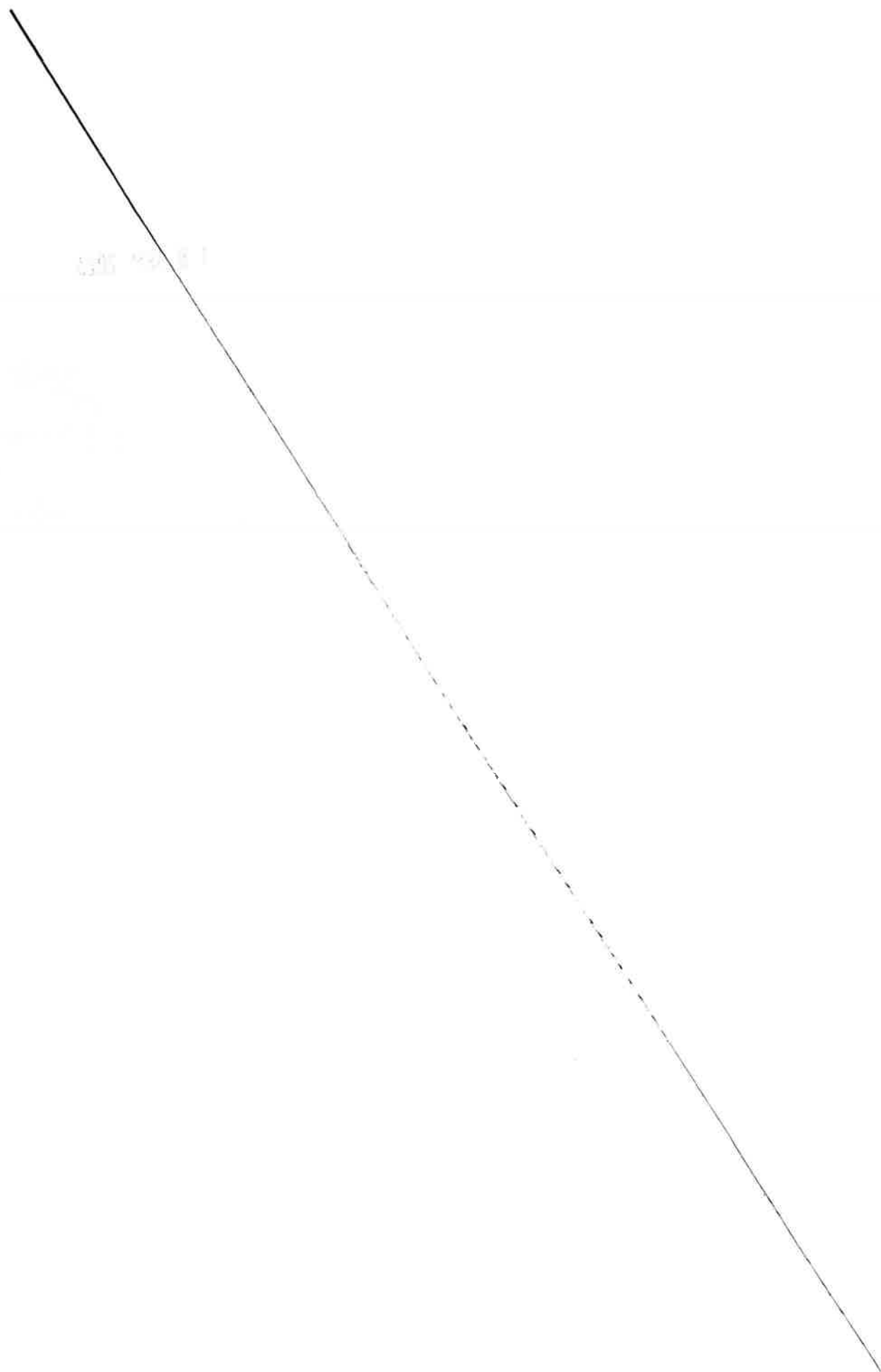
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **18 SEP. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION VILLA
NOAILLES
DE LA VILLA GANDARILLAS SITUEE
SUR LA PARCELLE CADASTREE
SECTION BD N° 156
COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS**

Entre les soussignés :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n° du

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée »,

D'une part

Et

L'association « villa Noailles », ayant son siège au 47 Montée de Noailles – Clos Saint-Bernard dit Villa Noailles - BP 723 - 83400 Hyères Les Palmiers, représentée par sa Présidente, Madame Pascale MUSSARD, dûment habilitée par délibération de son Conseil d'Administration,

Ci-après dénommée « l'association » ou « l'occupant »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

En date du 25 juillet 2023, la Métropole est devenue propriétaire de la Villa dénommée « Gandarillas », sise à Hyères-les-Palmiers (83400), lieu-dit le Château, rue Saint Pierre, sur la parcelle cadastrée section BD n° 156 d'une superficie de 1055 m², auprès de la Commune d'Hyères.

Cette villa était précédemment mise à la disposition de l'association Villa Noailles par la Commune.

L'association souhaite occuper les lieux pour un usage d'atelier de prototypage pour la mode et le design.

Il y a donc lieu pour la Métropole de mettre à disposition de l'Association la Villa « Gandarillas ».

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

L'association villa Noailles est autorisée à occuper la Villa dénommée « Gandarillas », sise à Hyères-les-Palmiers (83400), lieu-dit le Château, rue Saint Pierre, sur la parcelle cadastrée section BD n° 156 d'une superficie de 1055 m² destinée à accueillir un lieu de recherche et de création, notamment un atelier de prototypage pour la mode et le design.

D'une surface de 179 m² environ, elle est constituée de :

- Au rez-de-chaussée : l'entrée principale mène à une vaste pièce à usage d'atelier. Quelques marches mènent à une seconde pièce également à usage d'atelier. On y trouve le compteur électrique. Les murs sont bruts, le sol en béton et les fenêtres sont larges en bois double vitrage. Toujours au rez-de-chaussée, un WC.
- Au premier étage, deux vastes pièces, à usage d'atelier. Les murs sont bruts, le sol est en parquet, faux plafond en toile de jute et les fenêtres sont larges en bois double vitrage. Une porte fenêtre dessert les couloirs et escaliers d'une coursive intérieure permettant d'accéder au 2^{ème} étage.
- Au deuxième et dernier étage : une grande pièce à usage de bureau. Le sol est en parquet, un faux plafond en toile de jute et les fenêtres sont larges en bois double vitrage. Une porte-fenêtre mène sur un balcon avec vue sur la commune et au loin la mer, Giens et les Îles d'Or. Une autre porte mène sur le haut de la colline sur laquelle le bâtiment est construit.

L'ensemble du bâti est équipé d'un système de vidéosurveillance.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente de celles qui sont précitées sont subordonnés à l'accord de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Article 2 – Durée de la convention :

La présente convention prend effet à compter de la notification de la présente convention.

Elle est conclue pour une durée d'un an, renouvelable, par tacite reconduction, une fois.

Elle prendra fin de plein droit à la mise à jour de la convention d'objectifs et de moyens consentie à l'association villa Noailles.

Article 3 - Etat des lieux :

L'association « villa Noailles » prend les lieux dans l'état où ils se trouvent. Elle déclare en outre bien les connaître pour les avoir visités et occupés préalablement.

Article 4 - Conditions d'occupation des biens mis à disposition :

L'association occupera les locaux paisiblement pour tout ce qui concerne la mise en œuvre de ses activités à savoir l'accueil d'un lieu de recherche et de création tel que précisé à l'article 1.

L'association sera tenue pour responsable de tous désordres et tous sinistres qui pourraient survenir à l'occasion des activités qu'elle organise, que ces désordres ou sinistres se déroulent à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments occupés ainsi que dans les parties des sites utilisées ponctuellement ou de façon permanente pour ses activités, que ces désordres soient le fait de ses employés ou de personnes fréquentant les lieux.

Article 5 - Contreparties financières :

La mise à disposition du bien immobilier précité est effectuée à titre gracieux.

L'association « villa Noailles » est par conséquent tenue de déclarer l'avantage en nature concédé au titre de la valeur locative des biens précités pour un montant estimé à 45 000 € HT (quarante-cinq mille euros HT).

Article 6 - Fonctionnement, travaux et maintenance :

La Métropole TPM prendra à sa charge les frais de maintenance et de fonctionnement du bien dit « Villa Gandarillas » toutefois l'association « villa Noailles » fera quant à elle son affaire de tous contrats d'abonnement liés aux services d'eau et d'énergie du bien mis à sa disposition.

La Métropole TPM s'engage à effectuer un contrôle régulier des locaux (minimum deux fois par an). L'association s'engage de son côté à signaler par écrit (courrier postal ou mail) à la Métropole TPM toute anomalie ou défaut d'entretien qu'elle constaterait.

Seule la Métropole TPM pourra engager des travaux sur les biens mis à disposition. L'association ne pourra quant à elle procéder à aucune modification ou transformation des lieux sans un accord express écrit et préalable de la Métropole TPM.

Si des travaux ou modifications étaient réalisés sans l'accord de la Métropole TPM, celle-ci sera en droit d'exiger la remise en l'état antérieur aux frais de l'association.

Article 7 - Gestion, réparations et charges diverses :

L'association « villa Noailles » s'engage à satisfaire toutes les obligations auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, notamment à exécuter l'entretien courant des locaux et des espaces verts et effectuer les menues réparations. Elle n'est admise à apporter aucune modification à la destination des installations mises à sa disposition sans l'accord express de la Métropole TPM.

En cas de manquement de l'association à ses obligations, tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à sa charge.

Article 8 - Règles de sécurité :

Dans le cadre de ses activités, l'association s'engage à respecter les règles d'hygiène et de sécurité.

En cas de manquement à ses obligations, elle ne pourra rechercher la responsabilité de la Métropole TPM.

Article 9 – Impôts et taxes :

L'association devra s'acquitter des impôts, contributions et taxes personnelles dus par tout locataire. Elle pourra être amenée à rembourser à la Métropole TPM le montant de la contribution due au titre de l'enlèvement des ordures ménagères concernant les lieux mis à sa disposition.

Article 10 - Assurances :

L'association « villa Noailles » s'engage à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir les biens mis à sa disposition.

Elle contractera également une police d'assurance concernant sa responsabilité civile pour l'ensemble des activités qu'elle y organise.

Les assurances liées à la couverture des dommages subis par les biens immobiliers seront intégralement prises en charge par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans l'hypothèse où lesdits dommages sont étrangers aux faits de l'association.

Article 11 - Incessibilité des droits et durée de la mise à disposition :

La présente mise à disposition des biens immobiliers précités étant conclue intuitu personae, l'association ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères. Tout manquement au respect de ces règles dûment constaté entraînera une rupture immédiate de la mise à disposition des biens. Il est par ailleurs précisé que l'autorisation d'occupation de biens du domaine public ne confère à l'association ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public.

S'agissant d'une occupation du domaine public, l'association reconnaît avoir été informée du caractère précaire et révocable de celle-ci.

Article 12 – Résiliation de la convention :

La présente convention de mise à disposition sera résolue de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

Elle pourra être résiliée également par le Propriétaire et l'Occupant, à tout moment, avant l'échéance, en respectant un préavis de 3 mois.

La cessation de l'activité autorisée sur l'emprise de la présente convention implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage).

A défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

Article 13 – Contestation

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

Fait à Toulon, le

La Présidente
De l'association villa Noailles

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Pascale MUSSARD

Jean Pierre GIRAN

