



## MONTMORENCY

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES**

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

### **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE PRISE EN CHARGE FINANCIERE PAR LA VILLE DE MONTMORENCY POUR LA REALISATION D'UNE FRESQUE SUR LE MUR PIGNON DE LA COPROPRIETE SISE 13 RUE CARNOT A MONTMORENCY**

**ENTRE, d'une part,**

**LA VILLE DE MONTMORENCY**, domiciliée à l'Hôtel de Ville, 2 avenue Foch – 95160 – MONTMORENCY, représentée par son maire en exercice Monsieur Maxime THORY autorisé par la délibération n° ?? du Conseil municipal du 14 septembre 2023

..... ci-après dénommée "LA COMMUNE"

**D'autre part,**

**LES COPROPRIETAIRES** représentés par **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 13 RUE CARNOT**, copropriété immatriculée au registre des copropriétés n° AG3937364 sise 13, rue CARNOT – 95160 MONTMORENCY, dont la Présidente du conseil Syndical, Madame Karine BOILEAU, est dûment autorisée par l'Assemblée Générale en date du .... à la réalisation des présentes

.....ci-après dénommées « LES COPROPRIETAIRES »

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI**

La Ville de Montmorency souhaite réaliser une fresque représentant un personnage historique sur le mur pignon de la copropriété sise 13 rue Carnot à Montmorency (parcelle AB 80). La fresque devant s'intégrer à son environnement et prendre en compte la perspective du mur support, une atmosphère colorée serait appréciée dans un monde vivant. Le mur occupe une hauteur de 10 m et une largeur de 11 m soit une superficie 110 m<sup>2</sup> (en prenant en compte les retours de chaque côté du mur)

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la mise en valeur et de la redynamisation du centre-ville de Montmorency portées depuis plusieurs années par la commune avec notamment la requalification ou la création de plusieurs espaces publics, la rénovation des façades et des devantures commerciales et la mise en valeur du patrimoine architecturale de la Ville.

## **IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUI**

### **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de la mise à disposition du mur pignon de l'immeuble situé au 13 rue Carnot à Montmorency (parcelle AB 80) à la commune de Montmorency en vue de la réalisation d'une fresque de street art. L'objectif de ce projet est d'embellir ce mur pignon très visible par les usagers du centre-ville car il est situé à l'angle de la rue Carnot et de la rue Demirleau.

### **ARTICLE 2 : Désignation des locaux**

Les Copropriétaires mettent à disposition de la commune le mur pignon Ouest de l'immeuble situé au 13 rue Carnot à Montmorency (parcelle cadastrée AB 80) conformément au plan et photo en annexe (annexe 1 et 2)

### **ARTICLE 3 : Régime juridique de mise à disposition**

La présente mise à disposition est régie par les dispositions du Code Civil.

Les parties déclarent être pleinement informées de ce que la présente convention n'est en aucun cas régie par les dispositions du décret du 30 septembre 1953 codifiées aux articles L.145-1 à L. 145-60 du Code du Commerce ou non codifiées. La commune reconnaît en particulier avoir pleine connaissance de ce qu'il ne peut bénéficier d'aucun droit à renouvellement ou indemnité, ni de façon générale, revendiquer le bénéfice d'une quelconque propriété.

## **ARTICLE 4 : Destination**

La commune est autorisée à occuper la façade de l'immeuble pour y apposer une fresque de « Street-art ». Ce projet s'inscrit dans la mise en valeur et la redynamisation du centre-ville et du cœur de ville de Montmorency portées depuis plusieurs années par la commune avec notamment la requalification ou la création de plusieurs espaces publics, la rénovation des façades et des devantures commerciales et la mise en valeur du patrimoine architecturale de la Ville.

La commune ne devra exercer aucune action susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature de l'immeuble sur lequel la fresque sera apposée, la commune ne pouvant, sous aucun prétexte, modifier même momentanément, cette destination.

## **ARTICLE 5 : Conditions de mise à disposition**

### **5.1 : Réalisation de la fresque**

La commune prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de réalisation de l'état des lieux réalisé préalablement à la réalisation de la fresque.

La commune prendra à sa charge tous les travaux et dépenses nécessaires à la réalisation de cette fresque (rétribution de l'artiste, location d'une nacelle...)

La commune fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'œuvre.

La commune fait son affaire personnelle de la sélection, de la contractualisation et de la rémunération, le cas échéant, de l'artiste en charge de la réalisation de la fresque et plus généralement de toutes les conséquences attachées à cette prestation.

La commune informe les copropriétaires que l'artiste retenu s'appelle Christian Guémy, alias C215.

La commune s'engage à soumettre au syndicat des copropriétaires, préalablement au commencement de la réalisation de la fresque, une esquisse de l'œuvre projetée pour avis. L'avis du syndicat des copropriétaires sera réputé favorable sans réponse de sa part dans un délai de 7 jours.

Les Copropriétaires ne peuvent revendiquer un quelconque droit de propriété intellectuelle sur l'œuvre pendant toute la durée de la convention, la commune restant seule titulaire des droits d'utilisation de la fresque dans les conditions définies par l'article 8.

### **5.2 : Conditions postérieures à la réalisation de la fresque**

Il n'est pas prévu de reprise ou d'intervention de l'artiste après réalisation de l'œuvre. Celle-ci doit se patiner avec le temps et disparaître progressivement.

Toutefois, les Copropriétaires restent responsables des travaux permettant de maintenir l'immeuble en état de servir à l'usage qui est le sien, en effectuant les grosses réparations notamment visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de l'immeuble.

Les Copropriétaires s'engagent à informer la commune, au moins un (1) mois avant toute intervention qu'ils projettent de réaliser sur la façade objet de la présente convention, à avertir par écrit la commune de la nature de l'intervention ainsi que, le cas-échéant, des conséquences estimées sur la fresque.

En cas de conséquences potentielles sur la fresque, les parties se rapprocheront, au besoin en associant l'artiste, pour définir conjointement les mesures à mettre en place pour éviter, atténuer ou réparer ces conséquences sur l'œuvre.

## **ARTICLE 6 : Conditions financières**

### **6.1 : Le loyer**

La présente convention est consentie, pendant toute la durée de mise à disposition, sans paiement de loyer par la commune.

### **6.2 : Participation financière de la commune**

La commune prend à sa charge l'intégralité du coût de réalisation de la fresque.

## **ARTICLE 7 : Etat des lieux**

Il sera réalisé un état des lieux entrant, un état des lieux après la réalisation de l'œuvre et un état des lieux sortant contradictoirement entre les parties.

L'état des lieux entrant a pour objet de constater l'état du mur avant la réalisation de la fresque.

L'état des lieux juste après la réalisation de l'œuvre et en présence de l'artiste.

L'état des lieux sortant sera réalisé à l'échéance de la convention, que cette dernière intervienne à l'issue de la période contractuelle ou par résiliation anticipée.

## **ARTICLE 8 : Mode d'exploitation des droits de propriétés intellectuelles**

La cession de droits, relative à l'œuvre qui sera réalisée, consentie par l'artiste est au bénéfice exclusif de la commune.

En conséquence, les Copropriétaires ne bénéficient, en application de la présente convention, d'aucun droit de représentation, qui autorise la diffusion publique de l'œuvre, et de droit de reproduction, qui permet de fixer les œuvres sur tous supports et tous formats.

Toutefois, à titre exceptionnel, une utilisation ou reproduction ponctuelle non prévue au titre de la convention pourra être autorisée, à la libre discrétion de l'artiste et de la commune, et devra faire l'objet, d'une demande écrite.

## **ARTICLE 9 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à sa date de signature par l'ensemble des partis.

La mise à disposition est consentie pour une durée initiale de cinq (5) ans commençant à courir à compter de la date de réalisation de l'état des lieux entrant.

A l'issue de cette période, les parties se rapprocheront pour fixer conjointement les modalités d'un éventuel renouvellement.

#### **ARTICLE 10 : Sort de la fresque à l'échéance de la convention**

Il est prévu de laisser la fresque se patiner et disparaître progressivement avec le temps.

A l'issue de la convention, que cette dernière intervienne à l'issue de la période contractuelle ou par résiliation anticipée, s'il s'avère nécessaire de recouvrir la fresque de peinture ou de réaliser le ravalement de l'immeuble à la charge des copropriétaires, la commune fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de l'artiste.

Si toutefois les Copropriétaires souhaitent maintenir la fresque sans procéder au renouvellement de la présente convention, il leur appartiendra de définir, directement avec l'artiste, les modalités de ce partenariat. Dans cette hypothèse, la commune sera intégralement déchargée de l'obligation de remise en état, à charge pour les Copropriétaires de reporter le cas échéant cette obligation sur l'artiste.

#### **ARTICLE 11 : Responsabilité**

La commune sera seule responsable des dégâts occasionnés, par suite de la réalisation de la fresque, à l'immeuble, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant.

La commune fera son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de la Commune pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

#### **ARTICLE 12 : Assurance**

Les Copropriétaires et la commune contracteront, chacun pour ce qui le concerne, les assurances visant la couverture de leur responsabilité civile.

#### **ARTICLE 13 : Résiliation**

La commune peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois (3) mois.

Par ailleurs, la présente convention pourra être résiliée par les Copropriétaires en cas d'infraction à l'une des obligations mise à la charge de la commune par l'une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par les copropriétaires effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un (1) mois.

#### **ARTICLE 14 : Caractère personnel de l'occupation**

La présente convention est conclue intuitu personae.

### **ARTICLE 15 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, la commune élit domicile à l'Hôtel de Ville (2, avenue Foch à Montmorency) et les Copropriétaires représentés par le Syndicat des Copropriétaires sis 13 rue Carnot à Montmorency en sa présidente Madame Karine BOILEAU en exercice à la date de signature de la convention,

### **ARTICLE 16 : Contentieux**

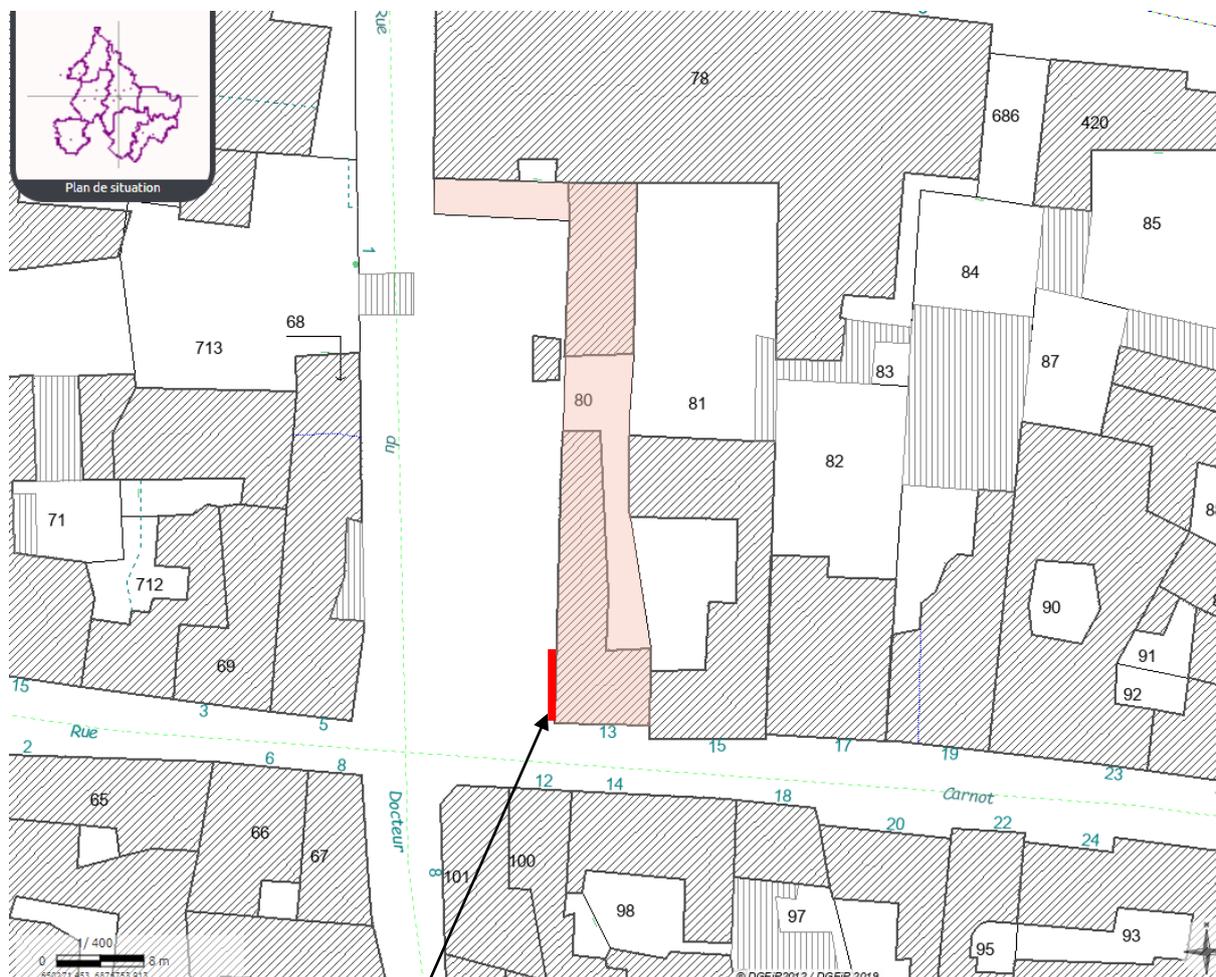
Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention toute voie amiable de règlement. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Fait en deux exemplaires originaux à Montmorency, le **XXXXXX**

**Pour la Ville,**  
Maxime THORY  
Maire de Montmorency

**Pour les Copropriétaires,**  
Karine BOILEAU  
Présidente du conseil syndical

## ANNEXE 1 : Plan de cadastre de la copropriété sise 13 rue Carnot et ses abords



Mur sur lequel  
la fresque sera  
réalisée

**ANNEXE 2 : Photo du mur pignon du 13 rue Carnot**

