

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre les soussignés :

La commune de VAL-DE-REUIL, sise 70, rue Grande à Val-de-Reuil (27100), représentée par son Maire, Monsieur Marc-Antoine JAMET, agissant en cette qualité et autorisé par la délibération n°20/05/02 du 26 mai 2020,

Ci-après dénommée « **la Commune** »,

Et

L'auteur de la réalisation de la fresque « l'Echiquier du bonheur » M. Emanuel PROWELLER représenté par son **héritière directe Madame Elisabeth BRAMI-PROWELLER** agissant dans le cadre de ses droits d'auteur,

D'une part,

Et

La copropriété « Les Jardinières », sise 41 rue traversière, Val-de-Reuil (27100), représentée par Monsieur Jean-Philippe MOREL agissant en cette qualité de Immo de France,

Ci-après dénommée « **Copropriété** »,

D'autre part,

Préambule :

L'Établissement public d'aménagement de la Ville nouvelle du Vaudreuil a organisé en 1976, un appel à projet « Concours murs peints » afin de mettre en valeur le patrimoine en centre-ville, par la création et la mise en valeur d'une œuvre pérenne monumentale.

Par la suite la représentation de « l'Échiquier du bonheur » a été réalisée par M. Emanuel PROWELLER sur le pignon nord de la Copropriété « Les Jardinières », sise 41 rue Traversière à Val-de-Reuil (parcelle BS223).

L'Établissement public d'aménagement de la Ville nouvelle du Vaudreuil, nu propriétaire de la fresque, a été dissout le 24 décembre 1987 (décret n°87 – 1053). Cette dissolution a entraîné le transfert, par actes, des droits et patrimoine de l'Établissement soit au profit de l'État, soit au profit de la Commune de Val-de-Reuil nouvellement constituée. Or, après recherche, il n'a pas été possible de déterminer le sort réservé à cette représentation de « l'Échiquier du bonheur », empêchant dès lors d'identifier son nu propriétaire.

Aujourd'hui, les copropriétaires souhaitent réaliser des travaux d'isolation des murs extérieurs de l'immeuble. Ces travaux, pour être thermiquement efficaces, entraîneront le recouvrement de la représentation de « l'Échiquier du bonheur ».

La réalisation de cette réhabilitation thermique est conditionnée à l'obtention par la copropriété de financement public. Or, pour prétendre à ce subventionnement, les travaux doivent être engagés avant la fin de l'année.

Compte tenu de l'impossibilité d'identifier le nu propriétaire de cette fresque, de l'intérêt patrimonial et culturel qu'elle représente pour la Commune et de l'intérêt pour la collectivité d'apporter son soutien à la réhabilitation thermique de logements de son territoire, la Commune a pris l'engagement d'assurer la reproduction de l'œuvre après travaux. La présente convention a pour objet d'entériner cet engagement et de fixer les responsabilités de chacune des parties.

Il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à déterminer les modalités de la mise à disposition de la façade de l'immeuble situé au 41 rue Traversière à Val-de-Reuil (parcelle BS223) pour permettre la reproduction à l'identique de « l'Echiquier du bonheur ».

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LOCAUX

La copropriété met à disposition de la Commune la façade (NORD) de l'immeuble située (parcelle BS223) conformément au plan ci-joint (annexe 1).

ARTICLE 3 - REGIME JURIDIQUE DE MISE A 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 de Commerce ou non codifiées**. La copropriété est définie comme usufruitière au sens de l'article 578 du Code Civil.

ARTICLE 4 - DESTINATION

La Commune est autorisée à occuper la façade de l'immeuble pour reproduire la fresque initialement apposée sur le pignon.

La Commune s'engage à n'exercer aucune action susceptible de remettre en cause l'usage, la destination ou la nature de l'immeuble sur lequel la fresque sera apposée.

ARTICLE 5 - CONDITION DE MISE A DISPOSITION

5.1. DECLARATION D'URBANISME

La Copropriété s'engage à faire toutes les déclarations nécessaires à la réalisation des travaux d'efficacité énergétique projetés. Elle s'engage également à obtenir personnellement les autorisations administratives adéquates à la réalisation desdits travaux susmentionnés.

La Commune se chargera de la demande de déclaration préalable relative à la reproduction de la fresque.

5.2. TRAVAUX PREPARATOIRES

Les parties conviennent que la réalisation des travaux d'isolation par l'extérieur est une condition essentielle sans laquelle les parties n'auraient pas contracté la présente convention.

A l'issue des travaux d'efficacité énergétique envisagés, la copropriété s'engage à recouvrir la façade nord du bâtiment d'un pré-support permettant ensuite la réalisation d'un support lisse de type béton ou ciment ou tous supports éprouvés capables de recevoir une peinture permettant la reproduction de la fresque. Ledit support sera réalisé par la Commune à ses frais.

La Copropriété assume seule, et sans recours contre la Commune, les conséquences de la réalisation de ces travaux et veille à s'assurer de leur parfaite compatibilité avec les dispositions ci-avant énoncées.

5.3. REALISATION DE LA FRESQUE

La Commune prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de l'état des lieux réalisés à l'issue des travaux de ravalement (cf. art. 7), pour autant que le support laissé corresponde aux caractéristiques prévues à l'article 5.2 de la présente convention.

Elle prend à sa charge les frais de réalisation d'un relevé de l'œuvre initiale, point par point, permettant une reproduction fidèle à l'œuvre originelle. Elle prendra également à sa charge tous travaux et dépenses nécessaires à la réalisation de cette fresque (support d'accroche, peinture, équipements de sécurité, assurances, autorisations ...).

Elle fait son affaire personnelle de la sélection, de la contractualisation et de la rémunération, le cas échéant, de l'entreprise spécialisée dans la reproduction de ladite fresque et plus généralement de toutes les conséquences attachées à cette prestation. Elle s'attache les conseils des services compétents de l'Etat pour respecter les principes de l'œuvre.

La Copropriété ne peut revendiquer un quelconque droit de propriété intellectuelle sur l'œuvre.

La Copropriété ne dispose que du droit d'usufruitier au sens de l'article 578 du Code Civil.

5.4. CONDITIONS POSTERIEURES A LA REALISATION DE LA FRESQUE

La Copropriété reste responsable des travaux permettant de maintenir l'immeuble en état de servir à l'usage qui est le sien, en effectuant les réparations conséquentes notamment visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de l'immeuble.

Conformément à l'article 605 du code civil, la Copropriété, usufruitière, est tenue aux réparations d'entretien de la façade sur laquelle sera reproduit ladite fresque, à l'exception de la fresque elle-même et de son support d'accroche.

La Copropriété s'engage à informer la Commune, au moins 4 (quatre) mois avant toute intervention qu'elle projette de réaliser sur la façade objet de la présente convention. Elle devra notamment indiquer préalablement par écrit à 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 pour définir conjointement les mesures à mettre en place pour éviter, atténuer ou réparer ces conséquences sur l'œuvre.

ARTICLE 6 - MODALITES FINANCIERES

La Commune s'engage à prendre en charge les mesures de la reproduction de la fresque, son entretien, ainsi que le coût relatif au support prêt à recevoir la peinture.

La Copropriété s'engage prendre à sa charge l'entretien tel que prévu à l'article 5.4, durant toute la durée de la présente convention.

ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX

A l'achèvement des travaux, la Copropriété en informera expressément la Commune.

Un état des lieux contradictoire sera dès lors réalisé entre ces 2 parties. A l'issue de ce constat, la Commune indiquera accepter ou non le pré-support devant accueillir le support d'accroche et la représentation de la fresque. Cette décision sera expressément notifiée à la Copropriété.

En cas de refus du support, la Copropriété devra engager sans délai les travaux complémentaires permettant de rendre le support conforme aux dispositions de l'article 5.2 de la présente convention.

ARTICLE 8 - MODE D'EXPLOITATION DES DROITS DE PROPRIETES INTELLECTUELLES

En tant qu'ayant-droit et propriétaire intellectuelle de l'œuvre, Madame BRAMI-PROWELLER autorise la reproduction de la fresque dans les conditions fixées à l'article 5.3.

La Copropriété ne bénéficie d'aucun droit de représentation autorisant la diffusion publique de l'œuvre ou de droit de reproduction permettant de fixer les œuvres sur tous supports et tous formats.

A titre exceptionnel, une utilisation ou reproduction ponctuelle par la Copropriété pourra être autorisée à la discrétion de Madame BRAMI-PROWELLER, et devra faire l'objet d'une demande et d'une autorisation écrites.

ARTICLE 9 - DUREE

La présente convention prend effet à sa date de signature.

La Commune s'engage à réaliser les travaux de réhabilitation de la fresque dans un délai maximal de 24 (vingt-quatre) mois, à compter de sa décision d'acceptation du support telle que prévue à l'article 7.

La reproduction est consentie pour une durée initiale de 20 (vingt) ans, renouvelable une fois par tacite reconduction.

ARTICLE 10 - ASSURANCE

La Copropriété et la Commune contracteront, chacun pour ce qui relève de sa responsabilité, les assurances visant la couverture de leur responsabilité civile vis-à-vis des tiers.

ARTICLE 11 - RESILIATION

La Commune peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de douze (12) mois.

La présente convention pourra être résiliée par la Copropriété 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 information de Madame BRAMI-PROWELLER, par la Copropriété, et mise en demeure adressée à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 2 (deux) mois.

ARTICLE 12 - CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue *intuitu personae*.

ARTICLE 13 - LITIGES

La juridiction matériellement et territorialement compétente pour connaître de tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention est :

Tribunal Administratif
53 Avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN

Fait en triple exemplaire.

La signature des parties sera précédée de la mention « Lu et Approuvé »

LA COMMUNE

Pour la Commune de Val-de-Reuil,

A _____

Le _____

LA COPROPRIETE,

A _____

Le _____

Madame BRAMI-PROWELLER,

A _____

Le _____