

Publié le 02/04/2024



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P106_2024

Date : 27/03/2024

**OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Service commun - Unité Enfance - Scolaire -
Convention de mise à disposition des locaux avec la commune de SIOUVILLE-HAGUE**

Exposé

La commune de Siouville-Hague utilise des locaux scolaires propriétés de l'Agglomération du Cotentin pour l'accueil périscolaire et l'aide aux devoirs. Ces compétences relevant de la seule commune, une convention de mise à disposition des bâtiments appartenant à l'Agglomération doit être mise en place.

Conformément à la convention de répartition des biens signée le 28 janvier 2019, les conditions de prise en charge et les conditions financières doivent être fixées dans une convention.

Après avis favorable du groupe de travail « scolaire » réuni le 18 décembre 2023, il est proposé de signer la convention dont les modalités sont fixées en annexe.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n°DEL2023_082 du 29 juin 2023 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Modification n°6,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la convention de création des services communs du Pôle de Proximité des Pieux du 28 janvier 2019,

Vu la délibération n°DEL2019_016 du 7 février 2019 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin portant acquisition de biens immobiliers auprès des communes membres et autorisation de signature des actes,

Vu la délibération de la commune de Siouville portant sur la cession à titre gratuit de son patrimoine scolaire et restaurant scolaire du 6 février 2019,

Vu la délibération de la commune de Siouville portant autorisation de signature de l'acte notarié du 2 novembre 2021,

Vu l'acte de cession de la commune de Siouville à la Communauté d'Agglomération du Cotentin du patrimoine scolaire et restauration scolaire du 23 novembre 2021,

Décide

- **De signer** la convention de mise à disposition des locaux « scolaires » propriétés de l'Agglomération, pour l'usage périscolaire de la commune de Siouville-Hague,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

David MARGUERITTE

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**
**Entre la commune de SIOUVILLE-HAGUE et la Communauté d'Agglomération du
Cotentin propriétaire des locaux scolaires**

PRÉAMBULE :

La commune de Siouville-Hague utilise des locaux scolaires propriétés de l'agglomération du Cotentin pour l'accueil périscolaire et l'aide aux devoirs. Ces compétences relevant de la seule commune, une convention de mise à disposition des bâtiments appartenant à l'Agglomération doit être mise en place.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu arrêté préfectoral du 4 novembre 2016 portant création de la CA,

Vu la convention de création des services communs du pôle de proximité des Pieux du 28 janvier 2019,

Vu la délibération DEL2019-016, du 7 février 2019 de la CA portant acquisition de biens immobiliers auprès des communes membres et autorisation de signature des actes,

Vu la délibération de la commune de Siouville portant sur la cession à titre gratuit de son patrimoine scolaire et restaurant scolaire du 6 février 2019,

Vu la délibération de la commune de Siouville portant autorisation de signature de l'acte notarié du 2 novembre 2021,

Vu l'acte de cession de la commune de Siouville à la CA du patrimoine scolaire et restauration scolaire du 23 novembre 2021,

Vu la décision de Président en date xxxx autorisant à signer la présente convention,

Vu la délibération de la commune de Siouville-Hague, autorisant XXX à signer la présente convention

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté d'Agglomération du Cotentin – Pôle de proximité des Pieux établie 31 route de Flamanville 50 340 Les Pieux, représentée par M. Jean-François LAMOTTE, en sa qualité de Président de la Commission de Territoire des Pieux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté n° A42-2021 en date du 14/12/2021.

Dénommée ci-après «le propriétaire »,
D'une part,

ET

La **Commune de SIOUVILLE-HAGUE** sise au **XXX**, représentée par M. **XXX**, en sa qualité de **XXX**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la décision n° **XXX** en date du **XXX**.

Dénommée ci-dessous « l'occupante »,
D'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la communauté d'agglomération du Cotentin autorise la Commune de SIOUVILLE HAGUE à occuper à titre précaire et révocable les locaux et les espaces extérieurs définis à l'article 2.

Cette convention est soumise aux règles de la domanialité publique et dépend pour son exécution des dispositions conventionnelles définies ci-dessous.

Article 2 : Désignation

Les locaux et espaces extérieurs objets de la présente convention se situent **XXX**, parcelle cadastrée **XXX** (plans joints en annexe).

L'occupante est toujours réputée avoir connaissance des locaux de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Les locaux sont mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie.

En conséquence, l'occupante n'est admise à réclamer aucune réduction de redevance ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 3 : Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux règles en matière de location.

Ainsi, les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

Article 4 : Durée et période de mise à disposition

La présente convention est conclue pour une durée de 6 ans commençant à courir le **01/01/2024 pour se terminer le 31/12/2029**.

Les périodes de mise à disposition s'effectuent :
Sur les temps périscolaires, de 7h30 à 8h30 et de 16h00 à 18h30.
Les agents d'hygiène des locaux de la commune sont cependant susceptibles d'être dans les locaux au-delà des horaires indiqués.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'occupante.

Article 5 : Destination des locaux ou emplacements

Les locaux ou emplacements faisant l'objet de la présente convention devront être consacrés par l'occupante à l'usage exclusif de l'accueil périscolaire :

- La salle périscolaire

à l'usage mutualisé de l'accueil périscolaire :

- Préau
- Bibliothèque scolaire
- Les sanitaires
- Cour de récréation

Le mobilier de l'espace périscolaire est la propriété du locataire.

Article 6 : Modalités d'exploitation

L'occupante exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux ou emplacements attribués par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la convention, l'occupante s'engage en outre à maintenir les locaux ou emplacements occupés dans un bon état de propreté.

Article 7 : État des lieux

L'occupante s'engage à prendre les locaux ou emplacements dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement entre les parties, ou un tiers mandaté par eux, lors de l'entrée en jouissance des locaux ou emplacements, et annexé aux présentes ou à défaut conservé par chacune des parties.

A défaut d'accord entre les parties, l'état des lieux est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

Un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions lors de l'expiration de la présente convention.

En cas de renouvellement de la convention, l'état des lieux d'entrée initial fait foi.

Article 8 : Redevance

Aucune redevance ne sera demandée à l'occupante.

Article 9 : Répartition des frais de fonctionnement entre la commune et la communauté d'agglomération :

L'occupante supportera les frais de fonctionnement (électricité, eau ...) sur la base du calcul suivant au prorata des surfaces utilisées pour les usages exclusifs (salle accueil périscolaire)

$$\text{Coût refacturé} = \frac{\text{Coût de la consommation totale annuelle} \times \text{surface utilisée pour périscolaire (60m}^2\text{)}}{\text{Surface totale école élémentaire (466m}^2\text{)}}$$

L'utilisation de la salle (1 heure par jour) pour l'aide aux devoirs ne sera pas soumise à refacturation des frais de fonctionnement.

L'eau restera à la charge du propriétaire.

L'occupante supportera les frais de fonctionnement de ses frais de téléphonie.

L'agglomération du Cotentin, propriétaire, est responsable du contrôle de la bonne conformité des bâtiments et des équipements du groupe scolaire. Ainsi, elle assure l'organisation des prestations de contrôles et de maintenances périodiques.

Les contrôles et maintenances périodiques des équipements de sécurité affectés à la seule salle périscolaire seront assurés par l'agglomération du Cotentin et refacturés à la commune.

L'occupante assurera le ménage :

- De la salle périscolaire

Pour les toilettes, l'occupante s'assure du bon maintien en état de propreté.

Enfin, l'entretien des extérieurs du groupe scolaire sera assuré par l'Agglo Cotentin comme suit :

- Nettoyage de la cour des écoles : dans la limite de 2 nettoyages par an, soit 18 heures x 2 nettoyages = **36 heures de travail par an.**
- Tonte des surfaces enherbées : dans la limite de 6 tontes par an, soit 2,5 heures x 6 tontes = **15 heures de travail par an.**
- Taille des haies : dans la limite de 2 tailles par an, soit 15 heures x 2 tailles = **30 heures de travail par an.**

Soit un total de 81 heures de travail par an. Au-delà de cette quotité horaire, la commune assurera les travaux d'entretien.

Article 10 : Assurances

L'occupante souscrita sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du propriétaire pour les locaux ou emplacements mis à disposition ainsi que pour son contenu.

L'occupante devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention au propriétaire sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'occupante devra adresser au propriétaire, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurances souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par l'occupante entraînerait, soit pour le propriétaire, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, l'occupante serait tenue de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le propriétaire contre toutes réclamations des tiers.

L'occupante s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux ou emplacements mis à disposition, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur, que de la situation des locaux.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurance ou un défaut d'assurance de la part de l'occupante, celle-ci sera tenue personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers du fait des locaux ou emplacements mis à disposition.

Le propriétaire fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire des locaux ou emplacements mentionnés à l'article 2.

Article 11 : Conservation du bien

L'occupante veille à la conservation des locaux ou emplacements mis à disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au propriétaire toute usurpation ou dommage préjudiciable au domaine qu'elle est autorisée à occuper, quel qu'en soit la cause.

Article 12 : Entretien et travaux

L'occupante prend en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux ou emplacements occupés en bon état d'usage. Les notices explicatives et les dossiers de contrôle et de maintenance des équipements sont joints en annexe par le propriétaire.

L'occupante est tenue d'exécuter toutes les réparations dites locatives fixées par décret sauf exceptions prévues dans la présente convention (Art 10).

Tout dommage ou toute casse lié à l'activité de l'occupante restera à la charge de l'occupante.

Le locataire a le droit d'aménager librement, à ses frais, les locaux qu'il occupe (changement de revêtement de sol, rafraîchissement des peintures murales...). Cependant, il ne peut pas faire de gros travaux de transformation du local ou de ses équipements sans l'accord écrit du propriétaire.

Si le locataire fait des travaux de transformation du local ou de ses équipements sans demander l'accord écrit du propriétaire, le propriétaire pourra, lors du départ du locataire (à la fin de bail) :

- Soit conserver les transformations sans indemniser le locataire du coût des travaux faits
- Soit exiger que le locataire remette, immédiatement et à ses frais, le logement dans l'état où il était avant les travaux

Le propriétaire se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de sécurité et d'entretien. En cas de négligence de l'occupante, le propriétaire se réserve le droit d'effectuer d'office les réparations ou travaux nécessaires aux frais de l'occupante, après une mise en demeure restée sans réponse pendant 1 mois.

En tout état de cause, l'occupante s'engage à laisser les agents communautaires pénétrer dans les lieux pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires et réaliser tous les travaux nécessaires. Sauf en cas d'urgence, et pour gêner le moins possible l'occupation, ces travaux seront réalisés à des périodes choisies d'un commun accord entre les parties.

L'occupante ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur des locaux ou emplacements sans l'accord écrit du propriétaire.

L'occupante devra immédiatement avertir le propriétaire de toutes détériorations ou dégradations des locaux ou emplacements occupés.

Article 13 : Observation des lois et règlements

L'occupante est tenue de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive ou limitative :

- aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de polices générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- aux lois et règlements fixant, pour l'occupante, les conditions d'exercice de sa profession, de son activité et, d'une manière générale du code du travail ;
- à la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Article 14 : Caractère personnel de la convention

La présente convention portant autorisation d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels et est délivrée à titre strictement personnel.

Article 15 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'occupante moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16 : Fin normale de la convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 4.

Article 17 : Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

Article 18 : Contentieux

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente.

Article 19 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile chacune en son siège social ou lieu de résidence sus-indiqué.

Fait, à **XXXX**, en deux exemplaires originaux, le **XXXX**.

Pour la communauté d'agglomération
Du Cotentin, et par délégation,
Le Président de la Commission de Territoire
du Pôle de Proximité des Pieux

Pour la Commune **XXX**

XXXX

XXXXXX

Pièces jointes :

- **Plans locaux loués,**
- **État des lieux,**
- **Notices explicatives, dossiers de contrôle et de maintenance des équipements fournies par le propriétaire,**

PROJET