

Publié le 02/04/2024



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

Délégation faite au Président

Réf. : P112_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 d'Héauville**

Exposé

Dans le cadre des services communs du Pôle de Proximité des Pieux, certaines communes ont décidé de récupérer leur patrimoine Scolaire mais de laisser la gestion de la compétence scolaire et restauration scolaire, à l'unité Scolaire. C'est le cas pour la commune d'Héauville.

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 délibération n°2018-069 du 24 mai 2018 de la Communauté d'Agglomération du Cotentin décidant la restitution aux communes de compétences facultatives,

Vu la convention « de répartition des biens entre les communes du Pôle de Proximité des Pieux » du 28 janvier 2019 entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et l'ensemble des maires de l'ancien EPCI,

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

Décide

- **De signer** la convention de mise à disposition des locaux à usage scolaire et de restauration scolaire avec la commune d'Héauville, jointe en annexe,
- **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 Communauté d'Agglomération du Cotentin – Pôle de proximité des Pieux et
la commune de HEAUVILLE propriétaire des Locaux Scolaires et de Restauration
Scolaire**

PRÉAMBULE :

*Certaines communes du pôle de proximité des Pieux ont décidé de récupérer la gestion de leur patrimoine scolaire, mais de laisser la gestion de la compétence scolaire **et restauration scolaire** à l'unité scolaire des services communs. Conformément à la convention de répartition des biens, signée en date du 28 janvier 2019, les conditions de prises en charges et les conditions financières doivent être fixées dans une convention. La présente convention en fixe les modalités.*

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération 2018-069 du 24 mai 2018 de la Communauté d'Agglomération décidant la restitution aux communes de compétences facultatives,

Vu la convention « de répartition des biens entre les communes du pôle de proximité des Pieux » du 28 janvier 2019 entre la CA et l'ensemble des maires de l'ancien EPCI,

Vu le procès-verbal de restitution compétence scolaire et restauration scolaire du 16 juin 2023 listant l'état des biens restitués à la commune dans son annexe,

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

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

Vu la délibération de la commune de Héauville, autorisant **XXX** à signer la présente convention

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté d'Agglomération du Cotentin – Pôle de proximité des Pieux établit 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.

Dénommée ci-après « l'occupante »,
D'une part,

ET

La **Commune de XXX** 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 « le propriétaire »,
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 Commune de **HEAUVILLE** autorise la communauté d'agglomération du Cotentin à occuper à titre précaire et révocable les locaux et 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 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 scolaires et de restauration scolaire.

En dehors de ces temps, les agents d'entretiens et de maintenance peuvent être présents en fonction des besoins de service pendant et hors périodes scolaires.

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

- Pour les temps scolaires
 - à l'usage exclusif de l'école :
 - Les 2 salles de classe
 - Le bureau de la direction de l'école
 - Le local d'entretien
 - à l'usage mutualisé de l'école entre le SC et la commune :
 - La salle périscolaire (et tous ses équipements)
 - L'espace de rangement extérieur (garage)
 - Les sanitaires
 - Le terrain de sport
 - La cour de récréation
- Pour les temps de restauration scolaire :
 - à l'usage exclusif de la restauration scolaire
 - Le restaurant scolaire
 - à l'usage mutualisé de la restauration scolaire
 - La salle périscolaire (et tous ses équipements)
 - L'espace de rangement extérieur (garage)
 - Les sanitaires
 - Le terrain de sport et ses équipements
 - La cour de récréation et ses équipements

Étant précisé que l'occupante doit occuper personnellement les *locaux ou emplacements* mis à disposition et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers, la présente convention n'étant pas constitutive de droits réels ainsi qu'il est précisé ci-dessous (article 15)

Article 6 : Modalités d'exploitation

L'occupante exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux 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 occupés dans un bon état de propreté.

Article 7 : État des lieux

L'occupante s'engage à prendre les locaux 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, 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

S'agissant d'un service public qui bénéficie gratuitement à tous, et conformément à l'article L.2125-1 du CGCP, cette mise à disposition ne fait pas d'objet du paiement d'une redevance.

Article 9 : Frais de fonctionnement

L'occupante supportera les frais de fonctionnement conformément à la convention des services communs.

Concernant les charges communes liées aux espaces mutualisés (eau, électricité...), il n'y aura pas de proratisation sur la partie garderie et donc pas de refacturation à la commune sur ces frais de fonctionnement.

En contrepartie, la commune ne refacturera pas à l'occupante les vidanges de la fosse septique.

En effet, les 2 fosses sont utilisées pour la mairie, l'école, la garderie, l'espace de co-working et le restaurant scolaire.

Il est précisé que l'occupante assurera le ménage/nettoyage :

- Des 2 salles de classe
- Du restaurant scolaire
- Des sanitaires extérieurs
- Du bureau de la direction de l'école
- De l'espace de rangement extérieur (garage)

Le nettoyage des extérieurs sera assuré par l'Agglo Cotentin comme suit :

- Nettoyage de la cour, dans la limite de 2 nettoyages par an, soit 1 heures x 2 nettoyages = 2 heures de travail par an.
- Balayage du terrain de sport, dans la limite de 2 nettoyages par an, soit 1,5 heures x 2 nettoyages = 3 heures de travail par an.

Soit un total de 5 heures de travail par an. Au-delà de cette quotité horaire, la commune assurera les travaux d'entretien.

La commune étant compétente et propriétaire, elle est responsable du contrôle de la bonne conformité des bâtiments et des équipements de la cour de récréation. Néanmoins, les attributions de compensation de fonctionnement intégrant ces charges et l'AC de fonctionnement étant reversée au service commun, la charge financière incombe au service commun.

Ainsi, l'occupante assure l'organisation des prestations de contrôles et de maintenances périodiques pour les locaux à usage exclusif du service commun et le plateau sportif.

Les rapports seront alors transmis à la commune qui assurera les tenues des registres de sécurité et le cas échéant les travaux d'investissement de remise en conformité.

Article 10 : Assurances

L'occupante souscrira 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 conformément au règlement de fonctionnement du service commun « PPLP ».

Les notices explicatives des investissements nouveaux acquis par la commune, et les dossiers de contrôle et de maintenance des équipements devront être transmis à l'occupante pour qu'elle puisse en assurer les contrôles périodiques et la maintenance le cas échéant.

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

Le propriétaire se réserve la faculté de contrôler et de faire constater les insuffisances de sécurité et d'entretien.

En tout état de cause, l'occupante s'engage à laisser les agents communaux 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.

Enfin, les travaux d'investissements et gros œuvres sur les locaux seront pris en charge par la commune.

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 des parties moyennant un préavis de 6 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de sortie de la commune du service commun pour les activités scolaires et la restauration scolaire.

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,**