

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DE L'ANCIENNE ECOLE MATERNELLE DE ROMBACH-LE-FRANC A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ARGENT

Entre les soussignés : La commune de Rombach-le-Franc (dénommée ci-après commune de RLF), sise 14 rue de l'Eglise 68660 Rombach-le-Franc, représentée par son Maire en exercice, M. Jean-Luc FRECHARD, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération en date du, d'une part,

Et la Communauté de Communes du Val d'Argent (dénommée ci-après CCVA), représentée par le Président, M. Jean-Marc BURRUS, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n°..... en date du, désignée ci-après maître d'ouvrage délégué ou mandataire d'autre part.

Il est préalablement exposé que :

La CCVA dispose de la compétence enfance et petite enfance. Conformément aux missions de service public qui lui ont été dévolues, elle a pour missions d'assurer la garde des enfants en bas âge et l'accueil périscolaire. Pour ce faire, elle a un besoin croissant de locaux pouvant accueillir les enfants et les encadrants. Elle envisage de rénover une partie de l'ancienne école maternelle de la commune, de RLF pour y installer un accueil périscolaire, pour augmenter son offre.

D'autre part, la commune de RLF souhaite conserver la propriété du bâtiment.

La présente convention concerne la mise à disposition de l'une partie de l'ancienne école maternelle de la commune de RLF à la CCVA pour pouvoir y effectuer des travaux de rénovation et l'utiliser pour de l'accueil périscolaire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet :

- de définir les conditions et modalités selon lesquelles la commune de RLF met à disposition de la CCVA les locaux pour l'exécution des missions de service public définies dans ses statuts,
- de déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

Article 2: DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Les locaux mis à disposition de la CCVA et désignés au titre de la présente convention sont une partie de l'ancienne école maternelle de la commune de RLF.

Les plans de cet immeuble font l'objet de l'annexe 1.

Conformément aux dispositions légales, la CCVA n'est autorisée à utiliser les locaux nécessaires que pour l'accomplissement de ses missions statutaires. Sous réserve des autorisations éventuellement consenties au titre de la présente convention, toute modification dans l'utilisation par la CCVA des espaces ci-dessus mentionnés doit faire l'objet d'un accord écrit de la part de la commune de RLF.

L'entrée dans les lieux ne pourra être accordée qu'après établissement d'un état des lieux dressé contradictoirement et signature d'un récépissé de remise des clefs qui feront l'objet de l'annexe

Article 3 : DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties et transmission au contrôle de légalité. Elle est conclue pour une durée de vingt ans, dans la limite des clauses de résiliation prévues à l'article y afférent. Trois mois avant le terme de la convention, les parties devront se rapprocher afin de décider de son éventuelle reconduction. Ladite reconduction interviendra de manière expresse et pourra prendre la forme d'un avenant.

Article 4 : CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER

4.1 Conditions générales

La présente convention vaut autorisation d'utilisation du domaine public consentie à la CCVA exclusivement pour l'exercice des missions découlant de son objet statutaire.

A ce titre, la mise à disposition de ces locaux par la commune de RLF à la CCVA est consentie à titre précaire et révocable. Par conséquent la CCVA reconnaît expressément qu'il ne peut en aucun cas se prévaloir des règles relatives à la propriété commerciale et au statut des baux commerciaux, il ne peut prétendre à aucune indemnité d'éviction et ne peut prétendre à aucun droit au maintien dans les lieux après cessation de la présente convention. De même, la présente convention ne saurait conférer de quelconques droits réels à la CCVA. De même, cette mise à disposition n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du code général des collectivités territoriales et ne constitue pas un bail emphytéotique administratif au sens des articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 de ce même code. L'exercice de toute autre activité est interdit, sauf autorisation expresse et préalable de la commune de RLF, constatée le cas échéant par voie d'avenant. L'exercice d'une telle activité doit en tout état de cause présenter une complémentarité ou une connexité avec l'objet statutaire de la CCVA.

La CCVA est tenue de maintenir une activité régulière dans les locaux mis à sa disposition, sauf cas de force majeure. La CCVA s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation des missions qui lui sont confiées.

La CCVA devra veiller à ce que les lieux soient utilisés et occupés de façon paisible, prendre en particulier toute précaution utile pour ne pas occasionner de gêne et respectera scrupuleusement le droit à la tranquillité des riverains, de jour comme de nuit.

4.2 Cession, prêts, transfert

Les biens immobiliers mis à disposition de la CCVA dans le cadre de ses missions statutaires ne peuvent ni être cédés, ni faire l'objet de prêt ou de transfert de jouissance, sauf accord écrit et préalable de la commune de RLF.

Article 5 : ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUVELLEMENTS

Conformément au principe d'autonomie d'un établissement public, la CCVA est tenue d'assurer et de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, le parfait état d'entretien de l'ensemble des biens immobiliers mis à sa disposition. La commune de RLF, en tant que propriétaire, garde à sa charge les grosses réparations des locaux mis à disposition telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil. De même, les gros équipements restent à la charge de la commune de RLF. Sont classés dans cette catégorie les gros matériels ou les équipements qualifiés d'immeubles par destination, tels que :

- Installations électriques : transformateur ; T.G.B.T. ; armoires divisionnaires
- Chaufferie : chaudière ; vannes ; production E.C.S.

La CCVA est tenue de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, les biens, qui lui sont confiés en bon état de conservation, de fonctionnement et d'exploitation. La commune de RLF prendra à sa charge les différents contrats d'entretien et de maintenance relatifs aux bâtiments. Toutefois l'EPCC devra en supporter la charge financière. Cet entretien sera effectué en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité. La CCVA devra également prévenir la commune de RLF de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité en raison de ces dégradations et serait responsable vis-à-vis de la commune de RLF de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle elle l'a constaté.

Tous les frais et honoraires relatifs aux aménagements, embellissements et améliorations que la CCVA pourrait faire seront à sa charge et profiteront à la commune de RLF à l'issue de la convention, sans que la CCVA puisse réclamer aucune indemnité que ce soit.

Article 6 : CONTROLES

La commune de RLF peut diligenter tout contrôle lui permettant de s'assurer que la CCVA respecte bien l'ensemble des conditions fixées par la présente convention. Si à cette occasion, elle constate un manquement, elle pourra faire application des clauses relatives à la résiliation prévues à l'article 10.

Article 7 : MESURES DE SECURITE ET D'HYGIENE

Dans la limite des autorisations qui lui sont consenties au titre des présentes, la CCVA s'engage à respecter les conditions de sécurité liées à l'exercice de son activité. Elle se conforme à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

7.1 Mesures de sécurité – sécurité incendie

La CCVA déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans chaque site. Elle est tenue de les respecter et de les faire respecter par leur personnel. A ce titre, la CCVA a à sa charge l'organisation, la formation, l'information et la mise en place, de la sécurité incendie, et doit s'assurer de son contrôle ou de faire contrôler. Pour ce faire, le Président de la CCVA devra désigner pour les locaux objets de la présente convention un responsable unique de sécurité.

Le responsable de sécurité doit :

- avoir et mettre à jour le registre de sécurité de son établissement ;

- veiller à respecter l'effectif maximum autorisé par établissement et veiller à ce que les effectifs admis soient compatibles avec la largeur et le nombre des issues dont disposent les locaux ;
- assurer le maintien en état de service et en lieux et places des extincteurs et de tout autre équipement de sécurité (alarmes, éclairages de secours, désenfumage, etc.) ; en cas de dysfonctionnement, prévenir immédiatement le Président de la CCVA ;
- veiller à l'affichage des plans d'évacuation et des consignes de sécurité ;
- veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux, au bon dégagement de tous les accès et circulations, ne jamais gêner l'évacuation du public par la disposition de mobilier (tables, chaises) ;
- participer aux commissions départementales de sécurité ;
- avertir le Président de la CCVA de tout problème de fonctionnement lié à l'état des locaux. Dans tous les cas la CCVA doit se conformer aux règles en vigueur s'appliquant aux ERP pour les types définis par la commission de sécurité et lever les prescriptions des PV de la commission de sécurité. La CCVA signale immédiatement à la commune de RLF.

7.2 Hygiène et sécurité au travail

La CCVA est tenue de respecter l'ensemble des règles d'hygiène applicables dans le cadre de l'exercice de son activité. A l'issue de tout contrôle éventuellement réalisé par les autorités compétentes, elle s'engage à communiquer à la commune de RLF tout procès-verbal ou compte-rendu de visite. La commune de RLF peut, de sa propre initiative, mandater toute personne de son choix afin d'examiner le niveau d'hygiène des locaux concernés.

Article 8 : CONDITIONS ET MODALITES FINANCIERES

8-1 Redevance

En raison de la nature des activités de la CCVA, la commune de RLF met à les locaux disposition de la CCVA à titre gratuit.

8-2 Charges

La commune de RLF pourra demander chaque année à la CCVA le remboursement des montants supportés pour les charges de fluides (eau, électricité, gaz, ...) et les abonnements correspondants.

Article 9 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

9-1 Responsabilité

La CCVA est responsable de tout accident ou dommage pouvant survenir à l'occasion de l'exercice de son activité, et ce sans que la commune de RLF ne puisse aucunement être mise en cause à quelque titre que ce soit. La CCVA doit informer immédiatement la commune de RLF de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les espaces utilisés ou de tout événement de nature à entraîner une dégradation ou un dommage même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, faire toute déclaration de sinistre nécessaire et en justifier sans délai auprès de la commune de RLF.

9-2 Assurances

La CCVA doit contracter une assurance, avant de commencer son activité.

Les responsabilités respectives de la commune de RLF et de la CCVA sont celles résultant des principes de droit commun sans qu'il soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en terme de renonciation à recours.

En conséquence de quoi : la commune de RLF devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention. La CCVA devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens notamment :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit.
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'exploitation de ses activités.
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par le preneur, des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail ou du fait de ses activités.

Chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie. Les parties devront communiquer la présente convention à son ou ses assureur(s), tant en responsabilité civile qu'en assurance dommage aux biens, afin qu'il(s) puisse(nt) établir des garanties conformes aux obligations présentes.

Article 10 : RESILIATION

10-1 Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention peut être résiliée à tout moment par la commune de RLF lorsqu'il existe un motif d'intérêt général le justifiant. Dans ce cas, la commune de RLF notifie à la CCVA les motifs fondant la résiliation, cette dernière ne pouvant prendre effet au plus tôt que dans les six mois suivant sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la CCVA.

10-2 Clauses de résiliation

La résiliation pourra être prononcée :

- 1- dans le cas de suspension de l'exploitation, de tout ou partie des installations, constatée trois mois après mise en demeure ;
- 2- dans le cas où la CCVA est dissoute ;
- 3- en cas de force majeure, comme par exemple la destruction des espaces utilisés rendant impossible la poursuite de l'activité. Dans tous les cas, la commune de RLF retrouvera la jouissance des installations sans indemnité d'aucune sorte.

10-3 Résiliation pour faute de la CCVA

En cas de manquement d'une particulière gravité aux stipulations de la présente convention imputable à la CCVA depuis plus de trois mois, la commune de RLF est fondée à en prononcer la résiliation pour faute. Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans le délai imparti. La résiliation pour faute n'ouvre aucun droit à indemnité au bénéfice de la CCVA.

Article 11 : FIN DE LA CONVENTION ET REMISE DES CLEFS

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation quelle qu'en soit la cause, la CCVA est tenue au respect des dispositions suivantes :

- des états des lieux contradictoires de sortie portant sur les biens immobiliers mis à disposition seront dressés par les parties et ce de manière contradictoire ;
- la CCVA doit quitter les lieux après avoir restitué les clés à la commune de RLF à la date prévue ;
- les locaux doivent être vidés de tous meubles et objets appartenant en propre à la CCVA et nettoyés ;
- le cas échéant, la CCVA est tenue de remettre à ses frais les lieux en l'état. En cas de non-respect par la CCVA de cette obligation, la commune de RLF est fondée à faire usage de toutes voies de droit pour procéder à la remise en état des lieux dans leur état primitif aux frais de la CCVA. A l'expiration de la présente convention, pour quel que motif que ce soit, la commune de RLF se substitue à la CCVA pour tout ce qui concerne les locaux mis à disposition.

Article 12 : REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de s'élever relativement à la présente convention relèvent de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Strasbourg.

ARTICLE 11 : ANNEXES

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Plan du bâtiment existant

ARTICLE 12 : APPROBATION

La présente convention, comportant 6 pages et une annexe, a été approuvée et paraphée avec en dernière page la mention manuscrite « lue et approuvée » précédant les signatures.

Pour la Mairie de
Rombach-le-Franc

Pour la Communauté de Communes du Val
d'Argent

Jean-Luc FRECHARD,
Maire

Jean-Marc BURRUS,
Président