




Décision n° 13-24
Nature de l'acte : 3.3 Locations

Envoyé en préfecture le 17/05/2024
Reçu en préfecture le 17/05/2024
Publié le 
ID : 069-216901413-20240430-DECISION13_24-AR

PORTANT SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX POUR LES ACTIVITES DE LA SPL EPM

Le Maire de la Commune de Mornant,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22,

Vu la délibération 74-22 en date du 12 septembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a chargé Monsieur le Maire, Renaud PFEFFER, par délégation, de prendre certaines décisions prévues aux articles L2122-22 et L2122-23 susvisés,

Vu le projet de convention de mise à disposition de locaux entre la Commune de Mornant, représentée par Monsieur Renaud PFEFFER, Maire, et la Société Publique Locale « Enfance en Pays Mornantais, représenté par Madame Véronique MERLE, Présidente, et la Communauté de Communes du Pays Mornantais, représentée par Monsieur Yves GOUGNE, Vice-Président,

Considérant que la COPAMO a déléguée à EPM, par le biais du contrat de délégation de service public visé ci-dessus, la gestion des accueils de loisirs des enfants âgés de 3 à 11 ans, pour répondre aux besoins de garde des familles de l'intercommunalité sur les mercredis et les vacances scolaires. Dans ce cadre, et pour assurer un accueil de qualité, les communes concernées mettent à disposition d'EPM des locaux et du matériel,

DÉCIDE :

ARTICLE 1^{er} : La signature d'une convention, pour une durée initiale de SOIXANTE (60) mois à compter de sa signature, est consentie à titre gratuit. Cette convention prendra fin au 31 décembre 2028, soit à la fin de la délégation de service public avec la SPL EPM.

ARTICLE 2 : La mise à disposition de locaux est consentie à titre gratuit. L'entretien des locaux sera à la charge de la commune. Cet entretien donnera lieu à une contrepartie financière versée par la SPL EPM à la commune, soit en totalité à la fin de l'exercice, soit selon un échéancier fixé par la commune en accord avec la SPL EPM.

ARTICLE 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Ampliation adressée à Mme Véronique MERLE, Présidente de la SPL EPM.

Fait à Mornant, le 30 avril 2024.

Le Maire,

Renaud PFEFFER.






Convention de mise à disposition de locaux communaux pour les activités de la SPL EPM

ENTRE

- La commune de Mornant représentée par son Maire, Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 23 mai 2020, dénommée ci-dessous la commune,

D'une part,

ET

D'autre part,

- La Société Publique Locale « Enfance en Pays Mornantais », représentée par sa Présidente, Madame Véronique MERLE, dénommée ci-dessous EPM,

ET

D'autre part,

- La Communauté de Communes du Pays Mornantais, représentée par son président, Monsieur Renaud PFEFFER, dénommée ci-dessous la Copamo,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants, L.2125-1 et L.2125-3,

Vu le contrat de délégation de service public pour la gestion des Accueils de loisirs enfants, des actions jeunesse et de la structure locale d'information jeunesse conclu entre la Copamo et la SPL EPM pour la période 2024-2028.

Préambule :

La Copamo a délégué à EPM, par le biais du contrat de délégation de service public visé ci-dessus, plusieurs services liés à l'enfance et à la jeunesse, et notamment la gestion des accueils de loisirs des enfants âgés de 3 à 11 ans, pour répondre aux besoins de garde des familles de l'intercommunalité sur les mercredis et les vacances scolaires. Dans ce cadre, et pour assurer un accueil de qualité, les communes concernées mettent à disposition d'EPM des locaux et du matériel.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de fixer les modalités d'occupation des locaux mis à disposition d'EPM par la commune pour organiser l'accueil de loisirs des 3-11 ans.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Article 2.1. Description des locaux

Les bâtiments feront l'objet d'une utilisation partagée avec les associations, les écoles et les services de la commune.

Les locaux suivants sont mis à disposition d'EPM par la commune :

- Ecole maternelle et élémentaire Le Petit Prince
- Pôle Simone Veil
- Restaurant d'Enfants Municipal de Mornant (REMM)

En fonction des besoins et des contraintes, d'autres locaux municipaux pourront être mis à disposition, sur demande d'EPM.

Article 2.2. Etats des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux, établi contradictoirement par la commune et EPM, est effectué en début et en fin de convention. Celui-ci pourra être effectuée à la demande de l'une ou l'autre des parties à chaque période de vacances scolaires.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Les activités organisées par EPM doivent être compatibles, d'une part avec son objet tel que défini dans ses statuts fondateurs et d'autre part avec la nature des locaux et des équipements mis à disposition.

Ces activités s'organisent conformément au contrat de délégation de service public 2024-2028.

EPM doit respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires qui encadrent l'enseignement de l'activité ou des activités qu'elle propose. Le non-respect de ces règles peut être un motif de résiliation de la présente convention sans aucun préavis.

EPM est responsable de l'organisation de son/ses activité(s), de la surveillance et de la sécurité des participants durant cette pratique.

La commune et l'intercommunalité peuvent effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 – MODALITES D'ATTRIBUTION

Les locaux décrits dans l'article 2.1 sont attribués à EPM suivant les jours d'ouverture du Centre de Loisirs, les mercredis et les vacances scolaires de 7h30 à 18h30. En dehors de ces jours et horaires réservés à l'utilisateur, la commune utilisera cet équipement comme bon lui semble, mais toujours en concertation avec EPM.

Des rendez-vous avant chaque période de vacances pourront être organisés pour faire un point d'utilisation des locaux.

Pour une utilisation supplémentaire d'autres salles communales durant l'année, en dehors des locaux désignés dans l'article 2.1, la demande devra être adressée par écrit à la Direction enfance, jeunesse, citoyenneté de la commune : directionenfancejeunesse@ville-mornant.fr, au moins 15 jours avant la date souhaitée.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'UTILISATION

- EPM utilise les locaux mis à disposition dans leur état au jour d'entrée en jouissance et elle usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination sus indiquée.
- La commune transmet à EPM des clés et badges permettant l'accès aux salles et aux bâtiments mis à disposition. EPM s'engage à restituer les dites clés et badges à la commune, dans le cas où les salles ou les bâtiments ne leur seraient plus attribués.
- EPM doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police : interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006) ainsi que les protocoles sanitaires liés à la pandémie du Covid-19.
- Elle doit veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit pas troublée.
- Elle se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux et ceux qui en seront la suite ou la conséquence. Elle s'engage à informer la commune et l'intercommunalité dans les plus brefs délais des difficultés rencontrées.

ARTICLE 6 - TRAVAUX/ REPARATIONS / ENTRETIEN

Article 6.1. Travaux / réparations

EPM est tenue de ne rien faire ni laisser faire dans ces bâtiments qui ne puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté.

EPM assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas le champ d'application des risques couverts par les assurances. Elle doit déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou défektivité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition.

Elle consent les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les bâtiments confiés sans pouvoir réclamer aucune indemnité de la commune, dans la limite des règles de sécurité et du cadre réglementaire.

EPM ne peut faire aucun percement de mur, ni changement de disposition ou distribution des lieux, ni travaux ou aménagement modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite (courriers ou mails) de la commune. Les éventuels changements approuvés devront faire l'objet d'un contrôle des services techniques pour des raisons de sécurité.

EPM doit laisser les lieux, à la fin de la convention, dans un état conforme à l'état des lieux d'entrée ou lors de la primo utilisation. Ceci sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour travaux qu'elle aura à faire, dans le respect de la clause précédente. La commune pourra demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de la SPL. Elle doit laisser les représentants de la commune et/ou de l'intercommunalité visiter les lieux aussi souvent que nécessaire. La présidente ou son représentant sera convié(e) à cette visite.

Article 6.2. Entretien des locaux mis à disposition

L'entretien des locaux sera à la charge de la commune en fonction des salles utilisées et fixées à l'article 2.1 de la présente convention. Cet entretien donnera lieu à une contrepartie financière versée par la SPL EPM à la commune, soit en totalité à la fin de l'exercice, soit selon un échéancier fixé par la commune en accord avec la SPL EPM.

Dans le cas où la commune aurait des difficultés de personnel pour effectuer les tâches ménagères, il sera possible de faire appel à une entreprise de nettoyage. Ce temps de ménage pourra faire l'objet d'une facturation à la SPL EPM à

la place du temps agent prévu initialement. Il sera nécessaire si cette solution est utilisée d'informer en amont la SPL EPM et de définir qui sollicite l'entreprise de nettoyage. Les services à la population de la Copamo devront être également informés de ce choix.

Si la prestation de ménage est réalisée par un prestataire, c'est ce dernier qui définira le temps nécessaire pour une qualité de ménage optimum.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS RÉCIPROQUES

Article 7.1. Obligations d'EPM

Préalablement à l'utilisation des lieux, EPM reconnaît :

- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières données par le représentant de la commune, compte tenu de l'activité envisagée,
- Avoir constaté, l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des incendies (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des lieux mis à disposition, EPM s'engage à :

- Respecter le calendrier des attributions, tant sur le plan des plages horaires que sur celui de la nature des activités,
- Contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- Assurer la remise des clés et/ou codes d'accès remise seulement au personnel d'EPM,
- Respecter et faire respecter les règles de sécurité ne pas modifier les installations électriques existantes, si des modifications sont nécessaires utiliser ce qui est adapté,
- Vérifier en début d'activité le bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et vérifier le libre accès aux issues de secours.
- Vérifier à la fin de l'activité ou de la journée la fermeture de toutes les issues (intérieures et extérieures) ainsi que la mise en route de l'alarme anti-intrusion,
- Ne pas sous-louer tout ou partie des équipements et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.

7.2. Obligations de la commune

La commune s'engage à laisser les lieux inoccupés et les équipements, en bon état de fonctionnement, à l'entière disposition d'EPM durant la période d'utilisation définie au préalable, sauf cas de force majeure. Elle s'engage également à faciliter l'utilisation normale des lieux et des équipements.

Si les locaux ou le matériel ne sont pas en état de fonctionnement, la commune doit proposer une solution pour accueillir les enfants dans des conditions permettant à EPM d'assurer les obligations légales et réglementaires d'un ACM (Accueil Collectif de Mineurs), régit par la DRAJES (Délégation Régionale Académique à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports).

La commune assurera la responsabilité du propriétaire et notamment le maintien de l'équipement et des bâtiments en conformité avec les règles de sécurité en vigueur.

La commune devra fournir les rapports de vérifications générales périodiques (VGP), ainsi que les leviers de réserves qui pourraient y figurer.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES / ASSURANCES

EPM assure la responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, la commune de Mornant, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de

sorte que la commune ne puisse, en aucun cas, être inquiétée à l'occasion de dommage de toute nature ou litiges qui surviendraient.

A ce titre, EPM doit souscrire une assurance responsabilité civile auprès d'une compagnie notoirement solvable et s'engage à fournir, sur demande, l'attestation d'assurance correspondante.

En cas d'absence de justificatif d'assurance, la commune pourra résilier la présente convention après mise en demeure restée sans réponse dans un délai de 15 jours.

La commune prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés à EPM en vertu de la présente convention.

La commune prendra à sa charge les assurances concernant les risques suivants :

- Incendie de l'équipement et du matériel lui appartenant,
- Dégâts des eaux et bris de glace,
- Foudre,
- Explosions,
- Tempête, grêle

Le cas échéant la commune s'engage en qualité de propriétaire, à assurer l'ensemble des équipements à disposition. L'assurance de la commune ne prendra pas en charge le matériel stocké dans ses locaux et ne lui appartenant pas.

EPM assure, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments (incendie), objet de la présente convention,
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition,
- Ses propres biens.

EPM fait son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

Dans le cas où l'activité, exercée par EPM dans les bâtiments, objet de la présente convention, entraîne pour la collectivité et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leur contrat d'incendie, explosion, celles-ci seraient, après justification, à la charge d'EPM.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la collectivité, EPM et leurs assureurs.

ARTICLE 9 – RESERVE D'UTILISATION

La commune se réserve le droit d'utiliser gratuitement les salles mises à disposition à des fins diverses pour son propre compte ou pour permettre le déroulement de manifestations organisées par des personnes morales ou physiques de son choix. Elle doit informer EPM de son souhait, par écrit, au moins 2 mois avant l'utilisation de la salle ou sans délais en cas de force majeure et proposer une solution de remplacement adaptée.

La commune pourra suspendre en totalité ou en partie les activités d'EPM, pour mauvais état du terrain, travaux de réfection, risque de dégradation totale ou partielle de la structure ou dans tous les cas où la sécurité des pratiquants pourrait être mise en cause sans que la responsabilité de la commune puisse être recherchée à ce titre.

Cette suspension pourra être ponctuelle ou définitive. La commune reste la seule décisionnaire et s'engage à prévenir EPM et la Copamo qui se prononcera sur le maintien ou non de la continuité de service.

ARTICLE 10- DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit. La commune s'engage également à prendre en charge les frais et charges liés à la consommation de gaz, d'électricité, d'eau.

Les fluides et les produits d'entretien (produits nettoyeurs, essuis mains, produits vaisselle, papier toilette, savon... etc....) sont à la charge de la commune.

ARTICLE 11 – DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable.

Elle prend effet à partir du 1^{er} janvier 2024 et sera effective jusqu'à la fin de la Délégation de Service publique avec la SPL EPM, soit jusqu'au 31/12/2028.

A l'expiration de la présente convention, l'utilisateur devra libérer les locaux et restituer l'intégralité des biens mis à sa disposition, le tout en bon état d'entretien et de propreté.

ARTICLE 12 – APPLICATION DE LA CONVENTION

À tout moment, à la demande de l'une ou l'autre des parties, une réunion de concertation peut être organisée en cas de besoin.

Toute modification devra faire l'objet d'un avenant.

La commune peut résilier la présente convention sans préavis en cas d'inobservation par EPM de ses obligations contractuelles ou en cas de force majeure. Elle informera l'intercommunalité de cette situation.

La commune peut résilier la présente convention à tout moment en observant un préavis de quinze jours pour un motif d'intérêt général.

La présente convention prendra fin de plein droit à l'issue de la délégation de service public (DSP) attribuée par la Copamo à EPM.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Toute résiliation à l'initiative de la commune ne pourra donner lieu à une quelconque indemnité.

ARTICLE 13 – LITIGE

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement à l'amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Lyon.

Fait en trois exemplaires.

A Mornant, le 30/04/2024

Le Maire de MORNANT,
Renaud PFEFFER



La Présidente d'EPM,
Véronique MERLE

Par déléguée
Mme Anne GOSIE

Le 1^{er} Vice-Président de la Copamo,
Yves COUGNE



SPL Enfance En Pays Mornantais
Le clos Commerce
Route de St Laurent d'Agnay
69 440 MORNANT

administration@spl-epm.fr
04 78 44 74 99 - 808433023