

**ANNEXE AU PROJET DE DELIBERATION
CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-LAUNAY POUR
LA MISE A DISPOSITION DU MODULAIRE COMMUNAUTAIRE SIS 40
RUE DE L'EBAUPIN A LA CHAPELLE-LAUNAY**

**CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-LAUNAY POUR LA MISE A
DISPOSITION DU MODULAIRE COMMUNAUTAIRE SIS 40 RUE DE L'EBAUPIN A
LA CHAPELLE-LAUNAY**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de communes Estuaire et Sillon, dont le siège est situé au 2 bd de la Loire à Savenay, représentée par Monsieur Rémy NICOLEAU, son Président, autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2023, d'autre part.

La commune de La Chapelle-Launay, dont le siège est situé 2, place de l'Eglise, et représentée par Monsieur Michel GUILLARD, Maire de La Chapelle-Launay et dûment habilité en vertu d'une délibération du 27 mai 2020, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Vu l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la Communauté de communes Estuaire et Sillon a engagé et réalisé des travaux de construction d'un modulaire dédié aux activités Petite Enfance-Enfance/Jeunesse assurées par l'Association Loisirs Jeunesse de Savenay et par le service Petite Enfance de la Communauté de communes Estuaire et Sillon, sur le territoire de La Chapelle-Launay, sis 40 rue de l'Ebaupin.

Considérant que ce modulaire ne sera pas occupé à plein temps pour les activités précitées, qu'il convient d'optimiser cette utilisation et l'exercice des activités en découlant, il est donc nécessaire de permettre à la Commune de La Chapelle-Launay d'occuper et d'utiliser le local mentionné, propriété de la Communauté de communes.

Article 1 – Objet

La Communauté de communes Estuaire et Sillon, collectivité propriétaire, autorise la Commune de La Chapelle-Launay à occuper le modulaire sis 40 rue de l'Ebaupin à La Chapelle-Launay, afin d'en optimiser l'utilisation en fonction de ses besoins ponctuels. Cette dernière s'engage à utiliser les locaux communautaires mis à sa disposition exclusivement pour toutes activités conformes à la destination des lieux, ayant obtenu préalablement l'accord de la collectivité propriétaire.

La présente convention a pour seul but de définir les conditions d'utilisation du bâtiment partagé et de répartir les seules charges inhérentes à son fonctionnement.

Article 2 - Localisation des locaux

Les locaux mis à disposition par la Communauté de communes Estuaire et Sillon à la Commune de La Chapelle-Launay et désignés au titre de la présente convention sont les suivants :

- **Un modulaire de 124 m² situé au 40 rue de l'Ebaupin, sur le parking de la salle polyvalente des Aulnes ;**
- **Un garage à vélo attenant.**

Article 3 – Description des locaux

Le bâtiment-modulaire, mis à disposition, est un Etablissement Recevant du Public de X^{ème} Catégorie. La Commune de La Chapelle-Launay peut occuper les pièces selon le plan joint en annexe 1. Le détail de l'occupation est le suivant : (affectation des espaces et surfaces)

| Superficie en m² | |
|---|-----------------------|
| Surface du bâtiment | 134.53 m ² |
| Surface utilisées pour l'activité communautaire | 114,13 m ² |
| Surface utilisée par la commune | 113,13 m ² |
| Surfaces communes entre ville et CCES | 109.23 m ² |
| Ratio de surfaces utilisées pour l'activité CCES / Surface du bâtiment | 0.8483 |
| Ratio de surfaces communes / Surface du bâtiment | 0.8119 |
| Ratio de Surfaces utilisées par la ville de La Chapelle Launay/ Surface du bâtiment | 0.8409 |

Article 4 - Mobilier présent dans les locaux

La Communauté de communes Estuaire et Sillon met à disposition de la Commune de La Chapelle-Launay, l'ensemble des biens meubles lui appartenant (mobilier, tables, chaises, un placard dédié fermable à clé), existants à la date de la présente convention et nécessaires à l'exercice de l'activité concernée par la présente convention.

La Commune est tenue d'assurer et de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, le parfait état d'entretien de l'ensemble de ces biens mobiliers lorsqu'ils sont mis à sa disposition.

Article 5 – Conditions d’occupation, d’entretien et de réparation

La Commune s'engage à utiliser les locaux pour des actions ou missions exclusivement compatibles avec les autres usages des lieux, conformément aux conditions mentionnées dans l'article 1.

Sous réserve d'avoir obtenu l'accord de la Communauté de communes et sous réserve de la disponibilité des locaux selon le planning mis en place entre les deux collectivités, la Commune peut autoriser l'utilisation des locaux à titre gracieux à toute association ou tout prestataire intervenant dans le cadre des activités compatibles avec la destination des locaux.

La Commune, en sa qualité d'utilisateur, devra également informer la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, par tous les moyens, de tout dysfonctionnement ou anomalie concernant les locaux utilisés. Toute intervention d'entretien de bâtiment, ou de réparation, demeurera du ressort du propriétaire, il en est de même pour les opérations de maintenance préventive, curative ou de travaux liés aux mises aux normes ou à l'évolution de la réglementation et aux vérifications annuelles autres que celles énumérées à l'article 7-1.

La Commune s'interdit d'apporter quelque modification, démolition ou de réaliser quelque construction ou aménagement sur les locaux.

En cas de destruction, ou d'une limitation d'accès temporaire aux lieux occupés indépendante de la volonté du propriétaire ou de l'occupant, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon n'est pas engagée pour aider la Commune à trouver une situation alternative d'hébergement.

Pour accéder aux locaux, la Communauté de Communes délivrera à la Commune les clés nécessaires aux utilisateurs (agents municipaux, élus communaux ou bénévoles des associations occupants ponctuellement le modulaire) des lieux. Ces clés seront tenues à leur disposition à la mairie de La Chapelle Launay, qui tiendra un registre de leur utilisation.

Une dérogation est accordée à l'association « Capellau Brico » qui, de par sa fréquentation régulière et à créneaux fixes, aura à sa disposition une clé du modulaire. Cette mise à disposition reste sous la responsabilité de la Commune de La Chapelle-Launay. Celle-ci restera garante de la bonne utilisation de cette clé, et responsable de tout dysfonctionnement relatif à cet accès du bâtiment.

Dans le cas où une de ces clés serait égarée, l'occupant devra le signaler rapidement au propriétaire. La mise à disposition de clés supplémentaires faisant suite à une perte, casse ou à un besoin supplémentaire sera à la charge de l'occupant. Les clés ne fonctionnant plus seront remplacées par le propriétaire à titre gracieux.

Article 6 – Assurances et responsabilités

Les risques liés aux activités exercées par la Commune dans le bâtiment utilisé sont couverts par ses assurances Responsabilité Civile et Dommages aux biens.

Les surfaces utilisées par la Commune sont répertoriées dans l'état du patrimoine transmis à l'assureur couvrant les dommages aux biens. Une assurance protégeant la Commune en tant qu'occupant est souscrite pour les cas où sa responsabilité serait recherchée du fait de l'exercice de son activité.

Article 7 – Dispositions financières

7-1 Définition des frais pris en charge par la Commune

La Commune participe aux frais de fonctionnement du bâtiment et de son annexe (parking à vélo) qu'elle occupe dans les conditions fixées ci-après.

Lorsque ces charges listées ci-après seront prises en charge directement par la Communauté de communes, la Commune remboursera celle-ci selon les clés de répartition définies à l'article 7.2 :

1. Abonnements et consommations pour la fourniture des fluides :
 - Eau et assainissement
 - Electricité
 - Téléphonie fixe et internet ;
2. Entretien et vérification périodique, contrats de maintenance et d'entretien divers ;
3. Ménage et entretien des locaux.

7-2 Clés de répartition des charges de fonctionnement

Pour ces frais, la participation de la Commune se fera au prorata de l'espace occupé et au temps d'occupation selon la formule suivante :

| |
|--|
| $\text{Participation Communale} = \text{Montant des charges réelles} \times \text{ratio de surface} \times \text{ratio d'utilisation}$ |
|--|

Le ratio d'utilisation du modulaire est mentionné dans l'annexe 2 et reporté à l'article 3 ci-avant.

En cas de modification des usages, des espaces occupés ou du temps d'utilisation, le ratio sera révisé en conséquence. Elle devra préalablement recueillir l'accord de la CCES propriétaire.

7-3 Facturation de la quote-part des charges de fonctionnement

La Communauté de communes, propriétaire, facturera une fois par an la somme des différents frais réels auxquels la clé de répartition aura été appliquée.

La facturation s'opérera de la manière suivante :

Au cours du 1^{er} trimestre de l'année N + 1, la Communauté de communes, propriétaire, émettra un titre de recette correspondant aux dépenses réelles de l'année N.

Ce titre devra être justifié par :

- Un état récapitulatif des factures payées faisant apparaître les clés de répartition appliquées, ou les montants dans le tableau de l'annexe 2. Devront être fournis :
- La copie de l'ensemble des factures acquittées par la Communauté de communes,
- Eventuellement, la copie de l'accord relatif aux modifications apportés aux ratios d'occupation.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon et la Commune élaboreront conjointement, chaque année, avant la clôture de l'exercice concerné et la facturation, un bilan financier des interventions techniques réalisées par la Communauté au titre de la présente convention.

Article 8 – Responsabilités

Préalablement à l'utilisation des locaux, la Commune reconnaît :

- Avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition.
- Après avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières, s'engager à les appliquer ainsi que les consignes spécifiques données par le représentant de la Communauté de communes, compte tenu des activités envisagées.
- Avoir procédé avec le représentant de la Communauté de communes à une visite des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées.
- Avoir constaté avec le représentant de la Communauté de communes l'emplacement et le mode de fonctionnement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie, ...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, la Commune s'engage à :

- En assurer le bon fonctionnement,
- En assurer la surveillance,
- En contrôler les entrées et sorties des participants aux activités considérées,
- Faire respecter les règles de sécurité par les usagers.

Article 9 – Durée de la mise à disposition

La mise à disposition prendra effet à compter du 4 juillet 2023 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Article 10- Dénonciation de la convention

La convention peut prendre fin de manière anticipée à la demande d'une des parties cocontractantes, pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation de ses propres services à l'issue d'un préavis de 3 mois.

Article 11 - Modification de la convention

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal, sauf pour la modification des ratios liées aux modifications des surfaces utilisées ou du temps d'utilisation du modulaire.

Article 12 - Juridiction compétente en cas de litige

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au Tribunal Administratif compétent.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout litige, portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, devra être porté devant la juridiction compétente.

Annexe 1 : Descriptif des bâtiments (plans)

Annexe 2 : Calcul du ratio d'utilisation et estimation du coût annuel de gestion du bâtiment

Fait à Savenay, le

Le Président de la CCES,

Le Maire de La Chapelle-Launay,

Rémy NICOLEAU

Michel GUILLARD

ANNEXE 2

Service : Enfance/Jeunesse

CCES/La Chapelle Launay

Année : 2023

| Superficie en m ² | |
|---|--------|
| Surface du bâtiment | 134,53 |
| Surface utilisées pour l'activité de la commune | 113,13 |
| Surfaces communes | 109,23 |
| Ratio de surfaces utilisées pour l'activité de la LCL / Surface du bâtiment | 0,8409 |
| Ratio de surfaces communes / Surface du bâtiment | 0,8119 |
| Ratio de surfaces utilisées par la CCES/ Surface du bâtiment | 0,8400 |

| Temps d'utilisation | | | | | | |
|---|-------------|-----------|----------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| | Heure début | Heure fin | Nombre heures / jour | Jours / semaine | Semaine / an | Total heures/an |
| Service de La Chapelle Launay | 22:00 | 22:00 | 02:00 | 1,00 | 36,00 | 72:00 |
| | 13:30 | 16:30 | 03:00 | 1,00 | 18,00 | 54:00 |
| | 19:30 | 22:00 | 02:30 | 1,00 | 18,00 | 45:00 |
| | 14:00 | 16:00 | 02:00 | 1,00 | 52,00 | 104:00 |
| Total heures prévisionnelles pour LCL | | | | | | 275:00 |
| Ratio de temps d'utilisation LCL | | | | | | 0,3633 |
| Services CCES(LAEP, Atelier PE, ALJ Vacances et ALJ période scolaire) | 09:00 | 12:00 | 03:00 | 1,00 | 12,00 | 36:00 |
| | 09:00 | 12:00 | 03:00 | 1,00 | 36,00 | 108:00 |
| | 10:00 | 18:00 | 08:00 | 4,00 | 4,00 | 128:00 |
| | 10:00 | 22:00 | 12:00 | 1,00 | 4,00 | 48:00 |
| | 13:30 | 18:00 | 04:30 | 1,00 | 36,00 | 162:00 |
| Total heures prévisionnelles pour la CCES | | | | | | 482:00 |
| Ratio de temps d'utilisation CCES | | | | | | 0,6367 |
| Total heures bâtiment concerné | | | | | | 757:00 |

| Contrats d'entretien TTC | | |
|---|------------|----------|
| Nature des travaux | Entreprise | Montants |
| Installation gaz | | |
| Extincteurs | | |
| Désenfumage | | |
| BAES | | |
| Chauffage climatisation / Ventilation | | |
| Installation électrique | | |
| assurances | | |
| Intervention des entreprises estimées par la CLECT à 4 € TTC / m ² | | |
| | | |

| Fluides | | |
|-------------|-------------|----------|
| | entreprises | Montants |
| Eau potable | | |
| Electricité | | |
| télécom | | |
| | | |

| Interventions en régie | | | | | | |
|----------------------------|--------------------------|---------|---------------------------|----------------|--------------|------------|
| Nature intervention | Ratio h / m ² | Surface | Total heures intervention | Forfait heures | coût horaire | Coût total |
| Adjoint technique, cadre C | 0,09 | | 0,0000 | | 20,00 € | 0,00 € |
| Agent de maitrise, cadre C | 0,09 | 0,00 | 0,0000 | | 23,00 € | 0,00 € |
| Ingénierie, cadre B | 0,01 | 0,00 | 0,0000 | | 24,00 € | 0,00 € |
| Ingénierie, cadre A | 0,01 | 0,00 | 0,0000 | | 34,00 € | 0,00 € |

| | |
|--|---------------|
| Coût annuel de la gestion du bâtiment sans éventuels coûts dédiés | 0,00 € |
| Coût pour le service | 0,00 € |
| Coût pour le service | 0,00 € |

| Eventuellement, coûts spécifiques non répartis | | |
|--|--------|---------|
| Ménage dédié des locaux | 0,0000 | 20,00 € |
| | | 0,00 € |

| | |
|--------------|---------------|
| TOTAL | 0,00 € |
|--------------|---------------|