

Publié le 31/01/2024



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

Délégation faite au Président

Réf. : P038_2024

Date : 29/01/2024

OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Service commun - Scolaire - Convention tripartite de mise à disposition du restaurant scolaire de Sotteville pour l'Association Canton Jeunes

Exposé

La commune de Sotteville souhaite organiser un Centre de Loisirs les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Aussi, les locaux du restaurant scolaire situé à Sotteville doivent lui être mis à disposition afin de pouvoir y servir les repas.

Cette mise à disposition gratuite aura lieu chaque mercredi, ainsi que du lundi au vendredi pendant les vacances scolaires, à compter du 6 septembre 2023.

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 la convention de création d'un service commun du Pôle de Proximité des Pieux signée le 28 janvier 2019,

Vu l'avis favorable du groupe de travail scolaire,

Décide

- **De signer** la convention tripartite avec la commune de Sotteville et l'Association Canton Jeunes, pour la mise à disposition du restaurant scolaire de Sotteville, chaque mercredi ainsi que du lundi au vendredi pendant les vacances scolaires, et

ce, à compter du 6 septembre 2023, pour y servir les repas des enfants et adultes du centre de loisirs,

- **De dire** que cette convention est conclue à titre gratuit et que les conditions de mise à disposition sont fixées dans la convention annexée,
- **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

PRÉAMBULE :

La commune de Sotteville souhaite organiser un Centre de Loisirs les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Aussi, les locaux du restaurant scolaire situé à Sotteville doivent lui être mis à disposition afin de pouvoir y servir les repas.

Cette mise à disposition gratuite aura lieu chaque mercredi, ainsi que du lundi au vendredi pendant les vacances scolaires, à compter du 6 septembre 2023.

Aussi,

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le **Pôle de proximité des Pieux de la Communauté d'Agglomération du Cotentin**, 31 Route de Flamanville, 50340 LES PIEUX, représentée par Monsieur Jean-François LAMOTTE, Président de la Commission de Territoire des Pieux,

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

ET

La **Commune de Sotteville**, 8 L'Eglise, 50340 SOTTEVILLE, représentée par Monsieur Bruno SANSON, Maire,

Dénommée ci-dessous « la Mairie »

Et

L'**association Canton Jeunes**, 4 b Rue de la Coquaise, 50340 FLAMANVILLE, représentée par Anne ROPTIN, Présidente

Dénommée ci-dessous « l'Occupante »

d'autre part,

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV

Article 1 : Objet

- 1.1 La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la communauté d'agglomération du Cotentin autorise l'association Canton Jeunes à occuper à titre précaire et révocable le restaurant scolaire de l'école située 10 L'Église, 50340 Sotteville 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

Le restaurant scolaire de l'école de Sotteville, objet de la présente convention se situent 10 L'Église, 50340 Sotteville, parcelle cadastrée B791 (plans joints en annexe).

L'ensemble du bâtiment ainsi que le matériel, est mis à disposition.

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.

En outre, la convention ne confère à l'occupante aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l'occupante est tenue d'occuper elle-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les locaux qui font l'objet de la convention.

Article 4 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'1 an renouvelable 3 fois commençant à courir le 06/09/2023 pour se terminer le 05/09/2027.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'occupante, transmise au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois avant son expiration.

Article 5 : Destination des locaux

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront être consacrés par l'occupante à l'usage exclusif de services de repas lors des journées du Centre de loisirs, chaque mercredi ainsi que du lundi au vendredi pendant les vacances scolaires.

Étant précisé que l'occupante doit occuper personnellement les locaux 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.

Il sera procédé, en présence de l'occupante, à une pré-visite au plus tard un mois avant l'expiration ou la résiliation de la présente convention.

Cette pré-visite comportera le relevé des opérations à effectuer incombant à l'occupante. L'état des lieux de sortie constatera si des réparations supplémentaires sont nécessaires.

L'occupante devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord sur ces devis. Si elle ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le propriétaire pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au locataire.

Si l'occupante manifeste son intention de les exécuter elle-même, elle devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte du propriétaire dont les honoraires seront supportés par l'occupante.

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

Article 8 : Redevance

Conformément à la délibération n° 45B-2021 de la commune Sotteville déléguant à l'association canton Jeunes les missions d'accueil périscolaires et vu la convention de création d'un service commun du Pôle de Proximité des Pieux signée le 28 janvier 2019, en contrepartie de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public, il est conclu que cette mise à disposition est faite à **titre gratuit**.

Article 11 : 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 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 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 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 mentionnés à l'article 2.

Article 12 : Conservation du bien

L'occupante veille à la conservation des locaux 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 13 : Entretien et travaux

Le propriétaire prend en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les locaux ou emplacements occupés en bon état d'usage.

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 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.

L'occupante devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, insalubres, polluantes ou salissantes.

Article 14 : 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.

L'occupante ne peut réclamer au propriétaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 15 : 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.

Les locaux mis à disposition ne peuvent en aucun cas être cédés ou sous-loués, en tout ou partie, sans le consentement express et écrit du propriétaire, à peine de nullité des

cessions et sous-locations et même de résiliation immédiate et sans indemnité de la présente convention.

L'occupante s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui découlent de la présente convention.

En outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personæ », notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport, etc., devra être notifié préalablement au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la convention au sens de l'article 16.

Article 16 : Résiliation

Article 16.1 : Résiliation à l'initiative du propriétaire

Le propriétaire aura la faculté de résilier la présente convention :

- du fait du caractère précaire et révocable de la présente convention, le propriétaire peut résilier à tout moment pour motif d'intérêt général ;
- en cas d'inexécution par l'occupante de l'une ou l'autre des obligations contractuelles résultant de la présente convention, cette dernière pourra être résiliée sans préavis et sans indemnité d'aucune sorte. Cela comprend :
 - la cession ou la sous-location de la convention sans accord exprès du propriétaire,
 - la rupture du caractère personnel de la convention.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception un mois après une mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'occupante pour évacuer les lieux. Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge du propriétaire.

Article 16.2 : Résiliation à l'initiative de l'occupante

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'occupante moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16.3 : Résiliation de plein droit

La présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- de dissolution ou liquidation judiciaire ;
- de cessation définitive par l'occupante pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les locaux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'occupante la mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice des activités mentionnées à l'article 5 ;

- d'accord des parties, moyennant un préavis de 3 mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

Article 17 : 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 18 : 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 19 : Sort des installations, évacuation des locaux

A la cessation de l'occupation pour quelque cause que ce soit, l'occupante est tenue d'évacuer les locaux occupés.

Article 20 : Rapports techniques

Article 20.1 : État des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral, est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Radon

La commune se trouve en zone 3/3

Article 20.2 : Absence de sinistres avec indemnisation

Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

Article 22 : Mention sur la protection des données personnelles

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2019 et applicable dès le 25 mai 2018 (R.G.P.D.), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en adressant un courrier par voie postale : Commune de Cherbourg-en-Cotentin - Délégué à la Protection des Données - 10, Place Napoléon - 50100 Cherbourg-en-Cotentin ou en envoyant un mail à dpd@cherbourg.fr.

Également, pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale Informatique et Libertés (C.N.I.L.) sur www.cnil.fr.

Article 23 : 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.

En cas de litige relevant de la compétence du tribunal administratif, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.télérecours.fr.

Article 24 : 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 Sotteville, en trois exemplaires originaux, le 06/09/2023.

Pour la Commune de Sotteville,
Le Maire,

M. Bruno SANSON

Pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin,
Par délégation,
Le Président du Pôle de Proximité des Pieux

M. Jean-François LAMOTTE

Pour l'Association Canton Jeunes

Anne ROPTIN

Pièces jointes :

- **Plans locaux loués,**
- **État des lieux,**
- **Notices explicatives, dossiers de contrôle et de maintenance des équipements,**
- **État des risques majeurs et pollutions,**