

**CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX
DE LA MAISON DES HABITANTS
LA GLACIERE**

ENTRE

La Ville de Mérignac représentée par son Maire, Alain ANZIANI, dûment habilité es-qualité en application d'une délibération municipale en date du 19 juin 2023, ci-après dénommée « la Personne Publique »,

ET

La société par actions simplifiée EPONYME PRIME ENFANCE, dont le siège social est situé 87 quai de Queyries à Bordeaux, représentée par Clément URIBE, Directeur Général, ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

ET

L'Association Amicale laïque de la Glacière régie par la loi du 1^{er} février 1901, dont le siège social est situé au 5 rue Georges Mandel à Mérignac (33700), représentée par son président Patrick DISCAMPS et désignée sous le terme « l'Association »

PRÉAMBULE

La nouvelle Maison des Habitants de la Glacière située 5 rue Georges Mandel à Mérignac va accueillir en son sein l'association Amicale Laïque de la Glacière (ALG) ainsi qu'une crèche multi-accueil dont l'exploitation est concédée à la société Eponyme Prime Enfance.

En effet, la Ville de Mérignac et l'Amicale Laïque de la Glacière ont dans un premier temps formalisé par convention en date du 4 janvier 2019 leur partenariat afin de développer la cohérence et la complémentarité entre la politique municipale et le projet associatif. Dans le cadre d'un avenant à cette convention, la ville a mis à la disposition de l'association des locaux lui permettant d'exercer ses activités au sein de la Maison des Habitants de la Glacière.

Par ailleurs, par délibération en date du 12 avril 2021, le conseil municipal de la ville de Mérignac a décidé de déléguer par affermage la gestion et l'exploitation d'une crèche multi-accueil située dans la Maison des Habitants de la Glacière.

Aussi, par délibération en date du 27 juin 2022, le conseil municipal de la ville de Mérignac a approuvé le contrat de concession de service public et autorisé Monsieur le Maire à le signer avec la société EPONYME SAS.

Il est convenu et décidé ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet de la convention :

La présente convention tripartite d'occupation des locaux signée entre la Personne Publique, propriétaire des locaux, le Concessionnaire et l'Association précise les conditions d'occupation partagée

du bâtiment, la répartition des tâches d'entretien-maintenance et la prise en charge financière de l'ensemble des charges liées à l'occupation du bâtiment.

Article 2 - Description des locaux mis à disposition :

2-1 Locaux mis à disposition du multi-accueil

La Personne Publique met ainsi à disposition du Concessionnaire, un local de 1000 m² et un espace extérieur de 337m², situé avenue Georges Mandel à Mérignac sur les parcelles CI 336, 367 et 339, dans l'enceinte de la Maison des Habitants de la Glacière.

2-2 Locaux mis à disposition de l'ALG

La Personne publique met ainsi à disposition de l'ALG, un local de 1000 m² et un espace extérieur de 390 m², situé avenue Georges Mandel à Mérignac sur les parcelles CI 336, 367 et 339, dans l'enceinte de la Maison des Habitants de la Glacière, à l'exclusion d'un bureau de 12,53m² réservé à la Mairie.

2-3 Locaux exclus de la mise à disposition permanente

Au sein de la Maison des Habitants, selon un planning d'occupation concerté préalablement entre la Personne Publique et l'Association, la grande salle polyvalente de 117m² et les vestiaires sont exclus de la mise à disposition à l'Association du samedi 10 heures au lundi 6 heures du matin. La Personne Publique pourra sur ces créneaux qui lui sont réservés et sous sa responsabilité, mettre à disposition cette salle polyvalente à des personnes privées notamment pour de la location à des particuliers. Elle encaissera les recettes correspondantes. Les réservations s'effectuent auprès du service vie associative. En aucun cas il ne sera demandé à l'Association de valider une réservation. La confirmation d'une réservation sera exclusivement effectuée par le service vie associative. Un contrat de location sera par ailleurs remis au locataire. L'entretien de la salle est à la charge du locataire comme cela sera indiqué dans le contrat de location. Cependant, en cas de dégradation sur les locaux, le matériel ou en cas de mauvais entretien par le locataire, la Personne Publique assurera la remise en état dans les meilleurs délais afin de permettre à l'Association de poursuivre ses activités habituelles.

2-4 Conditions concernant la mise à disposition de locaux

Il est expressément stipulé qu'aucune substitution de bénéficiaire ne pourra intervenir pendant la durée de la convention sauf accord entre les parties.

La présente mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit au profit de l'Association.

Le concessionnaire versera une redevance en application de l'article 44 du contrat de concession.

Article 3 - Conditions d'utilisation :

Les conditions de contrôle et d'entrée des participants aux activités considérées ainsi que les conditions de remise et de restitution des clefs /du code/du pass sont ainsi définies :

La Personne publique se chargera de remettre à chaque structure autorisée à occuper les locaux un jeu de clef/pass. En cas de perte, les frais afférents au remplacement du jeu de clef/pass, de même que tous les frais pouvant découler de cette perte seront facturés à la structure concernée. L'utilisation de ces locaux devra être conforme à la nature des installations mises à disposition. Les participants aux activités associatives ne devront en aucun cas pénétrer dans l'enceinte de la crèche.

Article 4 - Obligations à la charge des parties :

4 - 1 : Obligations à la charge de la Personne publique :

La Personne Publique s'engage :

- à prendre en charge la taxe d'enlèvement des containers pour le compte de l'Association et du Concessionnaire,

- à faire réaliser, à ses frais, les travaux et la gestion des contrats de maintenance préventive pour l'ascenseur et l'installation photovoltaïque, l'ensemble des autres contrats d'entretien et de maintenance étant à la charge du Concessionnaire

- par dérogation aux dispositions de l'article 40 du contrat de concession de la crèche, acceptée expressément par les parties, la Personne Publique prend en charge les vérifications techniques réglementaires : ERP, SSI, ascenseurs, électricité.

4 - 2 : Obligations à la charge du Concessionnaire :

La facture correspondant à l'ensemble des charges de fluides liées à l'occupation du bâtiment est adressée au Concessionnaire. Des sous-comptages existent sur la structure et permettent donc d'identifier les consommations de chaque occupant. Le Concessionnaire règle donc la facture globale pour les consommations de fluides et refacture ensuite semestriellement, après relevés des sous-compteurs, la quote-part de la facture correspondant à la consommation de fluides de l'Association et de la Ville (mairie annexe). En complément des consommations, les coûts des abonnements sont partagés, 50 % pour le Concessionnaire et 50 % pour la Personne Publique.

La règle générale pour la répartition des contrats de maintenance préventive et corrective est une répartition 50 % pour le Concessionnaire et 50 % pour la Personne Publique.

Les contrats liés à la sécurité anti-intrusion (télésurveillance et intervention d'une société de protection) sont pris en charge par le Concessionnaire qui refacture ensuite à la Personne Publique pour la partie Association et la grande salle polyvalente.

4 - 3 : Obligations à la charge de l'Association :

L'Association s'engage à prendre en charge :

- l'accueil physique, téléphonique et l'orientation des visiteurs sauf ceux qui se rendent directement à la crèche,

- la mise à jour si nécessaire du règlement intérieur commun à tous les utilisateurs, en collaboration avec la Direction de la Cohésion Sociale et Territoriale,

- la réalisation commune avec la Personne Publique d'un bilan annuel de l'activité de la Maison des Habitants avec les projets menés, les difficultés de fonctionnement et les perspectives éventuelles d'évolution.

Article 5 – Responsabilité unique de sécurité

L'occupation d'un bâtiment partagé induit les conséquences suivantes en ce qui concerne les responsabilités du Concessionnaire :

- Le Concessionnaire est désigné responsable unique de sécurité pour l'ensemble du bâtiment en matière de sécurité incendie.
- Le responsable unique de sécurité reste responsable de l'équipement en dehors des heures d'ouverture de la crèche et même en son absence
- L'ensemble des utilisateurs de l'équipement doivent respecter la réglementation et rendre compte au responsable de sécurité de la traçabilité des mesures de sécurité prises et des éventuels dysfonctionnements rencontrés
- Lors des mises à disposition de la salle par la Personne Publique, un contrat de location sera réalisé indiquant les dispositions de l'article MS 46§3 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public afin d'autoriser l'utilisation de la salle

par un tiers, dans la limite de 300 personnes et après une présentation des éléments de sécurité et des consignes d'évacuation du public.

Le Concessionnaire, en tant que responsable unique de sécurité, s'engage à mettre en place un protocole organisant la sécurité au sein du bâtiment de la MDH.

Article 8 -Entretien des locaux

Chaque occupant aura la charge d'assurer le nettoyage et l'entretien courant de ses locaux mis à disposition par la personne publique.

Article 9 - Responsabilité / Assurances :

Le bâtiment est couvert par l'assurance « dommages aux biens » souscrite par la Personne Publique au titre des vols, intrusion, incendies, dans les conditions et garanties fixées au contrat. La Personne Publique est également assurée en responsabilité civile au titre des activités proposées au sein de la Maison des Habitants (réunions ou location à des privés de la salle polyvalente).

En tant qu'occupants, l'Association et le Concessionnaire doivent justifier d'une police d'assurance couvrant les risques locatifs. Ils doivent justifier à chaque requête de l'existence de ces polices ainsi que du règlement des primes correspondantes. La Personne Publique se dégage de toute responsabilité dans les sinistres et accidents pouvant survenir du fait de l'Association ou du Concessionnaire dans le cadre de leurs activités ou du fait des bénévoles et salariés de leurs structures.

Article 10 – Durée

La présente convention est conclue jusqu'au 31 juillet 2028.

La mise à disposition du bâtiment, ainsi que la remise des clés interviendront au plus tard le 1er juin 2023 pour l'association et le 1^{er} juin 2023 pour la crèche, sous réserve de la finalisation des travaux nécessaires au fonctionnement des structures.

Elle pourra être dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant la date d'échéance, par l'une des parties et à tout moment pour cas de force majeure, pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou si les espaces sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans des conditions contraires aux dispositions prévues par la présente convention.

En tout état de cause, la présente convention prendra fin à la date de fin du contrat de concession ou du contrat de partenariat avec l'Association.

Article 9 - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant adopté dans les mêmes formes.

10. Article 10 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect de l'une de ses obligations par l'une des parties résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

11. Article 11 — Recours

En cas de litiges dans l'application de la présente convention les parties acceptent, après l'épuisement de toutes les tentatives de règlement amiable de reconnaître la compétence juridictionnelle du Tribunal Administratif de Bordeaux. Chacune des parties fait élection de domicile au lieu de son siège social.

Fait à MERIGNAC, le

Maire de MERIGNAC

Président de l'ALG

Directeur Général EPONYME

Alain ANZIANI

Patrick DISCAMPS

Clément URIBE