

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal N°2025-01-27/03 en date du 27 janvier 2025 intitulée « Roannais-Agglomération. Convention d'occupation d'équipements communaux – accueil collectif de mineurs (ACM) »

Renaison, le 28 janvier 2025

Le Maire,
Laurent BELUZE



CONVENTION D'OCCUPATION D'EQUIPEMENTS COMMUNAUX COMMUNE DE RENAISON / ROANNAIS AGGLOMERATION

ENTRE

La Commune de RENAISON, identifiée au SIREN sous le n° 214 201 824, dont le siège est 152 rue de gruyères 42370 RENAISON, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Laurent BELUZE, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibération du Conseil Municipal en date du

D'une part,

ET

ROANNAIS AGGLOMERATION, établissement public de coopération intercommunale (EPCI), identifié au SIREN sous le n° 200 035 731, dont le siège est 63, Rue Jean Jaurès CS 70005 42311 ROANNE CEDEX, représenté par son Président en exercice, Monsieur Yves NICOLIN, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibération du Bureau Communautaire du 5 décembre 2024.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune de RENAISON autorise l'occupation par Roannais Agglomération des locaux communaux pour l'exercice de la compétence « Action sociale d'intérêt communautaire », et plus précisément de ses activités en lien avec l'enfance et la jeunesse, dans le cadre de l'Accueil Collectif de Mineurs (ACM).



ARTICLE 2 – DESIGNATION DES IMMEUBLES

Roannais Agglomération est autorisé à occuper les espaces communaux suivants :

- **Ecole maternelle - 237 Rue de Gruyères** : salles d'évolution, de sieste et « Mireille l'Abeille », bloc sanitaire et 2 cours avec préau ;
- **Ecole élémentaire - Rue Dr. Rouarts** : salle d'évolution, bloc sanitaire, hall et cours ;
- **Restaurant scolaire** : réfectoire primaire, cuisine, réfectoire maternelle et dégagements.

Les surfaces des locaux utilisés sont détaillées dans le tableau annexé à la présente convention.

Les plans des locaux seront fournis par la Commune à la signature de la présente convention.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet le **1^{er} janvier 2025, pour se terminer le 31 décembre 2029 inclus.**

Aucune prolongation de la durée susvisée, tacite ou express, ne peut être prévue.

La mise à disposition s'effectue lors de chaque période d'ouverture de l'accueil collectif de mineurs :

- **Les mercredis de 7h à 19h30 et en période de vacances scolaires de 7h à 19h30 (sauf 3 semaines en août et 2 semaines pour les vacances de Noël)**

Pour toutes périodes qui précèdent les vacances scolaires, le personnel de l'ACM pourra utiliser lesdits locaux pour l'installation/préparation du ou des sites, en vue de l'accueil des enfants, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de la Commune. Pour se faire et au préalable, le gestionnaire ACM sollicitera la Commune au moins une semaine à l'avance avant la date souhaitée.

La présente convention permettra d'effectuer la réservation de locaux pour le planning d'utilisation des salles auprès de la Commune.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupation est consentie **à titre gratuit.**

Roannais Agglomération supportera les charges locatives liées aux fluides incombant normalement au locataire : chauffage, gaz, électricité, eau.

Le tarif de remboursement est fixé forfaitairement à 0,078 €/m²/jour d'utilisation desdits locaux, pour l'année 2025.

L'évolution de l'indice des prix à la consommation (Identifiant 001763553) sera prise en compte à partir du 1^{er} janvier 2026 (en plus ou en moins selon l'évolution constatée). L'indice retenu pour les fluides de l'année N sera celui d'avril de l'année N-1.



Si la superficie occupée au cours de l'année N n'a pas subi de variation de plus ou moins 10 %, le nombre de m² utilisé inscrit dans la présente convention servira de base au calcul des charges. Si l'écart constaté est supérieur à 10 % (en plus ou en moins), le calcul sera opéré avec les surfaces réelles de l'année N.

Les jours d'utilisation correspondent aux nombres de dates utilisées au cours de l'année N pour l'accueil des enfants (les samedis de préparation sont exclus de ce calcul) suivant les périodes mentionnées à l'article 3 « Durée de la convention ». Si les jours d'utilisation au cours de l'année N n'ont pas subi de variation de plus ou moins 10 %, le nombre de jours figurant en annexe de la convention servira de base au calcul des charges. Si l'écart constaté est supérieur à 10 % (en plus ou en moins), le calcul sera opéré avec les jours réellement utilisés de l'année N.

La Commune mettra à disposition le matériel et les produits d'entretien (y compris les papiers d'hygiènes), sans refacturation.

Dans le cas où la Commune met à disposition du personnel pour la restauration et l'entretien des locaux, Roannais Agglomération supportera les charges liées sur la base d'un coût horaire forfaitaire comprenant notamment le coût de l'agent et les frais administratifs s'y afférents. Le tarif de remboursement est fixé à 18,90 € de l'heure pour toute la durée de la convention sur une base d'heure annuelle (voir annexe), avec une régularisation annuelle si un écart supérieur à 10 % est observé par rapport à la base forfaitaire.

Modalités financières

Le remboursement des charges se fera sur présentation d'une facture annuelle détaillée, envoyée au cours du premier trimestre de l'année n+1.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes :

Article 5-1 – Occupation - jouissance

Roannais Agglomération prend l'engagement :

- De n'utiliser les lieux mis à disposition que dans le cadre de son activité liée à l'Enfance jeunesse.

En dehors des activités connexes et complémentaires à son activité, Roannais Agglomération ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition, aucune autre activité sans l'accord express de la Commune.

Roannais Agglomération devra en outre se conformer aux prescriptions administratives et autres réglementations concernant les locaux accueillant du public et l'activité de l'Enfance jeunesse.

- De veiller à ce que l'activité exercée dans les lieux ne trouble en aucune façon la tranquillité et la jouissance des voisins.

Tous changements dans le fonctionnement, ou dans le règlement intérieur, devront être communiqués à la Commune. Un avenant à la présente convention pourra être formalisé.



La Commune prend l'engagement :

- D'autoriser Roannais agglomération à occuper les locaux municipaux dans la limite des jours et horaires définis à l'article 3.
- D'autoriser le gestionnaire de l'ACM à utiliser les mobiliers existants au sein des locaux mis à disposition.

Article 5.2 – Entretien – Réparation - Travaux

Roannais Agglomération prend l'engagement :

- De prendre les lieux et équipements, qu'il déclare bien connaître pour les avoir vus et visités, dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de convention en bon état d'entretien et de fonctionnement.
- De supporter financièrement toutes les réparations consécutives à des dégradations survenues dans les locaux et qui lui sont directement imputables.
- D'informer la Commune de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- D'informer la Commune des travaux nécessaires à la sécurité, à la bonne utilisation ou à la conformité des locaux.

La Commune prend l'engagement :

- De prendre en charge tous les travaux, entretiens et réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, à l'exception de celles qui seraient rendues nécessaires par la faute de l'occupant.

Article 5.3 – Contrôles - Vérifications

La Commune :

- Prendra en charge tous les contrats de vérification et contrôles relatifs : à la sécurité et détection incendie, aux installations électriques, aux installations liées à la sécurité, aux installations de jeux.
- Prendra en charge, si le bâtiment est équipé, les vérifications et contrôles relatifs : aux installations gaz, aux appareils de cuisson, aux ascenseurs / monte personnes, au désenfumage, et au robinet incendie armé.

Ces contrôles correspondent aux obligations légales au moment de la signature de la présente convention ; ils pourront évoluer en fonction des nouvelles réglementations.



ARTICLE 6 – ASSURANCES

La Commune de RENAISSON devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des locaux, objet de la présente convention.

Roannais Agglomération devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention 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 de la présente convention ou du fait de ses activités.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour le propriétaire et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge de l'occupant.

Roannais Agglomération devra maintenir ces assurances pendant toute la durée du contrat. L'absence de ces assurances, ou leur résiliation pour quelque motif que ce soit, entraînera la rupture immédiate de la présente convention.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

ARTICLE 7 – RESILIATION UNILATERALE

La Commune de RENAISSON se réserve la faculté, pour des motifs d'intérêt général, de résilier de manière unilatérale la présente convention. Cette résiliation unilatérale interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception avec un délai de préavis de TROIS MOIS.

La Commune peut résilier la présente convention en cas d'inobservation par Roannais Agglomération de ses obligations contractuelles. La résiliation sera précédée d'une mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'issue d'un délai précisé dans la lettre de mise en demeure. Les éventuelles conséquences financières de la résiliation seront à la charge de l'occupant fautif.



En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la Commune se réserve le droit de procéder à la fermeture des locaux sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

ARTICLE 8 – RESILIATION ANTICIPEE

Roannais Agglomération peut résilier la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, à condition de respecter un préavis de TROIS MOIS.

ARTICLE 9 – CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de la présente convention sera de plein droit, avec effet immédiat, et sans indemnité, en cas de destruction totale ou partielle des locaux, pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 10 – TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part de la Commune de RENAISON relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; la Commune pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune à son siège administratif énoncé en en-tête des présentes.

ARTICLE 12 – LITIGES

Pour tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, seul le Tribunal Administratif de Lyon sera compétent.

Fait à Roanne en deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

Le 12 DEC. 2024

Pour la Commune de RENAISON,
Laurent BELUZE
Le Maire

Pour ROANNAIS AGGLOMERATION,
Yves NICOLIN
Le Président
Pour le Président et par délégation
Éric PEYRON
Vice-Président délégué au patrimoine
et à la voirie
Maire de Mably

Tableau annuel prévisionnel de mise à disposition locaux année 2025

Renaison

De janvier à août

Mise à disposition		Superficie	Utilisation mercredi	Utilisation petites vacances	Utilisation grandes vacances
Maternelle	Salle d'évolution	127	127	127	127
	Salle de sieste	38	38	38	38
	Bloc sanitaire	62	62	62	62
	Salle Mireille	56	56	56	56
	Cour	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²
Primaire	Salle d'évolution	100	100	100	100
	Hall	45		45	45
	Bloc sanitaire	47	47	47	47
	Cour	1320 m ²	Cour	1320 m ²	1320 m ²
Restaurant scolaire	Réfectoire grands	95	95	95	95
	Réfectoire petits	80	80	80	80
	Cuisine	17	17	17	17
m ² utilisés			622	667	667
Nombre de jours			22	19	19
Total m ²			13684	12673	12673
Coût au m ²			0,078	0,078	0,078
Coût			1 067,35 €	988,49 €	988,49 €
Total					3 044,34 €

De septembre à décembre

Mise à disposition		Superficie	Utilisation mercredi	Utilisation petites vacances	Utilisation grandes vacances
Nouveau bâtiment	Hall	50,2	50,2	50,2	50,2
	Salle 2	73,1	73,1	73,1	73,1
	Salle 3	86,9	86,9	86,9	86,9
	Salle de stockage	12,1	12,1	12,1	12,1
	Sanitaire 1	12,6	12,6	12,6	12,6
	Sanitaire 2	16,2	16,2	16,2	16,2
	Cour	185 m ²	185 m ²	185 m ²	185 m ²
	Maternelle	Salle d'évolution	127		127
Salle de sieste		38	38	38	38
Bloc sanitaire		62	62	62	62
Salle Mireille		56			56
Cour		1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²
Restaurant scolaire	Réfectoire grands	95	95	95	95
	Réfectoire petits et dégagements	80	80	80	80
	Cuisine	17	17	17	17
m ² utilisés			543,1	670,1	726,1
Nombre de jours			14	10	0
Total m ²			7603,4	6701	0
Coût au m ²			0,078	0,078	0,078
Coût			593,07 €	522,68 €	- €
Total					1 115,74 €
					4 160,08 €

Pas de mise à disposition de personnel

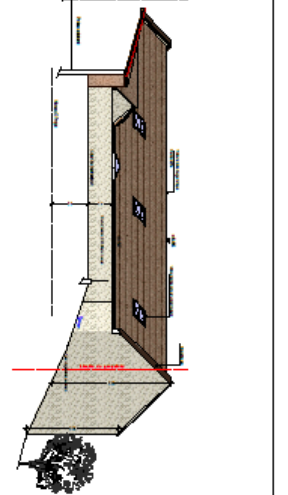
Pour Roannais Agglomération :

Pour la Commune :

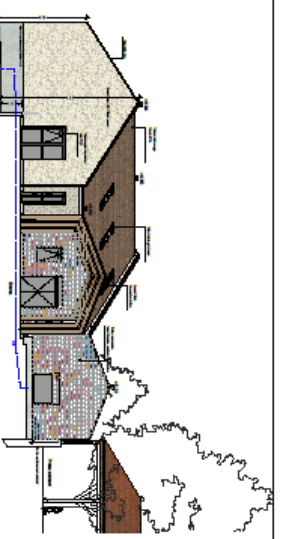
Le Président,
 Pour le Président et par délégation,
 Le Vice-Président délégué
 Au Patrimoine et à la Voirie

Eric PEYRON
 Maire de Mabiy

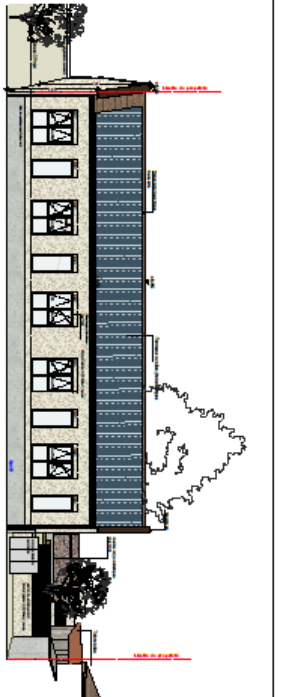




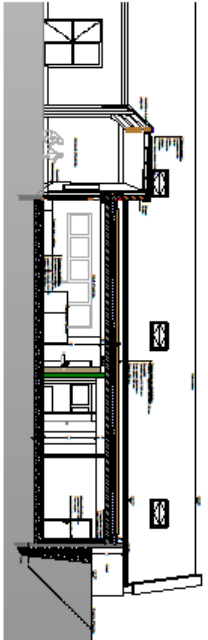
Facade Nord - ech. 1/100ème



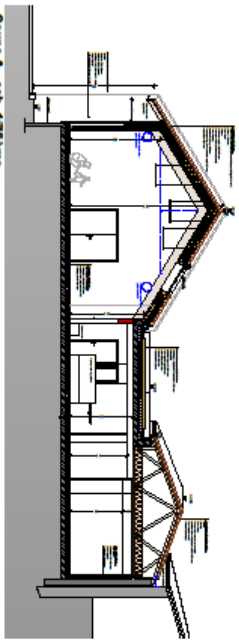
Facade Est - ech. 1/100ème



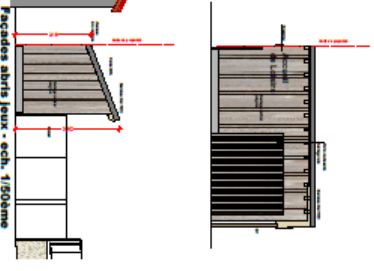
Facade Sud - ech. 1/100ème



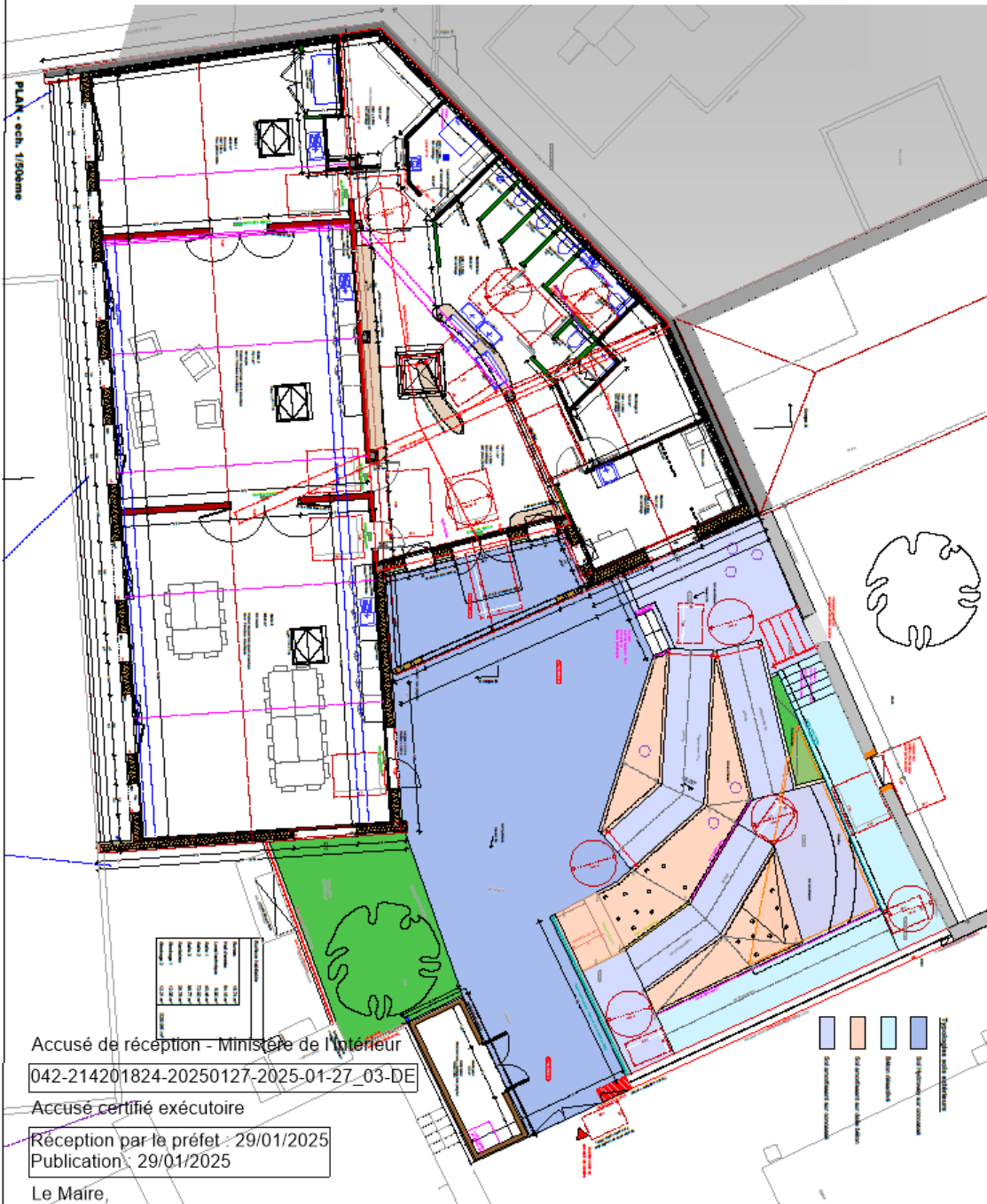
Coupe B - ech. 1/75ème



Coupe A - ech. 1/75ème



Facades aérés jeux - ech. 1/50ème



Plan - ech. 1/50ème

- Zone de circulation
- Zone de stockage
- Zone de stockage
- Zone de stockage
- Zone de stockage

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 042-214201824-20250127-2025-01-27_03-DE

Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 29/01/2025
 Publication : 29/04/2025

Le Maire,
 Laurent BELUZE



aulibre
Architecte

**RECONSTRUCTION D'UN
 ACCUEIL DE LOISIRS**

Projet de l'Église
 42370 BENAISON

CHANTIER

22.319

N°	Description	Quantité	Unité	Valeur
1	Travaux de terrassement	100	m ³	10000
2	Travaux de maçonnerie	200	m ³	20000
3	Travaux de charpente	150	m ³	15000
4	Travaux de couverture	100	m ²	10000
5	Travaux de plomberie	50	m	5000
6	Travaux d'électricité	30	m	3000
7	Travaux de peinture	20	m ²	2000
8	Travaux de menuiserie	10	m ²	1000
9	Travaux de pose de sols	50	m ²	5000
10	Travaux de pose de cloisons	30	m ²	3000
11	Travaux de pose de portes	10	m ²	1000
12	Travaux de pose de fenêtres	10	m ²	1000
13	Travaux de pose de rampes	5	m	500
14	Travaux de pose de escaliers	5	m	500
15	Travaux de pose de sanitaires	5	m	500
16	Travaux de pose de mobilier	5	m	500
17	Travaux de pose de revêtements	5	m	500
18	Travaux de pose de clôtures	5	m	500
19	Travaux de pose de bornes	5	m	500
20	Travaux de pose de bornes	5	m	500
21	Travaux de pose de bornes	5	m	500
22	Travaux de pose de bornes	5	m	500
23	Travaux de pose de bornes	5	m	500
24	Travaux de pose de bornes	5	m	500
25	Travaux de pose de bornes	5	m	500
26	Travaux de pose de bornes	5	m	500
27	Travaux de pose de bornes	5	m	500
28	Travaux de pose de bornes	5	m	500
29	Travaux de pose de bornes	5	m	500
30	Travaux de pose de bornes	5	m	500
31	Travaux de pose de bornes	5	m	500
32	Travaux de pose de bornes	5	m	500
33	Travaux de pose de bornes	5	m	500
34	Travaux de pose de bornes	5	m	500
35	Travaux de pose de bornes	5	m	500
36	Travaux de pose de bornes	5	m	500
37	Travaux de pose de bornes	5	m	500
38	Travaux de pose de bornes	5	m	500
39	Travaux de pose de bornes	5	m	500
40	Travaux de pose de bornes	5	m	500
41	Travaux de pose de bornes	5	m	500
42	Travaux de pose de bornes	5	m	500
43	Travaux de pose de bornes	5	m	500
44	Travaux de pose de bornes	5	m	500
45	Travaux de pose de bornes	5	m	500
46	Travaux de pose de bornes	5	m	500
47	Travaux de pose de bornes	5	m	500
48	Travaux de pose de bornes	5	m	500
49	Travaux de pose de bornes	5	m	500
50	Travaux de pose de bornes	5	m	500

Maitre d'œuvre : **ÉCOLE DE LA VALLÉE**
 Adresse : 1, rue de la Vallée
 42370 BENAISON
 Tél : 04 77 64 40 22
 Email : ecole@ecole-benaison.fr

Maître d'ouvrage : **Commune de Benaison**
 Adresse : 1, rue de la Vallée
 42370 BENAISON
 Tél : 04 77 64 40 22
 Email : ecole@ecole-benaison.fr