

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2023-84

OBJET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX PARTAGES DANS LE CADRE DE L'EXERCICE DE LA COMPETENCE LECTURE PUBLIQUE

L'an 2023, le 29 novembre à 18H30, le Conseil municipal de la Ville de Cordemais, légalement convoqué le 22/11/2023 en SALLE PANORAMIQUE - HIPPODROME DE LA LOIRE - CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLÉ, Maire.

Etaient présents :

Daniel GUILLÉ, Thierry GADAIS, Pascale CORMERAIS, Lydie RETAILLEAU, Yves-Marie DELANOE, Katell RABY, Alexia ROUSSEAU, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Cécile SACHOT, Didier PROUX, Solène LAUNAY, Patrice DRAIGNAUD, Guinard MARNE, Pierre LAUDEN, Benoit LONGEON, Anaïk FOURDILIS, Didier CHAUVIERE, Philippe MIKO

Etaient excusés avec procuration :

Franck CLOUET pouvoir à Thierry GADAIS
Stéphanie MELOT pouvoir à Yves-Marie DELANOE
Karine DESVARD pouvoir à Pascale CORMERAIS

Etaient absents :

Bruno FOUCHARD, Aude JOUSSE, Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ, Pascal PHILIPPE, Audrey TENEZ

Désignation d'un secrétaire de séance : Katell RABY a été désigné secrétaire de séance,

Rapporteur : Daniel GUILLÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

EXPOSÉ

La compétence « lecture publique » est exercée par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon depuis le 1er janvier 2019. Dans ce cadre, la commune de Cordemais met à disposition des locaux communaux. Une convention a été établie entre la commune de Cordemais et la Communauté de Communes Estuaire et Sillon déterminant les conditions de mise à disposition des locaux communaux en vue d'une utilisation pour les activités inhérentes aux actions en faveur de la lecture publique exclusivement.

Les locaux mis à disposition à la Communauté de Communes Estuaire et Sillon sont les suivants :

- Médiathèque, située au 2 Avenue des Quatre Vents sur la commune de Cordemais d'une surface d'environ 800 m², sous la référence parcellaire AB 662.

La convention existante de mise à disposition des locaux partagés pour l'exercice de la compétence lecture publique doit être revue.

Le projet de convention a pour but de définir les conditions d'utilisation des bâtiments partagés et la répartition des charges inhérentes à leurs fonctionnements.

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Annexe 04 - CM 2-11-2023 : convention de mise à disposition de locaux communaux partagés dans le cadre de la compétence « lecture publique »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **AUTORISE** la signature de la convention de mise à disposition de locaux communaux avec la Communauté de Communes Estuaire et Sillon dans le cadre de la compétence « lecture publique » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Le Maire

Daniel GUILLÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus



- 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 a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2019 et est accordée à titre gracieux. La présente convention se substitue à la précédente et est établie pour la durée de l'exercice de la compétence « Lecture Publique »

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 1 an.

Article 11 - Modification de la convention

Toute modification à la présente convention (en dehors des ratios d'utilisations) devra faire l'objet d'un avenant soumis à la signature du Maire de la commune et du Président de la CCES.

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 : Inventaire des biens mobiliers

Annexe 3 : Ratios d'utilisation des locaux

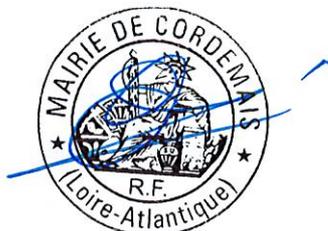
Annexe 4 : tableau annuel des dépenses réelles de l'année N établi au cours du 1^{er} trimestre de l'année N+1 pour l'émission du titre

Annexe 5 : Récapitulatif des contrats de maintenance et vérifications diverses de l'année N

Fait à Savenay, le

**Le Maire,
Daniel GUILLÉ**

**Le Président de la CCES,
Rémy NICOLEAU**



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

La Commune 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 Commune propriétaire émettra un titre de recette correspondant aux dépenses réelles de l'année N.

Ce titre devra être justifié par :

- Un extrait du livre comptable faisant état des factures payées et portées dans la demande de remboursement (annexe 4)
- Du tableau complété tel qu'il figure en annexe 4 (modifié chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année N)
- Le cas échéant, une copie des factures acquittées par la Commune et demandées par Estuaire et Sillon
- Eventuellement, la copie de l'accord relatif aux modifications apportées aux ratios d'occupation

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

Article 8 – Responsabilités

Préalablement à l'utilisation des locaux, la Communauté de communes Estuaire et Sillon 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 Commune, compte tenu des activités envisagées.
- Avoir procédé avec le représentant de la Commune à une visite des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisées.
- Avoir constaté avec le représentant de la Commune 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 Communauté de communes Estuaire et Sillon s'engage à :

- En assurer le bon fonctionnement,
- En assurer la surveillance,

Les surfaces utilisées par la Communauté de Communes sont répertoriées dans l'état du patrimoine transmis à l'assureur couvrant les dommages aux biens. Une assurance protégeant Estuaire et Sillon 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 CCES

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon **participe aux frais de fonctionnement** du/des bâtiment(s) qu'elle occupe dans les conditions fixées ci-après.

Lorsque ces charges listées ci-après seront prises en charge directement par les Communes, la communauté de Communes remboursera celles-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
 - Gaz (ou autres combustibles de chauffage)
 - Téléphonie fixe et internet selon les cas
2. Entretien et vérification périodique, contrats de maintenance et d'entretien divers selon l'annexe 3
3. Ménage et entretien des locaux selon les cas

Mise à Disposition de personnels

La participation aux frais de personnel quand celui-ci est mis à disposition de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon par la Commune est régie par une convention particulière.

7-2 Clés de répartition des charges de fonctionnement

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

Participation CCES = Montant des charges réelles x ratio de surface x ratio d'occupation

Pour chacun des locaux, le ratio défini est mentionné dans l'annexe 4 et reporté à l'article 3 ci-avant.

En cas de modification des usages, modification des espaces occupés ou du temps d'utilisation, le ratio sera révisé en conséquence.

Toute modification de cette nature devra préalablement recueillir l'accord de la Communauté de Communes et de la Commune propriétaire.

informatique, ...), existants à la date de la présente convention et nécessaires à l'exercice de l'activité concernée par la présente convention.

L'inventaire de ces biens meubles est joint à la présente convention en Annexe 2.

La Communauté de communes Estuaire et Sillon 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 mis à sa disposition.

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

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant de la compétence mentionnée à l'article 1.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon peut autoriser l'utilisation des locaux à titre gracieux et à titre exceptionnel à toute association ou tout prestataire intervenant dans le cadre de la compétence.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon, en sa qualité d'utilisateur, devra également informer la Commune, 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 Communauté de Communes Estuaire et Sillon s'interdit d'apporter quelque modification, démolition ou de réaliser quelque construction ou aménagement sur les locaux, sauf si le propriétaire a préalablement donné son accord écrit.

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 Commune s'engage à aider la Communauté de Communes Estuaire et Sillon à trouver une situation alternative d'hébergement.

Pour accéder aux locaux, la Commune délivrera à la Communauté de Communes les clés et badges nécessaires aux agents communautaires (ou salariés des associations ou bénévoles en charge de l'exercice de la compétence) travaillant dans les lieux.

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

Article 6 – Assurances et responsabilités

Les risques liés aux activités exercées par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon dans les bâtiments utilisés sont couverts par ses assurances Responsabilité Civile et Dommages aux biens.

La Communauté de communes Estuaire et Sillon s'engage à utiliser les locaux communaux mis à sa disposition exclusivement pour toute activité inhérente aux actions en faveur de la compétence susmentionnée.

La présente convention a pour seul but de définir les conditions d'utilisation de bâtiments partagés et de répartir les seules charges inhérentes à son fonctionnement. **Les dépenses dites « d'investissement », ne sont pas le sujet de cette convention** et font l'objet d'une discussion entre les parties extérieures à celle-ci.

Article 2 - Localisation des locaux

Les locaux mis à disposition de la Communauté de communes Estuaire et Sillon et désignés au titre de la présente convention sont les suivants :

- **Médiathèque**, situé Avenue des Quatre vents à CORDEMAIS, affectée à la lecture publique

Article 3 – Description des locaux

Médiathèque Avenue des Quatre Vents :

Le bâtiment mis à disposition est un Etablissement Recevant du Public de type R de 5^{ème} Catégorie.

La Communauté de Communes occupe les pièces selon le plan joint en annexe 1.

Le détail de l'occupation est le suivant :

Superficie en m ²	
Surface du bâtiment	801,00 m ²
Surface mutualisé pour l'activité	546,00 m ²
Ratio de surfaces communes / Surface du bâtiment	0,6816
Ratio annuel de temps d'utilisation des surfaces communes	0,672
Ratio global	0,458

Article 4 - Mobilier présent dans les locaux

La Commune de CORDEMAIS met à disposition de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, l'ensemble des biens meubles lui appartenant (mobilier, photocopieur, matériel

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX PARTAGES DANS LE CADRE DE L'EXERCICE LA COMPETENCE LECTURE PUBLIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de Cordemais, dont le siège est situé au n°4 Avenue des Quatre Vents à Cordemais et représentée par Monsieur GUILLÉ, Maire de CORDEMAIS et dûment habilité en vertu d'une délibération du 25 mai 2020 d'une part,

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 11 Mars 2020, d'autre part.

PRÉAMBULE

Suite à la fusion des Communautés de Communes Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon devenues Communauté de communes Estuaire et Sillon, la compétence « Lecture Publique », déjà exercée sur l'ancien territoire « Loire et Sillon », a été transférée au 1^{er} janvier 2019 sur les trois Communes de l'ancien territoire « Cœur d'Estuaire »,

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

Considérant que les conventions existantes de mise à disposition des locaux partagés pour l'exercice de la compétence sont aujourd'hui inadaptées.

Considérant que pour mener à bien cette compétence et l'exercice des activités en découlant, il est nécessaire de permettre à la Communauté de Communes Estuaire et Sillon d'occuper et d'utiliser les locaux mentionnés ci-après, propriété de la Commune.

Considérant qu'il s'agit de biens immobiliers n'ayant pas fait l'objet d'un Procès-Verbal de transfert en faveur de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon car non affectés exclusivement à la compétence transférée (autres activités de la Commune elle-même ou occupations par des associations autorisées par la Commune, ...).

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La Commune de CORDEMAIS, collectivité propriétaire, autorise la Communauté de Communes Estuaire et Sillon à occuper les locaux nécessaires à l'exercice de la compétence « Lecture Publique »