



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
ESPACE DE RESTAURATION SCOLAIRE
SITE DE L'ECOLE ELEMENTAIRE LIBERMANN A ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Entre les soussignés :

La Ville d'Illkirch-Graffenstaden, propriétaire, avec siège 181 route de Lyon BP 50023 67401 Illkirch-Graffenstaden Cedex, représentée par Monsieur Claude FROEHLI, Maire, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en séance du **XXX**, dont un extrait conforme demeure joint (ANNEXE 1),

Ci-après dénommée « la commune » ou « la Ville »,

D'une part,

Et

Le Département du Bas-Rhin, avec siège place du Quartier Blanc à 67964 Strasbourg Cedex, représenté par Monsieur Frédéric BIERRY, Président, agissant au nom et pour le compte du Département en exécution de **XXX**, dont un extrait conforme demeure joint (ANNEXE 2),

Ci-après dénommé « le bénéficiaire », le « preneur » ou « le Département »,

D'autre part,

En préambule, il a été exposé ce qui suit :

Dans le cadre du projet de restructuration du site scolaire Libermann, sis 1 rue des Roseaux à Illkirch-Graffenstaden, la commune a proposé au Département de s'associer à cette opération en vue de la réalisation, au sein de l'immeuble accueillant l'école élémentaire Libermann, d'un espace destiné à la restauration scolaire des élèves dudit site ainsi qu'à ceux du collège Nelson Mandela, situé directement à proximité.

Le Département du Bas-Rhin a approuvé ce projet et participe au financement de l'opération dont les termes sont fixés par une convention conclue entre les parties le **XXX**.

En contrepartie de la participation financière versée par le Département, il a été convenu entre les parties que, après réception des travaux, les locaux et équipements relatifs à la

restauration collective des collégiens, ainsi que l'ensemble des locaux et équipements d'intérêts communs ou mutualisés seront mis à disposition du Département du Bas-Rhin selon les termes de la présente convention, laquelle définira également les relations entre la commune et le Département du Bas-Rhin concernant la gestion et le bon fonctionnement de ces biens.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLER 1^{er} : OBJET

La commune d'Illkirch-Graffenstaden, en qualité de propriétaire, s'engage à permettre au Département du Bas-Rhin d'utiliser, de manière exclusive, pendant les périodes d'ouverture du collège Nelson Mandela, sis 2a rue des Roseaux à Illkirch-Graffenstaden, les locaux et équipements désignés à l'article suivant.

En cas de besoin, la Ville pourra formuler auprès du Département une demande d'utilisation des biens désignés à l'article 2 lorsque ceux-ci ne sont pas occupés par lui. Les parties détermineront alors les modalités de cette utilisation dans une convention écrite à intervenir entre elles.

En cas de besoin, le Département pourra formuler auprès de la Ville une demande d'utilisation des biens désignés à usage exclusif de la commune et situés dans l'espace de restauration scolaire lorsque ceux-ci ne sont pas occupés par elle. Les parties détermineront alors les modalités de cette utilisation dans une convention écrite à intervenir entre elles.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESTINATION DES BIENS

Dans le cadre de la restauration scolaire des élèves du collège Nelson Mandela, la commune met à disposition du Département les locaux et équipements décrits ci-après, sis 1 rue des Roseaux à Illkirch-Graffenstaden, sur la parcelle d'assiette cadastrée en section 39 n° 729 et tels que représentés sur deux plans annexés à la présente convention (ANNEXES -- et --).

2.1 Locaux et équipements à usage exclusif du Département du Bas-Rhin

- Un accès extérieur dédié au collège (55 m²) ;
- Un hall d'entrée incluant un local ménage (20 m²) ;
- Une salle de restauration (133 m²) ;
- Des sanitaires (33 m²) ;

Tels que ces locaux, d'une surface approximative de 241 m², dont 186 m² intérieurs, sont représentés sur le plan ci-joint (ANNEXE --).

2.2 Locaux et équipements d'intérêts communs

- La cuisine et ses équipements (126 m²), y compris ECS et les deux lignes de self, permettant la préparation des repas des élèves de l'école Libermann et du collège des Roseaux ainsi que ses dépendances, à savoir :
- des vestiaires (8 m²) avec hall (5 m²) et sanitaires (9 m²) ;
- un rangement et un local ménage (8 m²) ;
- un local destiné à entreposer les déchets (19 m²) ;
- une cour extérieure de livraison (226 m²) ;

Tels que ces locaux, d'une surface approximative de 401 m², sont représentés sur le plan ci-joint (ANNEXE --).

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET ET DUREE

La présente mise à disposition est consentie pour une période de trente années, à compter de la signature d'un procès-verbal de remise des locaux et équipements objets de la présente convention faisant suite à la réception des travaux et à l'obtention de l'ensemble des autorisations préalables à l'utilisation des locaux selon la destination définie à l'article précédent.

En conséquence, le Département du Bas-Rhin sera redevable des charges de gestion et de fonctionnement à compter de cette date, selon les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 4 : LOYER – REDEVANCE

La présente convention de mise à disposition est consentie à titre gratuit en raison de son objet et de la participation du bénéficiaire au financement des travaux de réalisation des locaux et équipements désignés à l'article 2.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES ET OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT

5.1 Usage et destination – généralités

Le Département du Bas-Rhin s'engage à user paisiblement des locaux et équipements mis à disposition suivant la destination prévue aux articles 1 et 2 du contrat, à savoir la restauration des élèves du collège Nelson Mandela.

Il déclare connaître parfaitement et accepter les locaux, qu'il a pu visiter préalablement à la conclusion de la présente convention.

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention et pendant sa durée, le Département devra répondre des dégradations et pertes survenant dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par la faute de la commune, malfaçon, vice de construction ou force majeure.

5.2 Obligations d'assurance

Le bénéficiaire devra souscrire une assurance couvrant les risques dont il doit répondre aux termes des clauses de la présente convention et notamment ceux ayant un caractère locatif. Il devra être mesure d'en justifier par la production de police à la Ville d'Illkirch-Graffenstaden à la première demande de celle-ci.

Le Département fera également son affaire des assurances destinées à couvrir tous les dommages pouvant résulter de son activité au sein des locaux mis à disposition. Il devra notamment souscrire une assurance responsabilité civile.

En cas de sinistre susceptible de mobiliser les garanties de parfait achèvement, biennale ou décennale dues par les constructeurs et visées par les articles 1792 et suivants du Code civil, le bénéficiaire s'engage à déclarer à la commune tout désordre dans les meilleurs délais et au plus tard quarante-huit heures après sa survenance ou sa constatation.

Plus généralement, la même obligation est à la charge du Département pour tout dommage affectant les espaces ou équipements objets du présent contrat, ce même lorsque les désordres présentent un caractère locatif.

La déclaration faite au titre de l'alinéa précédent devra s'accompagner de toute information utile et particulièrement :

- des photographies en cas de dommages apparents ;
- la date de la constatation ou de la survenance du sinistre ;
- ses causes et circonstances pour autant qu'elles soient connues.

5.3 Caractère intuitu personae de la présente convention

La présente convention est conclue intuitu personae. Le Département du Bas-Rhin ne pourra donc en aucun cas en transmettre les bénéfices à quiconque, sauf éventuellement avec l'accord exprès du propriétaire, exprimé par une nouvelle convention à conclure avec ladite personne.

ARTICLE 6 : MODALITES DE GESTION ET FONCTIONNEMENT DES ESPACES ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

6.1 Locaux et équipements à usage exclusif du Département du Bas-Rhin

La commune d'Illkirch-Graffenstaden est tenue de prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, pouvant devenir nécessaire pendant la durée de la présente convention.

A contrario, le Département du Bas-Rhin entretiendra les locaux et équipements mis à disposition et supportera les réparations d'entretien courant dites locatives au sens de l'article 605 du Code civil et du décret n° 87-712 du 26 août 1987. Elles seront toutefois à la charge du propriétaire si elles sont occasionnées par la faute de ce dernier ou encore par malfaçon, vice de construction, force majeure.

Les parties conviennent expressément que, eu égard à la durée de la présente convention, les travaux de toute nature rendus nécessaires par la vétusté des locaux et équipements à usage exclusif du Département du Bas-Rhin seront intégralement supportés, à ses frais, par lui.

Sans préjudice aux dispositions du présent article et par exception à celles-ci, il est précisé que le prestataire unique chargé de la production et de la délivrance des repas procédera au nettoyage de la salle de restauration scolaire affectée au Département. Cette prestation étant intégrée au marché public y relatif, elle ne fera pas l'objet d'une refacturation au Département sur le fondement de l'article 10 de la présente convention.

Il est rappelé que le Département devra avertir la commune de tout désordre de toute nature selon les modalités définies à l'article précédent.

En cas de travaux à réaliser par la commune dans les locaux à usage exclusif du Département, elle s'engage à en informer préalablement celui-ci. La Ville devra solliciter l'accord préalable du bénéficiaire avant toute intervention entraînant une perte de jouissance pour ce dernier.

Le Département du Bas-Rhin s'engage à ne réaliser aucune construction sur les immeubles mis à disposition et à n'effectuer aucune modification substantielle des locaux ou équipements appartenant à la Ville – à l'exception des travaux d'entretien lui incombant – sans avoir obtenu un accord exprès de la commune d'Illkirch-Graffenstaden au préalable, qui pourra définir le sort des éventuelles améliorations apportées par le Département après échéance de la convention. Le bénéficiaire fera également son affaire d'équiper et de meubler les locaux mis à disposition, à ses frais. L'ensemble de ces éléments devront être enlevés à l'échéance de la convention, sauf accord exprès contraire conclu entre les parties. L'état des lieux de sortie devra attester de l'accomplissement de cette obligation du preneur.

Nonobstant les stipulations de l'alinéa précédent, les parties conviennent que la Ville peut procéder à l'acquisition de la vaisselle et du mobilier, après accord du Département notamment sur les éléments concernés et le prix. Le montant de la commande ainsi réalisée par la commune au profit du Département du Bas-Rhin sera alors intégralement refacturé à ce dernier.

Le preneur assure, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier et l'entretien, pendant toute la durée du contrat, des biens de toute nature mis à disposition. Il procédera au nettoyage des espaces et équipements dont il a la jouissance.

Le Département du Bas-Rhin s'engage à veiller en permanence à la sécurité, au respect des normes applicables et accomplira l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exercice de son activité de restauration collective et ce, en conformité avec les obligations à sa charge issues de la présente convention. D'une manière générale, le Département fera son affaire exclusive de l'exercice de cette activité sans aucun recours d'aucune sorte contre le bailleur à ce titre.

Les travaux de mise en conformité des locaux et équipements à usage exclusif du Département qui pourraient être prescrits par l'Administration, en matière de sécurité-sanitaire et liés à l'activité du Département seront supportés par ce dernier. Ainsi, les parties conviennent de transférer au preneur les travaux de remise aux normes de sécurité, sanitaires ou de salubrité.

La qualité des équipements ainsi que des opérations d'entretien, de réparation et de maintenance sont à la charge du Département. En conséquence, les travaux rendus nécessaires suite à un défaut d'entretien seront à la charge du bénéficiaire.

Il est précisé qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé en présence des deux parties. Il comprendra également les locaux et équipements d'intérêts communs définis à l'article 2.2.

6.2 Locaux et équipements d'intérêts communs

L'office et ses dépendances, décrites à l'article 2.2, sont conçues pour un prestataire unique chargé de la production et de la délivrance des repas. Les parties devront donc se coordonner afin de retenir ensemble ce prestataire de services.

Il est convenu entre les parties que la commune d'Illkirch-Graffenstaden est chargée de la gestion, de l'entretien des espaces et équipements d'intérêts communs, selon les normes législatives et réglementaires en vigueur.

Dans le cadre de sa mission, la Ville est notamment habilitée à :

- exécuter ou faire exécuter les travaux de maintenance, entretien, travaux courants, études et prestations de service nécessaires portant sur l'ensemble des éléments listés à l'article 2.2 ;
- souscrire les différents contrats qui s'imposent, tels que, contrats d'entretien, d'abonnement, d'assurance (dommages-ouvrage et assurance de bâtiment) ;
- passer et exécuter des marchés publics nécessaires aux prestations et travaux, selon les procédures définies par le Code des marchés publics.

La Ville est ainsi pleinement habilitée à prendre toutes les décisions nécessaires à la réalisation de travaux courants d'entretien sur les équipements d'intérêts communs et devra en informer le Département du Bas-Rhin.

Toute demande de travaux émanant du Département du Bas-Rhin devra être adressée par écrit à la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

En cas de besoin de travaux de l'une ou l'autre des entités, affectant les équipements et installations d'intérêts communs, chaque partie s'engage à établir préalablement une concertation avec l'autre et obtenir un accord auprès d'elle.

Le nettoyage des éléments désignés à l'article 2.2 sera assuré par le prestataire chargé de la production et de la délivrance des repas, dans le respect des règles applicables en la matière. Cette prestation étant intégrée au marché public y relatif, elle ne fera pas l'objet d'une refacturation au Département sur le fondement de l'article 10 de la présente convention.

ARTICLE 7 : ACCES

Le bénéficiaire devra permettre l'accès aux locaux pour les agents de la commune d'Illkirch-Graffenstaden dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que pour les entreprises mandatées par elle dans le cadre des obligations mises à la charge du propriétaire aux termes de la

présente convention. Les interventions visées à l'article 6.1 devront toutefois se faire dans le respect des modalités fixées par le même article.

Les services de secours devront également être en mesure d'accéder aux locaux mis à disposition.

ARTICLE 8 : SECURITE INCENDIE

La commune d'Illkirch-Graffenstaden, chef d'établissement au sens de la réglementation, reste responsable en matière de sécurité.

Toutefois, le chef d'établissement du collège Nelson Mandela sera chargé, sous la responsabilité du Département, pendant les périodes d'ouverture au collège, de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du public et du personnel, dans les locaux et par rapport aux équipements mis à la disposition du Département, conformément aux consignes de sécurité établies par la commune, suivant les normes en vigueur.

En tant que responsable de la sécurité, la commune d'Illkirch-Graffenstaden est habilitée à prendre toutes les initiatives pour remplir sa mission et pourra avoir accès à l'ensemble des locaux, y compris les locaux à usage privatif du Département du Bas-Rhin.

Aux fins de réalisation de sa mission, il lui appartient de procéder aux opérations suivantes :

- souscription et gestion des contrats relatifs aux équipements de sécurité incendie ;
- vérification périodiques de ces équipements, conformément à la réglementation en vigueur en la matière ;
- entretien et menus travaux portant sur les équipements relatifs à la sécurité incendie.

En cas de travaux sécuritaires urgents dans les locaux à usage exclusif du Département du Bas-Rhin, la commune d'Illkirch-Graffenstaden est habilitée à prendre toutes les mesures qui s'imposent et préviendra dans les meilleurs délais le Département.

Le Département du Bas-Rhin devra se conformer à toutes les recommandations et prescriptions édictées par la réglementation en vigueur en matière de sécurité.

ARTICLE 9 : PERTE DE JOUISSANCE

Sans préjudice du dernier alinéa de l'article 5.1, la commune s'engage à garantir le Département des vices cachés et défauts non apparents des biens mis à disposition, les rendant partiellement ou totalement impropres à l'usage auquel ils sont destinés.

Toutefois, le Département ne pourra agir en responsabilité contre la commune en ce qui concerne les vices de construction constatés et rendant les locaux impropres à leur destination, dès lors que la Ville – en qualité de maître de l'ouvrage – exercerait les recours relevant des garanties de parfait achèvement, biennale ou décennale prévues par le Code civil.

De même, la responsabilité de la Ville ne pourra être recherchée à raison des vices apparents lors de la conclusion de la présente convention.

Enfin, la Ville ne pourra être tenue responsable des troubles de fait occasionnés par les actes des tiers.

ARTICLE 10 : DEPENSES ET CHARGES

L'énumération des dépenses et charges ci-dessous n'est pas exhaustive. Toute nouvelle dépense non prévue sera intégrée dans la prochaine échéance au courant de l'exercice et sera supportée par l'espace auquel profite le fait générateur de la dépense.

10.1 Dépenses et charges relatives aux locaux et équipements à usage exclusif du Département

10.1.1 Dépenses supportées directement par le Département du Bas-Rhin

Sauf stipulation expresse contraire de la présente convention, le Département du Bas-Rhin assume l'intégralité des dépenses relatives aux locaux et équipements dont il à l'usage exclusif, à savoir notamment celles décrites ci-après, sans que cette liste soit exhaustive.

- Les travaux de maintenance, d'entretien ainsi que les contrats d'entretien et plus globalement les frais consécutifs aux obligations mises à la charge du bénéficiaire en application de la présente convention ainsi que les travaux courants, études et prestations de service concernant les biens définis à l'article 2.1.
- Les travaux consécutifs à l'usure des locaux et équipements à usage exclusif du Département du Bas-Rhin.
- Le nettoyage des éléments à usage exclusif, sauf pour la salle de restauration, conformément à l'article 6.1.
- Les contrats d'assurance visés à l'article 5.2.
- Les taxes, redevances et frais divers liés à l'utilisation des locaux et équipements dont le preneur à la jouissance.

Conformément aux stipulations de la présente convention, le bénéficiaire devra souscrire les contrats nécessaires à la réalisation de ses obligations.

10.1.2 Charges refacturées intégralement par la commune au Département

Les interventions éventuelles dans les locaux à usage privatif du preneur et mises à sa charge en application de la présente convention feront l'objet d'une refacturation intégrale au Département.

En outre, le Département du Bas-Rhin assume l'intégralité des charges suivantes :

- les frais relatifs à la sécurité des locaux à usage exclusif du bénéficiaire selon les modalités définies à l'article 8.

10.2 Dépenses et charges relatives aux locaux et équipements d'intérêts communs

Sauf stipulation contraire expresse issue de la présente convention, chacune des parties supportera les dépenses et charges relatives à la gestion de ses locaux à usage exclusif.

Concernant les contrats et prestations relatifs aux espaces et équipements d'intérêts communs, il est convenu entre les parties que les charges y afférentes seront financées à hauteur identique par les deux collectivités, soit :

50 % à la charge de la commune d'Illkirch-Graffenstaden ;

50 % à la charge du Département du Bas-Rhin.

Cette clé de répartition porte notamment sur les éléments listés ci-après.

- Les travaux de maintenance, d'entretien, travaux courants, études et prestations de service.
- Les dépenses, en particulier dans le cadre de contrats d'entretien et de maintenance, relatives aux équipements de sécurité incendie des espaces et équipements d'intérêts communs.
- Les taxes et redevances diverses.

10.3 Fourniture d'énergies et d'eau

Les frais et charges mentionnées à l'article 10.1 comprendront les dépenses liées à la consommation énergétique des locaux occupés, à savoir l'alimentation en électricité, en eau et en gaz de ceux-ci.

En effet, la commune souscrira les contrats nécessaires à la fourniture en énergies et en eau du site. La consommation de l'ensemble de l'espace de restauration scolaire, comprenant les locaux et équipements à usage exclusif des parties ainsi que les locaux et équipements d'intérêts communs sera déterminée par des compteurs ou des sous-compteurs.

Les frais et charges relatifs à la fourniture en énergies et en eau de l'espace de restauration scolaire tel que défini à l'alinéa précédent seront supportés à hauteur identique par les deux collectivités, soit 50 % à la charge de la commune d'Illkirch-Graffenstaden et 50 % à la charge du Département du Bas-Rhin.

Il est précisé que la Ville a souscrit un contrat pour la fourniture de gaz auprès d'une entreprise spécialisée comprenant les prestations dites P1, P2 et P3 définies ci-après.

P1 : fourniture d'énergie.

P2 : maintenance des installations et conduite du chauffage.

P3 : renouvellement du matériel (gros entretien).

Conformément à l'article 6, la prestation dite P2 sera refacturée au preneur en fonction de la surface utilisée par rapport à la surface alimentée par l'installation.

La surface utilisée citée à l'alinéa précédent correspond aux locaux à usage exclusif du Département (197 m²) et à la moitié des locaux d'intérêts communs (79 m²), soit une surface utilisée de 276 m². La surface alimentée correspond à celle de l'école soit 3 628 m².

Par ailleurs, les parties conviennent qu'en cas d'utilisation du compte relatif à la prestation dite P3 au bénéfice du site et notamment de l'espace de restauration scolaire, la Ville facturera au Département le montant correspondant selon la méthode de répartition utilisée pour la prestation dite P2 et précisée à l'alinéa précédent et sur la base d'un décompte explicatif.

ARTICLE 11 : MODALITES DE PAIEMENT

Afin de permettre le financement des charges à refacturer par la Ville au Département, il est convenu entre les parties que, au cours de la première année de mise à disposition exclusivement, le Département du Bas-Rhin s'acquittera annuellement du règlement des charges en fonction des services faits sur la base d'un décompte de charges établi par la Ville.

Pour les années suivantes, le Département versa à la commune un acompte, toutes taxes comprises, provisionnel au début de chaque premier trimestre civil. L'acompte versé fera l'objet d'une régularisation annuelle durant l'exercice suivant.

Le montant des acomptes pourra être réajusté par accord entre les parties.

ARTICLE 12 : RESILIATION

12.1 Modalités de la résiliation

Pour tout manquement à l'une quelconque des obligations essentielles mise à la charge des parties par la présente convention, chacune d'elles pourra solliciter la résiliation à tout moment. Cette résiliation prendra effet six mois à compter de la réception par la collectivité défaillante d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse la mettant en demeure de satisfaire à son obligation dans un délai d'un mois.

La présente convention pourra également être résiliée à chaque date anniversaire du contrat par accord mutuel des parties moyennant le respect d'un préavis de un an.

12.2 Conséquences de la résiliation

A l'issue de la résiliation de la présente convention et pour des raisons de gestion technique et matérielle impérative, la commune d'Illkirch-Graffenstaden continuera d'exécuter les marchés en cours jusqu'à leur échéance et le Département du Bas-Rhin sera tenu de rembourser sur justificatifs à la commune les prestations et fournitures dont il continuera d'être bénéficiaire.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des dispositions de la présente convention devra impérativement faire l'objet d'un avenant écrit, dûment signé par les parties.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 15 : LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat.

En cas d'échec des démarches amiables, les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Documents annexés : XXX

- Délibération du Conseil Municipal d'Illkirch-Graffenstaden en séance du XXX (ANNEXE 1);
- Délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du XXX (ANNEXE 2);
- Plan de localisation (ANNEXE 3) ;
- Plan détaillé des locaux et équipements objets de la présente convention (ANNEXE 4).

Fait sur 11 pages, en deux exemplaires

Pour le Département du Bas-Rhin, XXX, à l'hôtel du Département, le

Pour la commune d'Illkirch-Graffenstaden, XXX, à l'hôtel de Ville, le

Pour le Département du Bas-Rhin	Pour la Ville d'Illkirch-Graffenstaden
Le Président, Frédéric BIERRY	Le Maire, Claude FROEHLY