



## CONVENTION ANNUELLE DU 01 JUILLET 2021 AU 31 AOUT 2022 DE MISE À DISPOSITION ET D'OCCUPATION DE BIENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**L'association dénommée Association Amicale Issoirienne des Anciens et Anciennes Elèves de l'Ecole Publique**, dont le siège social est situé 571 chemin de la Plaigne à ISSOIRE (63500) ;  
Représentée par Monsieur Joël MALLET, agissant en sa qualité de Président ;  
désigné(e) ci-après par l'appellation « **l'Association** » ;  
**d'autre part,**

### ET

**La communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (API)**, dont le siège social est situé 20 rue de la liberté à ISSOIRE (63500) ;  
Représentée par Monsieur Bertrand BARRAUD, agissant en sa qualité de Président dûment habilité et dûment autorisé par la délibération 2020-03-02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 30 juillet 2020 relative aux délégations d'attribution du conseil au Président et la délibération n° 2021/04/..... de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 29 juin 2021 portant sur la convention annuelle de mise à disposition et d'occupation de biens immobiliers et mobiliers entre l'Amicale Laïque d'Issoire et l'Agglo Pays d'Issoire pour le centre de loisirs d'Issoire ;  
Désignée ci-après par l'appellation « **la Communauté d'agglomération** » ou « **la communauté** » ;  
**d'une part,**

## Table des matières

### PREAMBULE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION .....	2
ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION .....	2-3
ARTICLE 3 – DURÉE DE LA CONVENTION ET PÉRIODE D'OCCUPATION .....	3
ARTICLE 4 – MODALITES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DE L'ESPACE CUISINE .....	3-4
ARTICLE 5 – MODALITES D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS .....	4-5
ARTICLE 6 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION ET UTILISATION DES MATERIELS .....	5
ARTICLE 7 – MODALITES DE REALISATION DU NETTOYAGE DES LOCAUX .....	5
ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES .....	5
ARTICLE 9 – MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT LIEES AUX FLUIDES ET .....	5-6
CONSOUMMABLES ET DES INSTALLATIONS CORRESPONDANTES .....	5-6
ARTICLE 10 – TELEPHONIE .....	6
ARTICLE 11 – ASSURANCES .....	6
ARTICLE 12 – ETAT DES LIEUX .....	6
ARTICLE 13 – RESPONSABILITE .....	6-7

ARTICLE 14 – CONGES - RESILIATION .....	7
ARTICLE 15– LITIGES.....	7

## PRÉAMBULE

**VU** l'arrêté préfectoral n° 19-02358 en date du 31 décembre 2019 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire au 1<sup>er</sup> janvier 2020 et notamment la compétence relative à la création, organisation et gestion des accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

**VU** la délibération n° 2020-01-23 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2020 portant sur la participation de l'Agglo Pays d'Issoire à la convention entre l'Amicale Laïque et la ville d'Issoire ;

**VU** la délibération n° 2020-06-12 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 décembre 2020 relative aux modalités de transfert de la compétence enfance jeunesse de la ville d'Issoire à l'Agglo Pays d'Issoire au 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;

**VU** le bail conclu entre l'Association, propriétaire bailleur, et la Communauté d'agglomération, locataire, en date du 20 mai 2021 portant sur le bien cadastré section AV numéros 353 et 411, sis 571 chemin de la Plaigne à ISSOIRE (63500), destiné exclusivement aux accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires ;

**CONSIDÉRANT** que ledit bien consiste en une propriété bâtie et non bâtie, comprenant divers bâtiments, une piscine, un terrain, avec extension nouvellement créée ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est précisé que les surfaces nouvellement édifiées ont été laissées à l'usage de la Communauté d'agglomération, locataire, de manière continue et que les surfaces anciennement construites ainsi que les agrandissements de la salle ne seront utilisées par la Communauté d'agglomération que durant les périodes de vacances scolaires et les mercredis de toute l'année ;

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de cette occupation limitée par la Communauté d'agglomération, il a été acté et précisé que l'Association se réserve la jouissance des locaux occupés partiellement, en dehors des périodes d'utilisation par la Communauté d'agglomération, pour les besoins de ses propres activités ;

**CONSIDÉRANT** que les parties ont convenu d'établir annuellement un document annexe ou toute convention ou plus généralement tout autre document destiné à définir précisément les dates d'occupation ;

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Conformément au bail susvisé, et notamment les dispositions figurant à la partie « **MODALITES D'USAGE PARTICULIERES** » page 4, la présente convention a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition et d'occupation par l'Association à la Communauté d'agglomération des locaux à usage partagé anciennement construits, les extérieurs ainsi que l'agrandissement de la salle et destinés exclusivement aux accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires pour les périodes d'occupation définies à l'article 3 ci-dessous.

D'une manière générale, la présente convention a pour objet de préciser le bail susvisé. En cas de contradiction entre les dispositions du bail et les dispositions de la présente convention, les dispositions du bail à loyer conclu par acte authentique l'emportent.

## ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Il s'agit des biens cadastrés section AV numéros 353 et 411 sis 571 chemin de la Plaigne à ISSOIRE (63500).

Il est rappelé que le nouveau bâtiment est à l'usage continu de la Communauté d'agglomération, conformément audit bail. Cependant, la communauté d'agglomération autorise à l'Association, en dehors de ses périodes d'occupation, :

- L'accès aux douches et aux vestiaires dédiés à la piscine ;
- L'accès aux sanitaires à proximité de la grande salle.

L'agrandissement de la salle principale et des surfaces anciennement construites sont les biens dont l'usage est partagé entre l'Association et la Communauté. Ces biens sont les espaces suivants :

- Les salles ci-après nommées, ainsi que leurs espaces sanitaires dédiés :
  - ✓ Pierre Courty (salle d'activités) ;
  - ✓ Joseph Sauvadet (salle de restauration) ;
  - ✓ Adolphe Ferrand ;
  - ✓ Roger Varenne ;
  - ✓ Le chalet (espace administratif et d'accueil) ;
  - ✓ Le local d'expression corporelle et son vestiaire (bâtiment modulaire) ;
- L'espace cuisine, équipé par le matériel défini à l'article 4, comprenant :
  - ✓ la plonge,
  - ✓ une arrière cuisine avec chambre froide
- Les sanitaires dédiés aux différentes salles ;
- Les espaces verts extérieurs ;

Un dossier de plans/photos est ci-annexé et constitue l'annexe 1.

### ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION ET PERIODE D'OCCUPATION

Cette convention est conclue du 01 juillet 2021 au 31 août 2022.

Elle sera renouvelable annuellement pour une durée d'un an à compter du 01 septembre 2022 et pendant toute la durée dudit bail.

Il est convenu que les périodes précises d'utilisation des espaces par la Communauté d'agglomération sont :

- tous les mercredis des semaines de la période scolaire ;
- tous les jours des vacances scolaires sauf la semaine de Noël 2021, soit du 20 au 24 décembre 2021 inclus.

Les périodes scolaires d'occupation des espaces partagés sont celles figurant au calendrier scolaire établi annuellement par le Ministère de l'Education nationale, pour la zone académique dont relève la communauté.

### ARTICLE 4 – MODALITES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DE L'ESPACE CUISINE

L'espace cuisine est utilisé par la Communauté d'agglomération conformément aux périodes d'occupation définies à l'article 3 ci-avant. Il est précisé que cet espace est équipé de matériel et vaisselle appartenant à l'Association, et mis à disposition de la Communauté. Afin de permettre le fonctionnement optimal de l'espace cuisine pour assurer la restauration de l'accueil de loisirs, la communauté installera des équipements complémentaires dont elle fera l'acquisition.

a. Désignation des biens mobiliers appartenant à l'Association

- 1 four vapeur 12 étages ;
- 1 piano de cuisine ;
- 1 friteuse ;
- 1 lave-main ;
- 1 autocuiseur ;
- 1 hotte aspirante 2 vitesses
- 1 chambre froide double porte ;
- 1 chauffe-eau de 200 litres ;
- 1 lave-vaisselle professionnel Thirode ;
  
- 200 assiettes plates ;
- 200 assiettes à dessert ;

- 200 fourchettes ;
- 200 couteaux ;
- 200 cuillères à café ;
- 200 verres ;
- 30 corbeilles à pain ;
- 30 pichets à eau en inox.

b. Désignation des biens mobiliers acquis par la Communauté et installés dans les locaux

- 1 four d'une plus grande capacité ;
- 1 lave-main adapté ;
- 1 armoire en inox ;
- 2 charriots de service à 3 plateaux.

c. Conditions d'installation, d'utilisation et d'entretien.

Tous les frais et travaux d'installation et de branchement des équipements acquis par la communauté sont à la charge de l'Association.

La Communauté d'agglomération autorise l'Association à utiliser pour les besoins de ses propres activités le matériel sus énuméré acquis par la Communauté d'agglomération et en dehors des périodes d'utilisation par la Communauté d'agglomération.

L'entretien, les contrôles périodiques réglementaires, la réparation et/ou le remplacement du matériel, et notamment la vaisselle, ci-dessus définis à disposition de la communauté, et les frais y afférents, incombent à l'Association. Une copie des rapports des vérifications périodiques sera fournie à la Communauté d'agglomération.

La Communauté aura à sa charge l'entretien courant des locaux et les réparations éventuelles à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien pendant les périodes de mise à disposition définies.

L'Association pourra utiliser le matériel en dehors de la présence des enfants, pour ses périodes d'occupation, et aura à sa charge l'entretien courant des locaux et les réparations éventuelles à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien.

## ARTICLE 5 – MODALITES D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

a. Conditions

L'Association autorise la Communauté d'agglomération à intervenir et à réaliser sur le bien l'ensemble des travaux d'entretien des espaces verts et des végétaux, à savoir :

- La taille des végétaux ;
- Le débroussaillage ;
- La tonte ;
- L'évacuation des déchets verts.

Il est précisé que l'élagage des arbres reste à la charge de l'Association.

La Communauté d'agglomération aura à sa charge tous les travaux d'entretien courants à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, en respectant la réglementation en vigueur.

Il est toutefois précisé que si l'entretien des espaces verts est assuré par les services techniques de la communauté, les agents intervenant sur ledit site sont les agents communautaires du service technique de la Communauté d'agglomération. Ils sont statutairement employés par la Communauté d'agglomération dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

Aussi, l'Association profitera de l'entretien réalisé, sans pouvoir élever de réclamations auprès de la Communauté d'agglomération pour quelques causes que ce soit.

Il est précisé qu'il est nécessaire de prévenir les gardiens de l'Association avant accès au site.

b. Assurances

Durant les interventions des services techniques de la Communauté d'agglomération, les agents agiront sous la responsabilité de la Communauté d'agglomération et seront assurés pour tout sinistre survenant dans le cadre de leur mission.

En effet, la Communauté d'agglomération a souscrit un contrat d'assurance qui garantit sa responsabilité civile générale et plus précisément les dommages matériels ainsi que les accidents corporels causés à autrui par ses agents à l'occasion de leurs interventions.

Ce contrat, souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable, devra s'exercer pendant toute la durée de la convention. Une attestation d'assurance sera fournie à l'Association.

## ARTICLE 6 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION ET UTILISATION DE MATERIELS

L'Association met à disposition de la Communauté d'agglomération un ensemble de matériels dont la liste avec état figure en annexe 2.

En cas de détérioration ou de casse de ce matériel par la Communauté d'agglomération pendant la durée et les périodes d'occupation susnommées à l'article 3, celui-ci sera remboursé à l'Association par la Communauté d'agglomération en tenant compte de sa vétusté.

Le matériel étant propriété de l'Association, celle-ci en assurera l'entretien et le remplacement. L'Association pourra utiliser le matériel en dehors de la présence des enfants, pour ses périodes d'occupation.

## ARTICLE 7 – MODALITES DE REALISATION DU NETTOYAGE DES LOCAUX

Chaque partie s'engage pour son temps d'occupation à nettoyer les locaux, avec ses moyens humains et matériels propres, et après chaque utilisation à :

- **Remettre les locaux, y compris le mobilier, dans un bon état de propreté ;**
- **Veiller à la salubrité des espaces verts et à les remettre dans un bon état de propreté ;**
- **Enlever l'ensemble des déchets/poubelles ;**
- **Approvisionner et recharger tous les consommables (savon, essuie-mains, papier toilette, ...).**

À défaut, le coût du nettoyage sera facturé à la partie défaillante après notification du procès-verbal de constat, des devis et factures correspondants.

## ARTICLE 8 – CONDITIONS FINANCIERES

Le coût de la mise à disposition des locaux est inclus et consenti conformément à la partie « LOYER », pages 7 et 8, dudit bail.

En contrepartie de la mise à disposition des espaces de cuisine équipés de mobiliers, de matériels et de vaisselle, il sera versé à l'Association une redevance mensuelle complémentaire de 400,00 € Toutes Taxes Comprises. Elle sera payable à terme échu, mensuellement.

Conformément audit bail, pages 8 et 9, cette redevance mensuelle complémentaire sera révisée annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers. Le dernier indice connu à la date des présentes est celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2021, publié le 17 avril 2021, d'un montant de 130,69.

## ARTICLE 9 – MODALITES DE REPARTITION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT LIES AUX FLUIDES ET CONSOMMABLES ET DES INSTALLATIONS CORRESPONDANTES

Les charges de fluides (notamment eau, gaz et électricité) et des consommables seront à la charge de la Communauté d'agglomération et seront déterminés en fonction des relevés de consommation des différents compteurs effectués et constatés à la date de début et à la date de la fin de la période d'occupation.

Le règlement sera à mandater par la Communauté d'agglomération dès réception de l'avis de paiement par l'Association.

En ce qui concerne les mercredis, la consommation d'un jour moyen (printemps ou automne) sera retenue pour calculer le coût exact et multipliée par le nombre de mercredis.

Il est précisé que la communauté assure la charge de l'ensemble des coûts liés à la mise en place des différentes activités (fournitures, consommables, petits matériels, etc.).

Concernant l'exploitation du bâtiment, la Communauté d'agglomération assumera l'ensemble des charges annuelles liées aux vérifications périodiques suivantes :

- Vérification conformités électriques ;
- Vérification conformités gaz ;
- Vérification conformités extincteurs ;
- Vérification SSI.

Une copie des rapports des vérifications susmentionnées sera fournie à l'Association.

Il est précisé que la maintenance des CTA, des équipements de chauffage et que les charges d'entretien courant sont prises en charge par la Communauté d'agglomération pour les biens neufs et par l'Association pour les anciens bâtiments.

## ARTICLE 10 – TÉLÉPHONIE

L'Association autorise la Communauté d'agglomération à installer sa propre ligne téléphonique / internet.

L'ensemble des frais d'installation et de communications reste à la charge de la Communauté d'agglomération.

## ARTICLE 11 – ASSURANCES

La Communauté d'agglomération est reconnue comme le locataire du bien mis à disposition pendant la durée et les périodes d'occupation susnommées à l'article 3.

À ce titre, la Communauté d'agglomération devra contracter une assurance "dommages aux biens" qui couvrira l'ensemble des biens immobiliers, mobiliers et du matériel contenu à l'intérieur dudit bien, objet de la présente convention.

La clause "renonciation à recours" étant bien entendu intégrée aux garanties générales du contrat.

La Communauté d'agglomération devra contracter une assurance « responsabilité civile » afin de garantir les dommages éventuels qui pourraient être causés à autrui dans le cadre des activités liées aux accueils de loisirs extrascolaires et périscolaires.

Les contrats, souscrits auprès de compagnies notoirement solvables, devront s'exercer pendant toute la durée de la convention. Des attestations d'assurance seront fournies annuellement à l'Association.

L'association veillera à être assurée en tant que propriétaire « bailleur » du bien mis à disposition pendant la durée complète du bail.

L'assurance des locaux est prise par l'Association. La Communauté d'agglomération dispose quant à elle d'une assurance « de type organisateur » couvrant l'ensemble des activités proposées.

## ARTICLE 12 – ÉTAT DES LIEUX

Conformément audit bail, la Communauté d'agglomération reconnaît avoir pris connaissance de l'état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés en date du ..... 2021.

Un état des lieux sera organisé le premier et le dernier jour de mise à disposition des locaux à usage partagé pour la période d'occupation. Il sera réalisé en présence de représentants de l'Association et de personnels de la Communauté.

## ARTICLE 13 - RESPONSABILITÉ

Chaque partie, pour sa période d'occupation, devra veiller au respect des lieux afin qu'il ne soit fait ni dégradation ni détérioration quelconque.

La responsabilité de l'Amicale Laïque ne peut en aucun cas être engagée en ce qui concerne les dommages aux biens et aux personnes causés dans le cadre des activités de cet accueil et imputables à l'activité exercée dans les locaux. De même, la responsabilité de la communauté ne peut en aucun cas être engagée en ce qui concerne les dommages aux biens et aux personnes causés dans le cadre des activités de l'Association et imputables à l'activité exercée dans les locaux pendant sa période d'occupation ou des tiers auxquels ces espaces sont mis à disposition.

La responsabilité des gardiens logés sur place par l'Association est totalement dérogée pendant la période

d'occupation de la communauté. Ils conservent cependant un libre accès à leur logement. Pour des raisons de sécurité, les gardiens et les membres du Conseil d'administration de l'Association disposent d'un libre accès à l'ensemble des locaux à usage partagé pendant la période d'occupation de la communauté, sous réserve de l'accord préalable exprès de la communauté, et du respect des dispositions sanitaires et de la réglementation en vigueur. Il est précisé qu'aucune astreinte ne sera néanmoins assurée par ces personnes.

En cas de survenance d'un dommage pendant la période d'occupation, la partie constatant le dommage contactera l'autre partie dans les meilleurs délais en notifiant un procès-verbal de constat auquel il sera annexé un devis de réparation ou de remplacement du mobilier et/ou du matériel. Dans ce cas, la partie défaillante fera son affaire personnelle de toutes les démarches auprès de son assurance responsabilité civile ou à l'encontre de tout autre tiers responsable.

En cas de dégradations constatées entre un état des lieux d'entrée et un état des lieux de sortie, les réparations seront prises en charge par la Communauté, soit par recours à ses services techniques, soit par un prestataire extérieur, et ce dans le mois suivant la fin de la période d'accueil du centre de loisirs.

## ARTICLE 14 – CONGES - RESILIATION

### Résiliation de plein droit

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit sans délai de préavis.

### Résiliation à l'initiative d'une des parties

A l'issue du terme de la convention, l'une ou l'autre des parties pourra de plein droit donner congé de la présente convention sans pénalité à condition de respecter un délai de préavis de 2 mois par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen attestant réception de la décision de résiliation.

## ARTICLE 15 – LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux né de l'exécution de la présente convention, devra être porté devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

***La présente convention n'est ni cessible, ni transmissible.***

Fait à Issoire, le ..... 2021.

En deux exemplaires originaux.

**Le Président de l'Association,  
Monsieur Joël MALLET.**

**Le Président de la Communauté d'agglomération,  
Monsieur Bertrand BARRAUD**

**ANNEXES :**

- *Annexe 1 : plans et photos (article 2)*
- *Annexe 2 : liste et état du matériel (article 6)*