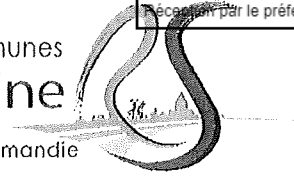


Communauté de Communes
Roumois Seine
en Normandie



BAIL D'OCCUPATION DE LOCAUX COMMUNAUX LIES AU FONCTIONNEMENT DES ACCUEILS DE LOISIRS

Entre les soussignées :

D'une part,

La communauté de communes Roumois Seine, représentée par son Président, Monsieur Vincent MARTIN, dûment habilité par délibération n° CC/DG/109-2022 du Conseil Communautaire du 26 septembre 2022,

Ci-après dénommée « le preneur »,

Et

D'autre part,

La commune de Bourg-Achard, représentée par son Maire, Josette SIMON, dûment habilitée par délibération n°D01 du conseil municipal en date du 28 mai 2020,

Ci-après dénommée « le bailleur ou le propriétaire »,

PREAMBULE

L'intérêt de l'enfant doit être au centre de tous les temps éducatifs et des organisations proposées.

La mise en œuvre des accueils collectifs de mineurs conduit la communauté de communes Roumois Seine compétente à devoir utiliser certains locaux communaux.

La mise en œuvre de ces activités nécessite de prendre en compte :

- Le besoin des enfants de disposer de locaux adaptés à l'activité à laquelle ils participent pendant les temps périscolaires et extrascolaires
- La nécessité pour la collectivité d'organiser des accueils collectifs de mineurs dans des locaux répondant au cadre réglementaire.

La location des infrastructures communales impose des exigences d'utilisation qui seront appliquées au responsable communautaire de l'accueil de loisirs et/ou périscolaire concerné.

Le présent bail a aussi pour objet de définir les règles régissant l'utilisation, parfois partagée, des locaux, du matériel ainsi que les équipements extérieurs. Il est passé conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1 : *Objet*

La commune de Bourg-Achard, collectivité propriétaire, autorise la communauté de communes à occuper les locaux nécessaires à l'exercice de la compétence transférée en matière d'enfance jeunesse, pour le fonctionnement des accueils de loisirs. En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, cette autorisation d'occupation du domaine public est, par nature, temporaire, précaire et révocable.

Article 2 : *Description des locaux*

La commune autorise la location des locaux ci-dessous, d'une superficie totale d'environ 1312 m² pour les différentes animations ou organisations administratives.

Locaux	Périscolaire	Mercredi	Petites vacances	Session juillet	Session Août
Espace Jean de la Fontaine Square du Général de Gaulle	X	X	X		
Espace Jeunes Rue de la Libération	X	X	X	X	X

Les espaces et aménagements extérieurs pourront aussi être utilisés par la communauté de communes Roumois Seine sauf restrictions précisées par la commune.

Article 3 : *Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation*

Le preneur 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 Roumois Seine, en sa qualité de preneur, 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.

Le preneur 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 du preneur, la commune s'engage à aider dans la mesure du possible la communauté de communes Roumois Seine à trouver une situation alternative d'hébergement.

Le preneur aura, pour accéder aux locaux, des clés ou badges données aux agents communautaires travaillant dans les lieux. Dans le cas où un de ces moyens d'accès est égaré, le preneur devra le signaler rapidement au propriétaire. La mise à disposition de clés ou badges supplémentaires à la suite d'une perte, casse ou à un besoin supplémentaire sera facturée au preneur. Les clés ou badges ne fonctionnant plus seront remplacés par le propriétaire à titre gracieux.

L'accueil des enfants ne pourra se faire que dans des locaux sécurisés et salubres. Les locaux proposés pour l'accueil d'enfants et qui n'ont pas été visités et/ou habilités par les commissions de sécurité, la DDCS et la protection maternelle infantile (PMI) ne pourront être utilisés pour l'animation. Un téléphone doit obligatoirement être présent sur site afin de pouvoir appeler les secours. Les voies d'accès, les issues de secours, les moyens d'extinction et d'évacuation devront être identifiés.

En fin d'activité, il est demandé aux animateurs :

- De veiller à ce que les fenêtres, les volets/rideaux soient fermés
- D'éteindre les lumières, de tirer les chasses d'eau
- De fermer toutes les portes extérieures et intérieures
- De mettre en marche le système d'alarme si existant.

Article 4 : *Assurance et responsabilité*

La communauté de communes Roumois Seine assure son personnel et son activité au titre de sa responsabilité civile. Elle assure les lieux mis à disposition ainsi que tous les biens meubles qui s'y trouvent.

Article 5 : *Dispositions financières*

En contrepartie de la mise à disposition des locaux visés à l'article 2, et conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la communauté de communes Roumois Seine s'engage à payer une redevance d'occupation des équipements communaux.

Il est convenu entre les parties que cette redevance sera calculée selon un taux par heure enfant réalisée :

- 0,21 € de l'heure

Le calcul de la participation se fera donc comme suit :

Nombre d'heures réelles enfant x 0,21€ = somme à régler à la commune

Le versement de la redevance sera effectué après le vote du budget en une seule fois et en fonction du nombre de journées de l'année civile N - 1.

Article 6 : *Durée du bail*

Le présent bail est valable jusqu'au 4 septembre 2023 inclus. Il prend effet à compter de sa signature par les deux parties, excepté en cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations faisant l'objet d'une résiliation dans les conditions prévues à l'article 9.

Article 7 : *Intuitu personae*

Il est ici expressément rappelé et reconnu que le présent bail a été conclu et accepté à raison des qualités propres des parties. Aucune partie ne pourra en conséquence céder ou transférer ce dernier sous quelque forme et à quelque titre que ce soit et au profit de quelque tiers que ce soit, sauf accord préalable exprès et par écrit de l'autre partie.

Article 8 :

Toute modification du bail pendant sa période de validité devra faire l'objet d'un avenant pris selon les mêmes formes.

Article 9 : Résiliation

Chaque partie se réserve le droit de mettre fin unilatéralement et, à tout moment, au bail en cas de non-respect par l'autre partie de l'une des clauses ci-dessus énoncées si, dans les 15 jours suivant la réception de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, la partie en cause n'a pas pris les mesures appropriées pour y remédier. Si la partie en cause est la commune, cette dernière remboursera à la communauté de communes la part de la redevance versée au prorata temporis de l'année en cours à compter de la lettre recommandée conformément aux dispositions de l'article L.2125-6 du code général de la propriété des personnes publiques, sauf à démontrer qu'il s'agit d'un cas de force majeure.

Le bail pourra être résilié à tout moment avant son terme si les deux parties sont d'accord. Cette résiliation amiable sera constatée par échange de lettres recommandées avec avis de réception, entre les deux parties et prendra effet à la date de réception la plus tardive.

La commune peut résilier de plein droit le bail pour tout motif d'intérêt général sous respect d'un préavis de 15 jours, sauf urgence.

Article 10 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application du présent bail, toute voie amiable. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout litige devra être porté devant le tribunal administratif de Rouen.

Article 11 : Attribution de juridiction

Tout différend né de l'interprétation ou de l'exécution du présent bail est soumis à la loi française et aux tribunaux français. Tous les litiges éventuels seront de la compétence exclusive du Tribunal compétent de Rouen et ce, même en cas de pluralité de défendeurs et d'appel en garantie.

Article 12 : Dispositions terminales

Le présent bail sera transmis en préfecture de l'Eure et notifié aux services concernés ainsi qu'aux comptables publics assignataires respectifs des parties.

Fait en deux exemplaires.

A Bourg Achard, le 24 juillet 2023.

Pour la communauté de communes Roumois Seine

Le Président,

M. Vincent MARTIN



Pour la commune,

Le Maire

Mme Josette SIMON

