



TARN-ET-GARONNE
LE DÉPARTEMENT.fr

Pôle savoirs et animation des territoires
Direction de l'animation sportive et jeunesse
Dossier suivi par Jean-Claude Depreux
05 63 91 77 25
jcdepreux@ledepartement82.fr

DASJ-MC.JCD / 225-2024

Montauban, le 28 mai 2024

MAIRIE DE LAUZERTE
Adjoint au Maire
Jean-François PIERASCO
04 MAI 2024
Jury

Monsieur François LE MOING
Maire de Lauzerte
5, rue de la Mairie
82110 LAUZERTE

Objet : convention de mise à disposition de la salle de jeux tranquilles

PJ : 2 exemplaires de la convention à signer

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur par la présente de vous adresser deux exemplaires de la convention visée en objet pour la mise à disposition de la salle de jeux tranquilles, approuvée par la Commission Permanente du 13 mai dernier, que vous voudrez bien me retourner dûment signés par vos soins.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Le Président,

Michel WEILL

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
SALLE DES FÊTES DE LAUZERTE
(DITE SALLE « DES JEUX TRANQUILLES »)**

Entre :

LE DÉPARTEMENT DE TARN-ET-GARONNE, sis 100 boulevard Hubert Gouze à MONTAUBAN (82013), représenté par le président du Conseil départemental, Monsieur Michel WEILL, dûment habilité par délibération de ...

Ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

et

LA COMMUNE DE LAUZERTE, sise 5 rue de la mairie à LAUZERTE (82110), représentée par le maire en exercice, Monsieur François-Thierry LE MOING, dûment habilité par délibération du ...

Ci-après dénommée « la Commune »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Préambule :

Le Département est propriétaire des infrastructures sportives situées sur la commune de Lauzerte composées de deux structures, soit le gymnase de sports collectifs et la salle de gymnastique dite salle « de jeux tranquilles. »

Ces infrastructures sont utilisées, par priorité, par les élèves du collège Pays de Serre pour les enseignements d'éducation physique et sportive, mais également par la commune qui les met à disposition de clubs, d'associations, de structures d'intérêt général ou d'écoles. Ces usages sont régis par la convention de mise à disposition tripartite (Département / Commune / collège) du 03 mai 2024.

La structure salle « de jeux tranquilles » est également mise à disposition, par la commune, à des associations sportives et culturelles locales, mais aussi dans le cadre de manifestations publiques et privées. Ces usages sont régis par la convention, objet des présentes.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition de biens immobiliers et mobiliers, propriété du Département, au bénéfice de la commune de Lauzerte. Elle définit les conditions administratives, juridiques, techniques et financières de cette mise à disposition, et détermine les modalités d'utilisation desdits biens.

La mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable. Par conséquent, elle ne saurait ni conférer de droits réels à la Commune au sens des articles L1311-5 à L1311-8 du code général des collectivités territoriales, ni constituer un bail emphytéotique administratif au sens des articles L1311-2 à L1311-4 dudit code, ni relever des législations relatives aux baux ruraux, commerciaux, professionnels ou d'habitation.

• Descriptif des biens immobiliers et mobiliers

Les locaux mis à disposition sont situés dans la salle de jeux tranquilles, au rez-de-chaussée et à l'étage. Un plan des locaux est annexé aux présentes (annexe ...).

Les locaux sont équipés de mobiliers et de matériels, propriété du Département (annexe ...). La Commune s'engage à en assurer la bonne utilisation.

Il est à noter qu'un office est disponible dans une pièce annexe du RdC, équipé d'un point d'eau, de plans de travail et de prises électriques en courant monophasé. L'utilisation de cet office est strictement limitée à du réchauffage de plats préalablement préparés. Aucune préparation, aucune cuisson ne sont autorisés dans ce local.

• Nature juridique des biens

Le Département entend reconnaître à cette salle « de jeux tranquilles » la nature d'« équipement collectif » définie par les juridictions administratives comme un bien assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population, ou encore un bien affecté à une activité de service au public (CE 18 octobre 2006, n°275643 ; CE 13 février 2013, Commune de La Baule-Escoublac, n°346554).

La salle des fêtes dite salle « des jeux tranquilles » ainsi que ses locaux attenants au RdC et à l'étage, située sur la commune de Lauzerte fait partie de l'ensemble de l'établissement recevant du public (ERP) de type L / X de 2ème catégorie, avec un effectif maximal admissible de 1 131 personnes (public : 1 130 ; personnel : 1). Jauge définie dans la convention du 03 mai 2024.

Article 2 : Condition d'utilisation des locaux / Destination des locaux

Les élèves du collège Pays de Serres ainsi que les élèves des écoles relevant de la Commune bénéficient d'un droit de priorité sur les locaux, objet de la convention précitée du 03 mai 2024.

Ainsi, lorsqu'ils sont vacants, la Commune peut utiliser les locaux considérés dans le cadre de manifestations publiques et privés pour l'organisation d'activités non-commerciales. Les activités à caractère économique sont interdites.

Toute utilisation des locaux fait l'objet d'une information préalable du Département par la Commune. Cette information doit intervenir, a minima, quinze (15) jours avant ladite utilisation.

Cette information doit être formulée par courrier de M. le Maire de Lauzerte à M. le Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne, Direction de l'animation sportive et jeunesse, 100 Boulevard Hubert Gouze, BP 783, 82013 MONTAUBAN cedex, afin que le Département en informe le Principal du collège Pays de Serres.

En annexe dudit courrier, le nom du responsable, le nombre prévu de personnes et le type de la manifestation, seront précisés.

L'utilisation des locaux, des équipements et matériels afférents est placée sous la responsabilité de la Commune.

La Commune s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités développées.

Toutes les réglementations en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité liées aux immeubles accueillant du public ayant été assurées par le Département, la Commune s'engage à faire respecter toutes ces consignes par son personnel et ses utilisateurs. Elle s'engage, par ailleurs, à laisser libre accès des voies de circulation obligatoires en matière d'évacuation en cas d'incendie ou autre qui traverseraient le local mis à disposition.

- **Location des locaux**

La Commune est autorisée à louer les locaux, objet des présentes, à des personnes morales et physiques pour l'organisation de manifestations privées ou publiques ne revêtant pas un caractère commercial ou économique.

La location devra être compatible avec la destination des locaux autorisée par le Département au titre des présentes.

La location fait l'objet d'un contrat spécifique entre la Commune et l'utilisateur (personne physique ou morale) dans lequel les conditions d'utilisation figurant dans les présentes et dans la convention du 03 mai 2024 seront reprises. Ce contrat est systématiquement accompagné d'un état des lieux d'entrée et de sortie, à la charge de la Commune.

Le Département peut, à sa demande, exiger d'avoir connaissance dudit contrat.

Annuellement, la Commune établit un récapitulatif des locations réalisées. Ce document comprend les données telles que le nombre de jours et d'heures d'occupation de la salle « de jeux tranquilles » dans ce cadre payant.. Il est envoyé au Département à la fin de l'année scolaire en cours, à l'instar du bilan de toutes les heures d'occupation de l'ensemble des installations sportives du collège Pays de Serres et des associations locales autorisées échangé entre la Commune et le Département, relatif aux occupations donnant lieu à paiement réciproque, conformément aux termes de la convention du 03 mai 2024.

En cas d'incohérence ou de contradiction entre la convention conclue entre le Département et la Commune et la convention conclue entre la Commune et l'utilisateur, les stipulations de la présente convention et de ses éventuels avenants prévalent.

La Commune aura l'entière responsabilité de cette location tant vis-à-vis du Département que des tiers. Le Département ne saurait être inquiété de cette location.

• **Règles et consignes de sécurité**

La Commune est responsable de l'application des consignes de sécurité par les utilisateurs qu'elle aura autorisés.

Préalablement à chaque utilisation des locaux pour ses besoins, la Commune aura :

- pris connaissance des consignes générales de sécurité pour le matériel et l'organisation des secours, des consignes particulières et spécifiques données (dont le règlement intérieur affiché dans l'installation) par les représentants du propriétaire et s'engage à les respecter et les faire respecter par les utilisateurs autorisés,
- procédé à une visite de l'installation mise à disposition et plus particulièrement des locaux et voies d'accès qui seront effectivement utilisés,
- constaté l'emplacement du dispositif d'alarme, des moyens d'extinction d'incendies (extincteurs, bornes à incendie...) et pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours,
- accepté que l'occupation des lieux s'exerce sous leur contrôle et leur surveillance ou celle de toute autre personne mandatée par leur soin.

En outre, la Commune ou l'utilisateur doit veiller à ne pas troubler la paisible jouissance des autres occupants par le bruit ou toute autre cause.

Elle ne devra pas encombrer les parties communes et les voies de circulation avec des objets lui appartenant et ne pas y laisser stationner les personnes se rendant dans les locaux.

Aucun dépôt n'est autorisé en dehors des lieux prévus à cet effet et indiqués par le propriétaire en début d'occupation.

La Commune fera son affaire personnelle pour acheminer tout matériel ou équipement nécessaire à l'activité pour laquelle les créneaux sont mis à sa disposition.

La Commune s'engage à refermer à clé le local occupé ainsi que les accès aux parties communes s'il y a lieu (entrée principale du bâtiment, portail extérieur) ainsi qu'à vérifier l'extinction des lumières, de l'eau, du gaz,... lorsque les utilisateurs quittent les locaux.

Elle s'engage, pendant l'occupation, à maintenir fermés les accès (portails, portes accès) de façon à éviter tout risque d'intrusion dans les locaux.

La Commune est responsable de la désactivation et de la réactivation de l'alarme à chaque fois qu'elle entre et sort des locaux, le cas échéant.

Les conduits d'aération, les conduits d'évacuation des eaux usées, les gouttières ne doivent pas être obstrués et le stockage de produits dangereux est interdit.

Enfin, il ne doit pas y avoir d'arborescence de rallonges ou de multiprises sur les points de branchements électriques (un appareil par prise).

De même, devra être respecté le nombre de personnes pouvant être accueillies au maximum dans les locaux, conformément aux règles de sécurité applicables.

S'agissant des ERP (établissements recevant du public) des quatre premières catégories, le propriétaire devra :

- veiller au passage de la commission de sécurité ou bureau de contrôle, prendre connaissance du procès-verbal et régler les problèmes énoncés,
- mettre en œuvre les règles de sécurité contre l'incendie et la panique, faire respecter les mesures de sécurité afférentes,
- permettre l'accès des utilisateurs aux registres de sécurité et d'incendie.

Préalablement à la prise de possession des locaux, le preneur devra signer l'acceptation des règles de sécurité ERP, telles que définies dans la convention du 03 mai 2024, portant notamment sur le respect de l'article MS 46 de l'Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP).

Article 3 : Conditions financières

Conformément à l'article L1311-15 du code général des collectivités territoriales, l'utilisation d'un équipement collectif par une collectivité territoriale fait l'objet d'une participation financière au bénéfice de la collectivité territoriale, propriétaire de l'équipement.

La participation financière est calculée par référence aux frais de fonctionnement des équipements, fixés par la convention du 03 mai 2024 et révisés annuellement. Les modalités de calcul sont définies par une convention conclue entre le propriétaire et la collectivité utilisatrice. A défaut, le montant est unilatéralement fixé par le propriétaire.

La mise à disposition des locaux, objet des présentes, est consentie à titre gracieux au regard des dépenses annuelles supportées par la Commune (notamment les fluides, l'entretien ménager et les espaces verts, etc.), conformément aux termes de la convention du 03 mai 2024.

La Commune est autorisée à percevoir des redevances au titre des locations. Le Département s'engage à ne réclamer aucune compensation financière sur lesdites redevances.

Le tarif des locations est librement fixé par la Commune, dans le respect des règles afférentes aux redevances d'occupation du domaine public.

Article 4 : Inventaire et état des lieux

La Commune occupe les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention.

Elle reconnaît avoir une parfaite connaissance de cet état pour avoir préalablement visité les locaux.

Lors de la restitution, les locaux doivent être propres, vidés et remis en l'état initial. Toute affaire laissée sera réputée abandonnée. Les éventuels frais d'enlèvement seront facturés à la charge de la Commune.

Un état des lieux contradictoire des locaux ainsi que des biens mobiliers présents est dressé entre le Département et la Commune en double exemplaire.

Article 5 : Durée et résiliation

La présente convention prend effet de la date de signature de la présente convention et arrive à échéance au 31 août 2028.

Toute demande de modification, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, fera l'objet d'un avenant après concertation.

La convention pourra être résiliée, par chacune des parties sous réserve d'un préavis de six (6) mois adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Chacune des parties pourra, en outre, prendre l'initiative de la résiliation en cas d'inobservation fautive des clauses contractuelles par l'autre cocontractant.

Cette résiliation interviendra de plein droit sur exposé de ses motifs, après une mise en demeure motivée, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse pendant un délai de deux (2) mois.

Article 6 : Impôts et taxes

Les impôts et taxes de toute nature relatifs aux locaux visés par la présente convention seront supportés par le Département.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de la Commune seront supportés par ce dernier.

Article 7 : Entretien et maintenance

Les termes « entretien » et « maintenance » sont définis par la Norme AFNOR qui les classifie en cinq niveaux. Les règles qui en régissent la répartition entre le Département et la Commune sont fixées par la convention du 03 mai 2024.

Article 8 : Responsabilité et assurances

- **Responsabilité**

Les règles de sécurité applicables aux établissements recevant du public (ERP) et les règles en matière de sécurité incendie devront être strictement respectées.

De même, devra être respectée la jauge maximale de personnes pouvant être accueillies dans les locaux conformément aux règles de sécurité applicables (ERP de type L/X, de 2ème catégorie, avec un effectif maximal admissible de 1 131 personnes).

La surveillance des locaux mis à disposition incombe à la Commune pendant le temps d'occupation. La responsabilité du Département ne pourra être engagée en cas d'effraction, déprédation, vol, perte, dommages survenant aux personnes ou aux biens, sauf en cas de faute commise par celui-ci.

La Commune sera personnellement responsable vis-à-vis des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait, de celui de ses membres ou de ses préposés, et des utilisateurs qu'elle aura autorisés.

La Commune répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises par elle ou ses membres et préposés, par toute personne effectuant des interventions pour son compte, et par tous utilisateurs qu'elle aura autorisés.

A ce titre, la Commune devra immédiatement signaler au Département tous dommages causés et les réparer à ses frais, sous peine de poursuites.

La déclaration tardive ou l'absence de déclaration entraînera la responsabilité de la Commune au titre des dégâts causés par tous utilisateurs. Le cas échéant, le Département pourra exécuter ou faire exécuter d'office les réparations aux frais de la Commune, charge pour cette dernière de se retourner contre l'utilisateur responsable.

Si la responsabilité du dommage incombe au propriétaire, la Commune a l'obligation d'informer, dans les meilleurs délais, le Département de tout fait, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier le bien mis à sa disposition, afin de lui permettre de faire la déclaration de sinistre dans les délais exigés.

- **Assurances**

Le Département souscrira une assurance garantissant les risques incendie, dégâts des eaux et bris de glace, foudre, explosions, dommages électriques, tempête, grêle et neige sur les toits, vol et détérioration des biens lui appartenant. Il souscrit, en outre, une assurance responsabilité civile.

La Commune souscrira une assurance garantissant sa responsabilité civile locative mais également sa responsabilité civile au titre des activités exercées au sein des locaux mis à sa disposition afin que la responsabilité du Département ne puisse être mise en cause.

La Commune s'assurera, pour couvrir les risques locatifs et de voisinage. La Commune devra assurer contre le vol, la dégradation de type délictueux ou autres, et tous autres risques le matériel et mobilier lui appartenant.

Elle devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande. A défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit sans versement d'indemnités.

Les montants garantis 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.

Article 9 : Fin de l'autorisation et remise en état des lieux

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, la Commune ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou d'un droit au renouvellement.

Conformément à l'article 4 de ladite convention, les locaux mis à disposition doivent être restitués dans leur état initial.

Un état des lieux sera réalisé à l'issue de la mise à disposition.

Le cas échéant, la Commune pourra être amenée, à la demande du Département, à remettre en état et à ses frais les locaux objets des présentes. Une lettre recommandée pourra être envoyée par le département après constat des dégradations.

Article 10 : Litiges

En cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'exécution des clauses des présentes, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux. A défaut, les litiges afférents relèveront du tribunal administratif compétent.

Article 11 : Élection de domicile

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

Pour les échanges écrits entre les parties, à l'exception des cas où le courrier recommandé est prescrit, les échanges pourront être réalisés par courrier électronique. A cet effet, chacune des parties désigne un référent (prénom, nom, numéro de téléphone et adresse électronique).

Fait à Montauban en deux exemplaires,
le

Le maire de la Commune de Lauzerte,

Le président du Conseil départemental
de Tarn-et-Garonne,



François-Thierry LE MOING

Michel WEILL