

CONSEIL MUNICIPAL DE 24 Septembre 2020

172X20

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DE LOCAUX Ville des Pennes Mirabeau /ITEP des Cadeneaux

Rappel du contexte:

Le Conseil Municipal est informé que l'ITEP **Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique** représenté par Mr Pascal Rio Administrateur Provisoire a sollicité la ville en vue d'un prêt de locaux.

L'établissement situé au 1239 Av du Capitaine Paul Brutus - Les Cadeneaux - 13170 Les Pennes Mirabeau étant provisoirement fermé sur décision de l'ARS (Agence Régionale de Santé). Cependant, en dépit de ce contexte il est nécessaire que les élèves poursuivent leur scolarité à compter de septembre 2020.

Rappelons que L'ITEP a pour mission d'accueillir des enfants, adolescents qui présentent des difficultés psychologiques perturbant leur socialisation et leur accès à la scolarité et à l'apprentissage.

L'ITEP conjugue au sein d'une même équipe institutionnelle, des interventions thérapeutiques, éducatives et pédagogiques.

Proposition:

Afin de répondre à la demande sus visée , la ville a proposé des locaux municipaux (provisoirement vacants) et susceptibles d'accueillir les activités de suivi et pédagogiques des élèves accueillis à l'ITEP..

Les 2 locaux sont les suivants :

- **77Av F Mitterrand** – 13170 Les Pennes Mirabeau (2 bureaux et un local sanitaire) :
Pour les accueils individuels des jeunes - et à des fins administratives
- **89Av F Mitterrand – 13170 Les Pennes Mirabeau** (1 espace d'accueil -1 local sanitaire - 1 débarras - 1 coin bureau) :
Pour les travaux sous forme de groupe avec l' encadrement

Pour ce faire, une convention ci-annexée précise le détail de cette mise à disposition temporaire de locaux.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé et pris connaissance de la convention:

- APPROUVE la mise à disposition temporaire de locaux municipaux à l'ITEP Cadeneaux représenté par son administrateur provisoire Mr Pascal Rio
- APPROUVE le contenu de la convention de mise à disposition de locaux
- AUTORISE Le Maire ou son représentant dûment mandaté à signer ladite convention

– SE PRONONCE comme suit :

POUR :	35
CONTRE :	0
ABSTENTION :	0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 25 Septembre 2020
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE DES PENNES MIRABEAU ET L'ITEP des Cadeneaux (institut thérapeutique éducatif et pédagogique)

Entre

La commune des Pennes Mirabeau représentée par son maire, Monsieur Michel AMIEL, dûment habilité à cet effet en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du ci-après dénommée « la commune »

D'une part,

Et

L'établissement ITEP des Cadeneaux représenté par son administrateur provisoire Pascal RIO ci-après dénommé « l'ITEP »,

PREAMBULE

L'ITEP a pour mission d'accueillir des enfants, adolescents qui présentent des difficultés psychologiques perturbant gravement leur socialisation et leur accès à la scolarité et à l'apprentissage.

Il conjugue au sein d'une même équipe institutionnelle, des interventions thérapeutiques, éducatives et pédagogiques.

Les locaux de l'ITEP sont situés sur la commune des Pennes Mirabeau : 1239 Av P Brutus sur le secteur des Cadeneaux.

L'établissement par décision de l'ARS a dû fermer ses portes de manière temporaire, un administrateur provisoire ayant été désigné en la personne de Mr Pascal RIO (Directeur hôpital Montperrin).

Ce dernier a sollicité la ville afin d'obtenir des locaux permettant aux élèves de poursuivre leur scolarité.

La commune reconnaît l'intérêt public de la demande de l'ITEP et souhaite lui apporter les moyens nécessaires pour y donner satisfaction.

La présente convention concerne la mise à disposition des locaux à titre provisoire à l'ITEP des Cadeneaux.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET

La présente convention a pour objet la mise à disposition à titre précaire à l'ITEP Cadeneaux de locaux municipaux (voir détail art 2).

Article 2 : DESIGNATION

2-1 : Locaux à usage administratif ou pour les entretiens individuels

-Local en rez-de-chaussée situé 77 av François Mitterrand-La Gavotte, à savoir :
Local de 35m² comprenant :

- 2 bureaux distincts
- Un local sanitaire : lavabo/wc
- Une salle d'attente

2-2 : Les locaux à usage de travaux de groupes avec encadrement

Le local en RDC situé au 89 Av F Mitterrand-La Gavotte d'une surface de 100 m²,

- Une grande salle
- 1 bureau
- 1 dégagement sanitaire
- 1 débarras (à l'exception d'un local condamné)

2-3 : Etats des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux sera fait avant remise des clés, contradictoirement par la commune et l'établissement public..

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

Article 3 : DESTINATION

L'ITEP ne peut affecter les lieux à une destination autre que son activité consistant en l'accompagnement et prise en charge de groupes de jeunes.

La commune peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 4 : CONDITIONS D'UTILISATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que L'ITEP s'oblige à respecter à savoir :

4.1. Conditions générales

L'ITEP prend les locaux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance qu'elle utilisera suivant l'usage, pré-cité sans pouvoir en changer la destination sus indiquée.

L'ITEP doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.

Elle doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006).

Elle doit veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière.

4.2. Sous-location

La location ou sous-location, à titre gracieux ou onéreux, à toute personne est interdite.

4.3. Respect des règles sanitaires dans la cadre d'une pandémie

L'ITEP s'engage à respecter et faire respecter toutes les mesures sanitaires nécessaires pour assurer la sécurité et la santé de tous notamment :

- nettoyage/désinfection plusieurs fois par jour des accessoires et objets communs dits « points contacts » (poignées, interrupteurs, chaises, sanitaires...)
- aération à minima de 15 minutes toutes les 3h
- désinfection des « points contacts » et aération des espaces entre chaque utilisation et chaque groupe utilisateurs
- distanciation physique
- port du masque obligatoire dans les lieux de circulation
- lavage des mains réguliers

La liste des mesures est non exhaustive et pourra être modifiée selon les recommandations des autorités.

Article 5 : ENTRETIEN – TRAVAUX - REPARATIONS

L'ITEP est tenu :

- de ne rien faire ni laisser faire dans ces bâtiments qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté.
- de déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou déféctuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.
- de subir les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les bâtiments confiés sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la commune.
- de laisser les représentants de la commune visiter les lieux aussi souvent qu'il sera nécessaire. Le référent de l'ITEP sera convié par la commune à cette visite.

L'ITEP assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

L'ITEP ne peut faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière

permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite de la commune.

L'ITEP doit laisser les lieux à la fin de la convention dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'elle aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de L'ITEP.

La ville fait son affaire de la vérification et des contrats d'entretien du chauffage et de la climatisation éventuelle.

Article 6 : CONDITIONS FINANCIERES

6-1 : La mise à disposition des locaux est consentie moyennant une redevance de 200 € par trimestre afin de couvrir les frais d'électricité et d'eau.

- L'ITEP assure le ménage des locaux qui lui sont mis à disposition.
- L'ITEP fait son affaire personnelle des abonnements, réseaux et consommations téléphoniques et informatiques.

Article 7 : RESPONSABILITES – OBLIGATION D'ASSURANCE

7-1 - L'ITEP assure sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, la commune des Pennes Mirabeau, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que la commune ne puisse, en aucun cas, être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

L'ITEP doit fournir l'attestation d'assurance à la commune à la signature de la présente convention sous peine de résiliation, cette attestation doit couvrir la période mise à disposition au jour d'entrée dans les locaux.

L'ITEP fait son affaire personnelle de l'assurance de ses biens meubles.

La commune prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés à l'association en vertu de la présente convention.

7-2 – la commune et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre l'ITEP, ses membres et son personnel en cas de sinistre, excepté le cas de malveillance, et sous réserve de l'article 7-3.

Elle adressera un certificat de non-recours au bénéfice de L'ITEP qui en fera part à son assureur.

7-3 – L'ITEP et son assureur renoncent à tout recours contre la commune en cas de sinistre sous réserve de l'article 7-2.

Elle adressera un certificat de non-recours au bénéfice de la commune qui en fera part à son assureur.

Article 9 : RESILIATION

La présente convention peut cesser à tout moment de la part de la commune ou de L'ITEP moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation unilatérale de la part de l'administration ne donne droit à aucune indemnité d'éviction du fait de la précarité de la présente convention.

En cas d'infraction aux clauses de la présente convention et après mise en demeure par la commune des Pennes Mirabeau effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant huit jours, la présente convention peut être résiliée de plein droit, sans qu'il y ait besoin de faire recours au juge, ni de remplir aucune formalité.

La présente convention cesse immédiatement d'avoir effet en cas de changement de situation de l'ITEP ou si la commune avait un besoin impérieux de récupérer lesdits locaux pour la réalisation d'un projet.

Article 10 : DURÉE ET PRISE D'EFFET

La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable à titre gratuit pour une durée d'un année scolaire (septembre 2020/juin2021) à compter de sa notification et sa transmission au contrôle de légalité,

Au bout d'un an, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente convention.

Article 11 : LITIGE

En cas de litige pour l'application de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux par le biais de l'élaboration d'une transaction notamment.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

Fait àen 4 exemplaires

Le

Pour la ville des Pennes Mirabeau,
Le Maire
Ou son représentant

Pour L'ITEP
Son Administrateur provisoire