

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX
entre
la commune de Marsannay-la-Côte
et
VYV 3 Bourgogne

Entre :

La Commune de Marsannay-la-Côte représentée par Monsieur Jean-Michel VERPILLOT, Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2023, ci-après dénommée la commune.

d'une part,

et :

VYV 3 Bourgogne, Union de mutuelles soumise aux dispositions du Livre III du code de la mutualité, immatriculée au registre des mutuelles et unions sous le numéro SIREN 775 567 761 dont le siège social est situé 16 Bd Sévigné 21017 DIJON, représentée par Madame Lucie GRAS, en sa qualité de Présidente appelée ci-après l'utilisateur ;

d'autre part,

Préalablement à la Convention, il est exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Pour répondre aux besoins d'accueil des personnes âgées sur la commune de Marsannay la Côte, 18 pavillons Vill'âge bleu© ont été construits par le bailleur social Orvitis (en sa qualité d'aménageur) selon un concept imaginé par VYV 3 Bourgogne (en sa qualité de gestionnaire).

Pour cela, la commune a conclu avec Orvitis un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, signé le 20 mars 2014, pour la création et l'aménagement de ce Vill'âge bleu.

Parallèlement, Orvitis et la Mutualité Française dite VYV 3 Bourgogne ont signé une convention de sous-location fixant leurs engagements respectifs.

Il est rappelé que ces logements locatifs sociaux, en application du dispositif du Vill'âge bleu, augmente le parc locatif social de la collectivité tout en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées autonomes et répond ainsi à un intérêt général de la commune.

Ces logements sont situés au 1, impasse Félix Tisserand à Marsannay-la-Côte.

- Attendu que conformément à la définition des résidences-services telle que prévue aux articles L631-13 à 16 du code de la construction et de l'habitat, il est nécessaire de pouvoir disposer au titre des services spécifiques non individualisables d'un lieu de rencontre, de partage, d'animation, de loisirs et d'activités.
- Considérant que la commune a, dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne école maternelle Langevin située à proximité des pavillons Vill'âge bleu, créé un Espace Culturel et Artistique Langevin, avec une partie de ce bâtiment ayant pu être dédiée à titre principal à cette salle de convivialité ;
- Que par ces motifs et pour l'intérêt du projet et sa pérennité, la présente convention définit les modalités de l'occupation consentie du local communal.

Accusé de réception en préfecture
021-212103907-20230228-DELIB2023-06-DE
Date de réception préfecture : 06/03/2023

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'engagement des deux parties dans le cadre de la mise à disposition d'un espace de convivialité pour le compte de VYV 3 Bourgogne et au profit des locataires du Vill'âge bleu.

Article 2 : Espaces occupés

Dans le respect du concept du Vill'âge bleu, et pour répondre à cet objectif, la commune de Marsannay-la-Côte met à disposition de la Mutualité un espace, situé dans la partie sud de l'ancienne maternelle Langevin, d'une superficie de 108 m² comprenant :

- une salle commune d'une surface de 63 m² ;
- un bureau d'une superficie de 27 m² environ ;
- un ensemble de sanitaires pour l'accueil des utilisateurs de la salle. ;
- un espace extérieur au droit de l'espace de convivialité.

Un plan des espaces est joint en annexe de la présente convention.

Article 3 : Conditions d'accueil dans l'espace alloué

1. Etat des locaux et prise en charge

L'espace alloué aux locataires du Vill'âge bleu est mis à disposition sans mobilier. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé à l'entrée et la sortie des locaux.

Un jeu de clés sera donné au moment de l'état des lieux par la commune. L'utilisateur ne pourra en aucun cas modifier les serrures, ajouter ou suspendre des éléments au mur sans validation préalable de la collectivité.

L'espace mis à disposition des locataires du Vill'âge bleu ne pourra accueillir plus de 50 personnes pour des raisons de sécurité.

Une entrée spécifique ayant été créée pour cet espace dédié, les utilisateurs devront accéder à cet espace par cette entrée réservée.

2. Utilisation normale des locaux

L'utilisateur mettra à disposition cette salle pour un usage normal en lien avec les activités proposées dans le cadre du concept du Vill'âge bleu. Les manifestations, même exceptionnelles, avec accueil de personnes uniquement extérieures au Vill'âge bleu ne seront pas tolérées. Les manifestations en soirées devront rester exceptionnelles.

L'occupation et la gestion de la salle sont à la charge de l'utilisateur, tout comme son ouverture et sa fermeture qui seront réalisées par l'animateur présent sur le site.

L'utilisateur ne peut percevoir aucun droit d'entrée et droit de remplacement et aucune transaction financière ne pourra être réalisée durant l'occupation, objet de la présente convention.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

La commune restant gestionnaire de toutes les salles du bâtiment se réserve le droit, en cas de nécessité extrême, d'utiliser la salle mise à disposition quelques fois par an sans qu'aucune remarque ou indemnité ne puisse être formulée par l'utilisateur. Sauf cas de force majeure, un délai de prévenance de 15 jours sera donné à VYV 3 Bourgogne.

Article 4 : Dispositions relatives à la sécurité

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'utilisateur reconnaît :

- avoir souscrit à une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition ;
- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par la commune, compte tenu de l'activité envisagée ;
- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs...).

Article 5 : Responsabilités de l'utilisateur

Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, l'utilisateur s'engage :

- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- à faire respecter les règles de sécurité par les participants,
- à ne pas nuire à la quiétude du voisinage des locaux,
- à faire respecter l'interdiction de fumer dans les locaux,
- à assurer le nettoyage des locaux utilisés et des voies d'accès,
- à informer la commune pour les dégâts matériels éventuellement commis dans le cadre de l'utilisation de ses locaux.

L'entretien courant des locaux sera à la charge de l'utilisateur. Les problèmes qui seront rencontrés pendant les périodes d'utilisation des locaux devront être transmis à la commune pour information. L'utilisateur devra porter à la connaissance de la commune toute information nécessaire au suivi de l'entretien courant du bâtiment. A contrario, la commune informera l'utilisateur des interventions programmées pour l'entretien du bâtiment et plus spécifiquement des locaux qui lui sont affectés.

Tous les ans, une liste des interventions réalisées par l'utilisateur sera transmise à la commune pour information et une visite annuelle des locaux sera organisée avec les services communaux.

En cours d'exécution de la présente convention, toute demande de travaux de la part de l'utilisateur devra être soumise à la commune par un courrier. La commune étudiera les demandes et se réserve le droit de donner une suite favorable ou non en fonction de ses priorités et d'en aviser l'utilisateur dans les meilleurs délais.

Article 6 : Engagements financiers entre les parties

En application des dispositions de l'article L 2125-1 alinéa 1 du code général de la propriété des personnes publiques, il est convenu entre les parties de l'application d'une redevance d'occupation. En raison des circonstances, l'occupation convenue étant indissociable du projet du Vill'âge bleu® et l'ouvrage répondant aux intérêts de la commune, le montant de la redevance peut être fixé à 120€ par an payable d'avance et sur facturation de la collectivité.

A cela s'ajoutent les frais de fonctionnement relatifs à l'usage courant des locaux qui seront demandés au titulaire et concernent :

- l'eau ;
- l'électricité ;
- le chauffage.

Les locaux n'étant pas conçus pour permettre d'isoler les consommations de chauffage, d'électricité et d'eau de l'utilisateur, il sera donc appliqué les consommations au prorata des surfaces occupées.

Une facturation annuelle sera réalisée par la commune, avec relevé à l'appui.

Toute dégradation constatée par la commune et résultant de l'usage par l'utilisateur sera facturée à l'utilisateur sans que celui-ci ne puisse émettre d'opposition. La commune sollicitera les entreprises nécessaires pour remise en état et les coûts seront répercutés à l'utilisateur.

Article 7 : Modification / cession

Toute modification de la présente convention donnera lieu à la rédaction d'un avenant entre les deux parties.

La présente convention n'est pas cessible sauf aux personnes morales venant aux droits de l'une ou l'autre des parties.

Article 8 : Date d'effet - Durée de la convention / Résiliation

La présente convention prend effet à la date de signature entre les deux parties. Elle a une durée de 5 ans. Au terme de ce délai de 5 ans, les parties s'entendent pour faire le point sur la convention, ses évolutions en termes de contenu et de modalités d'application et conviennent ou non de son renouvellement.

Conformément aux dispositions du droit public, l'occupation est temporaire, précaire et révocable à tout moment. Suite à la décision de révocabilité, l'utilisateur disposera d'un délai de 3 mois pour rendre les lieux disponibles sauf cas de force majeure.

L'utilisateur pourra également à tout moment renoncer à l'occupation par lettre recommandée avec accusé réception, avec délai de prévenance de 3 mois. En cas de révocation ou départ en cours d'année, la redevance sera remboursée au prorata du temps d'utilisation effectif sur l'année.

La commune s'engage par ailleurs à mettre en œuvre toute solution de remplacement pour les cas où elle devrait reprendre le local ou en disposer pour une durée supérieure à 1 mois.

Article 9 : Litige

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Dijon.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le

Pour la commune de Marsannay-la-Côte,
Le Maire,

Pour VYV 3 Bourgogne,
La Présidente,


Jean-Michel VERPILLOT



Lucie GRAS

Annexes à la présente convention :
- plan des espaces occupés.

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX
entre
la commune de Marsannay-la-Côte
et
VYV 3 Bourgogne

Entre :

La Commune de Marsannay-la-Côte représentée par Monsieur Jean-Michel VERPILLOT, Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2023, ci-après dénommée la commune.

d'une part,

et :

VYV 3 Bourgogne, Union de mutuelles soumise aux dispositions du Livre III du code de la mutualité, immatriculée au registre des mutuelles et unions sous le numéro SIREN 775 567 761 dont le siège social est situé 16 Bd Sévigné 21017 DIJON, représentée par Madame Lucie GRAS, en sa qualité de Présidente appelée ci-après l'utilisateur ;

d'autre part,

Préalablement à la Convention, il est exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Pour répondre aux besoins d'accueil des personnes âgées sur la commune de Marsannay la Côte, 18 pavillons Vill'âge bleu® ont été construits par le bailleur social Orvitis (en sa qualité d'aménageur) selon un concept imaginé par VYV 3 Bourgogne (en sa qualité de gestionnaire).

Pour cela, la commune a conclu avec Orvitis un bail emphytéotique d'une durée de 55 ans, signé le 20 mars 2014, pour la création et l'aménagement de ce Vill'âge bleu.

Parallèlement, Orvitis et la Mutualité Française dite VYV 3 Bourgogne ont signé une convention de sous-location fixant leurs engagements respectifs.

Il est rappelé que ces logements locatifs sociaux, en application du dispositif du Vill'âge bleu, augmente le parc locatif social de la collectivité tout en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées autonomes et répond ainsi à un intérêt général de la commune.

Ces logements sont situés au 1, impasse Félix Tisserand à Marsannay-la-Côte.

- Attendu que conformément à la définition des résidences-services telle que prévue aux articles L631-13 à 16 du code de la construction et de l'habitat, il est nécessaire de pouvoir disposer au titre des services spécifiques non individualisables d'un lieu de rencontre, de partage, d'animation, de loisirs et d'activités.
- Considérant que la commune a, dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne école maternelle Langevin située à proximité des pavillons Vill'âge bleu, créé un Espace Culturel et Artistique Langevin, avec une partie de ce bâtiment ayant pu être dédiée à titre principal à cette salle de convivialité ;
- Que par ces motifs et pour l'intérêt du projet et sa pérennité, la présente convention définit les modalités de l'occupation consentie du local communal.

Accusé de réception en préfecture
021-212103907-20230228-DELIB2023-06-DE
Date de réception préfecture : 06/03/2023

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'engagement des deux parties dans le cadre de la mise à disposition d'un espace de convivialité pour le compte de VYV 3 Bourgogne et au profit des locataires du Vill'âge bleu.

Article 2 : Espaces occupés

Dans le respect du concept du Vill'âge bleu, et pour répondre à cet objectif, la commune de Marsannay-la-Côte met à disposition de la Mutualité un espace, situé dans la partie sud de l'ancienne maternelle Langevin, d'une superficie de 108 m² comprenant :

- une salle commune d'une surface de 63 m² ;
- un bureau d'une superficie de 27 m² environ ;
- un ensemble de sanitaires pour l'accueil des utilisateurs de la salle. ;
- un espace extérieur au droit de l'espace de convivialité.

Un plan des espaces est joint en annexe de la présente convention.

Article 3 : Conditions d'accueil dans l'espace alloué

1. Etat des locaux et prise en charge

L'espace alloué aux locataires du Vill'âge bleu est mis à disposition sans mobilier. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé à l'entrée et la sortie des locaux.

Un jeu de clés sera donné au moment de l'état des lieux par la commune. L'utilisateur ne pourra en aucun cas modifier les serrures, ajouter ou suspendre des éléments au mur sans validation préalable de la collectivité.

L'espace mis à disposition des locataires du Vill'âge bleu ne pourra accueillir plus de 50 personnes pour des raisons de sécurité.

Une entrée spécifique ayant été créée pour cet espace dédié, les utilisateurs devront accéder à cet espace par cette entrée réservée.

2. Utilisation normale des locaux

L'utilisateur mettra à disposition cette salle pour un usage normal en lien avec les activités proposées dans le cadre du concept du Vill'âge bleu. Les manifestations, même exceptionnelles, avec accueil de personnes uniquement extérieures au Vill'âge bleu ne seront pas tolérées. Les manifestations en soirées devront rester exceptionnelles.

L'occupation et la gestion de la salle sont à la charge de l'utilisateur, tout comme son ouverture et sa fermeture qui seront réalisées par l'animateur présent sur le site.

L'utilisateur ne peut percevoir aucun droit d'entrée et droit de remplacement et aucune transaction financière ne pourra être réalisée durant l'occupation, objet de la présente convention.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

La commune restant gestionnaire de toutes les salles du bâtiment se réserve le droit, en cas de nécessité extrême, d'utiliser la salle mise à disposition quelques fois par an sans qu'aucune remarque ou indemnité ne puisse être formulée par l'utilisateur. Sauf cas de force majeure, un délai de prévenance de 15 jours sera donné à VYV 3 Bourgogne.

Article 4 : Dispositions relatives à la sécurité

Préalablement à l'utilisation des locaux, l'utilisateur reconnaît :

- avoir souscrit à une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans l'établissement au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition ;
- avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par la commune, compte tenu de l'activité envisagée ;
- avoir procédé à une visite de l'établissement et plus particulièrement des locaux et des voies d'accès qui seront effectivement utilisés ;
- avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs...).

Article 5 : Responsabilités de l'utilisateur

Au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition, l'utilisateur s'engage :

- à contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités considérées,
- à faire respecter les règles de sécurité par les participants,
- à ne pas nuire à la quiétude du voisinage des locaux,
- à faire respecter l'interdiction de fumer dans les locaux,
- à assurer le nettoyage des locaux utilisés et des voies d'accès,
- à informer la commune pour les dégâts matériels éventuellement commis dans le cadre de l'utilisation de ses locaux.

L'entretien courant des locaux sera à la charge de l'utilisateur. Les problèmes qui seront rencontrés pendant les périodes d'utilisation des locaux devront être transmis à la commune pour information. L'utilisateur devra porter à la connaissance de la commune toute information nécessaire au suivi de l'entretien courant du bâtiment. A contrario, la commune informera l'utilisateur des interventions programmées pour l'entretien du bâtiment et plus spécifiquement des locaux qui lui sont affectés.

Tous les ans, une liste des interventions réalisées par l'utilisateur sera transmise à la commune pour information et une visite annuelle des locaux sera organisée avec les services communaux.

En cours d'exécution de la présente convention, toute demande de travaux de la part de l'utilisateur devra être soumise à la commune par un courrier. La commune étudiera les demandes et se réserve le droit de donner une suite favorable ou non en fonction de ses priorités et d'en aviser l'utilisateur dans les meilleurs délais.

Article 6 : Engagements financiers entre les parties

En application des dispositions de l'article L 2125-1 alinéa 1 du code général de la propriété des personnes publiques, il est convenu entre les parties de l'application d'une redevance d'occupation. En raison des circonstances, l'occupation convenue étant indissociable du projet du Vill'âge bleu® et l'ouvrage répondant aux intérêts de la commune, le montant de la redevance peut être fixé à 120€ par an payable d'avance et sur facturation de la collectivité.

A cela s'ajoutent les frais de fonctionnement relatifs à l'usage courant des locaux qui seront demandés au titulaire et concernent :

- l'eau ;
- l'électricité ;
- le chauffage.

Les locaux n'étant pas conçus pour permettre d'isoler les consommations de chauffage, d'électricité et d'eau de l'utilisateur, il sera donc appliqué les consommations au prorata des surfaces occupées.

Une facturation annuelle sera réalisée par la commune, avec relevé à l'appui.

Toute dégradation constatée par la commune et résultant de l'usage par l'utilisateur sera facturée à l'utilisateur sans que celui-ci ne puisse émettre d'opposition. La commune sollicitera les entreprises nécessaires pour remise en état et les coûts seront répercutés à l'utilisateur.

Article 7 : Modification / cession

Toute modification de la présente convention donnera lieu à la rédaction d'un avenant entre les deux parties.

La présente convention n'est pas cessible sauf aux personnes morales venant aux droits de l'une ou l'autre des parties.

Article 8 : Date d'effet - Durée de la convention / Résiliation

La présente convention prend effet à la date de signature entre les deux parties. Elle a une durée de 5 ans. Au terme de ce délai de 5 ans, les parties s'entendent pour faire le point sur la convention, ses évolutions en termes de contenu et de modalités d'application et conviennent ou non de son renouvellement.

Conformément aux dispositions du droit public, l'occupation est temporaire, précaire et révocable à tout moment. Suite à la décision de révocabilité, l'utilisateur disposera d'un délai de 3 mois pour rendre les lieux disponibles sauf cas de force majeure.

L'utilisateur pourra également à tout moment renoncer à l'occupation par lettre recommandée avec accusé réception, avec délai de prévenance de 3 mois. En cas de révocation ou départ en cours d'année, la redevance sera remboursée au prorata du temps d'utilisation effectif sur l'année.

La commune s'engage par ailleurs à mettre en œuvre toute solution de remplacement pour les cas où elle devrait reprendre le local ou en disposer pour une durée supérieure à 1 mois.

Article 9 : Litige

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Dijon.

Fait en deux exemplaires originaux,

Le

Pour la commune de Marsannay-la-Côte,
Le Maire,

Pour VYV 3 Bourgogne,
La Présidente,


Jean-Michel VERPILLOT



Lucie GRAS

Annexes à la présente convention :
- plan des espaces occupés.