



Les Issambres - Le Village - La Bournerie  
**ROQUEBRUNE**  
SUR-ARGENS

VILLE  
DE  
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

## DECISION MUNICIPALE

N° 2022 / 425

### **PASSATION D'UNE CONVENTION D'USAGE DE BIENS IMMOBILIERS POUR L'EXERCICE DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES PAR LA COMMUNE AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

**Jean CAYRON**, Maire de la Commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS,  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,  
VU la délibération n° 13 du 9 juillet 2020 modifiée par la délibération n° 26 du 4 mars 2021, par laquelle le Conseil Municipal a chargé le Maire par délégation de prendre les décisions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU la délibération municipale n° 28 du 29 septembre 2022, approuvant le transfert des compétences de l'aide aux personnes handicapées, aux enfants (gestion des établissements d'accueil de jeunes enfants et d'un relais petite enfance), adolescents et jeunes adultes ainsi que les contrats et personnels anciennement détenus, conclus et payés par l'Etablissement Public Administratif (E.P.A.) de gestion Roquebrunois de la Petite Enfance vers le Centre Communal d'Action Sociales (C.C.A.S.) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour dynamiser le service public de l'aide sociale et mutualiser les moyens techniques et humains de ses différentes entités juridiques,  
VU la délibération municipale n° 29 du 29 septembre 2022, approuvant les statuts modifiés du C.C.A.S.,  
VU la délibération n° 6 du Conseil d'Administration du C.C.A.S. en date du 25 octobre 2022, approuvant le transfert des compétences de l'aide aux personnes handicapées, aux enfants, adolescents et jeunes adultes au C.C.A.S.,  
**CONSIDERANT** que le C.C.A.S. est un établissement public administratif doté de la personnalité morale de droit public lui conférant une autonomie juridique et financière,  
**CONSIDERANT** que le C.C.A.S. est chargé de mettre en œuvre « une action générale de prévention et de développement social dans la Commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées » (article L.123-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles),  
**CONSIDERANT** que pour l'exercice de ses missions, il convient de mettre à la disposition du C.C.A.S. qui accepte, pour la durée et sous les conditions suivantes, les locaux faisant partie du domaine privé communal constituant le support des missions de service public qui lui ont été confiées par la Commune,

#### **DECIDE**

**ARTICLE 1** : d'approuver la passation d'une convention d'usage de biens immobiliers entre la Commune de Roquebrune-sur-Argens, représentée par M. Jean CAYRON, Maire en exercice, et le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.), représenté par sa Vice-Présidente, Mme Isabelle NOURI, dûment habilitée à cet effet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération n° 2 du Conseil d'Administration en date du 29 juillet 2020, pour la mise à disposition des locaux faisant partie du domaine privé communal constituant le support des missions de service public qui lui ont été confiées par la Commune, ci-après désignés :

- locaux du siège administratif du C.C.A.S., situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment sis 12, avenue Gabriel Péri – 83520 Roquebrune-sur-Argens.
- locaux administratifs de la Petite Enfance, situés au 1<sup>er</sup> étage d'un bâtiment sis 1, place Alfred Perrin - 83520 Roquebrune-sur-Argens,

AR Prefecture

083-218301075-20221226-DEM2022425-AU  
Reçu le 26/12/2022

- Relais Petite Enfance, situé lieudit « le Perrussier », 5926 Route Départementale 7 - 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- crèche du Village, sise 2 rue Jean Aicard 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- crèche des Issambres, sise lieu-dit La Pinède 83380 Les Issambres,
- petite crèche de la Bouverie, sise Allée du 15 août 1944 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- crèche de la Bouverie, sise Rue du Prince Ferdinand de Bourbon des deux Siciles 83520 Roquebrune-sur-Argens,

**ARTICLE 2** : de dire que cette convention est conclue pour une durée de trois ans, à compter de sa signature. Elle sera renouvelable annuellement, par tacite reconduction, sans toutefois que sa durée totale n'excède douze ans, moyennant une redevance annuelle d'un montant total de 78 024,76 € HT, décomposée comme suit :

Désignation	Redevance annuelle HT
Locaux du siège du C.C.A.S. avenue Gabriel Péri	5 609,76 €
Locaux administratifs place Perrin	774,00 €
Locaux atelier du Relais Petite Enfance au Perrussier	2 541 €
Crèche du Village Lei Pichoun 1	8 800 €
Crèche des Issambres Lei Pichoun 2	25 100 €
Crèche de la Bouverie Lei Pichoun 3	14 900 €
Crèche de la Bouverie Lei Pichoun 4	20 300 €
<b>REDEVANCE ANNUELLE TOTALE</b>	<b>78 024,76 € HT</b>

**ARTICLE 3** : de préciser que ces dépenses seront inscrites au budget du C.C.A.S. au 6132 « Location Immobilière.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales et pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de publication ou de notification :

- Par un recours gracieux,
- Par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon,
- Par la saisine de Monsieur le Préfet du Var en application de l'article L 2131-8 du Code Général des Collectivités territoriales.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique citoyen accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Roquebrune-sur-Argens, le 26 DEC. 2022

Le Maire,  
Jean CAYRON



**CONVENTION D'USAGE DE BIENS IMMOBILIERS  
POUR L'EXERCICE DES MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES PAR LA COMMUNE  
AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

**Entre les soussignés :**

**La COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS**, représentée par Monsieur Jean CAYRON, Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, spécialement habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal n° 13 du 9 juillet 2020, modifiée par délibération n° 26 du 4 mars 2021,

Ci-après dénommée « **LA COMMUNE** », d'une part,

**ET**

**Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIAL DE ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (C.C.A.S.)**, représenté par sa Vice-Présidente, **Mme Isabelle NOURI**, agissant au nom et pour le compte du C.C.A.S. en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération n° 2 du Conseil d'Administration, en date du 29 juillet 2020,

Ci-après dénommé « **LE C.C.A.S.** », d'autre part,

Ensemble ci-après dénommés « **les Parties** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

**VU** la délibération municipale n° 28 du 29 septembre 2022, approuvant le transfert des compétences de l'aide aux personnes handicapées, aux enfants (gestion des établissement d'accueil de jeunes enfants et d'un relais petite enfance), adolescents et jeunes adultes ainsi que les contrats et personnels anciennement détenus, conclus et payés par l'Etablissement Public Administratif (E.P.A.) de gestion Roquebrunois de la Petite Enfance vers le Centre Communal d'Action Sociales (C.C.A.S.) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour dynamiser le service public de l'aide sociale et mutualiser les moyens techniques et humains de ses différentes entités juridiques,

**VU** la délibération municipale n° 29 du 29 septembre 2022, approuvant les statuts modifiés du C.C.A.S.,

**VU** la délibération n° 6 du Conseil d'Administration du C.C.A.S. en date du 25 octobre 2022, approuvant le transfert des compétences de l'aide aux personnes handicapées, aux enfants, adolescents et jeunes adultes au C.C.A.S.,

**CONSIDERANT** que le C.C.A.S. est un établissement public administratif doté de la personnalité morale de droit public lui conférant une autonomie juridique et financière,

**CONSIDERANT** que le C.C.A.S. est chargé de mettre en œuvre « une action générale de prévention et de développement social dans la Commune, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées » (article L.123-5 du Code de l'Action Sociale et des Familles),

**AR Prefecture**

083-218301075-20221226-DEM2022425-AU  
Reçu le 20/02/2023

**CONSIDERANT** que pour l'exercice de ses missions, il convient de mettre à la disposition du C.C.A.S. qui accepte pour la durée et sous les conditions suivantes, les locaux faisant partie du domaine privé communal constituant le support des missions de service public qui lui ont été confiées par la Commune, ci-après désignés.

Le C.C.A.S. gère, sous réserve d'évolution, 4 Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (E.A.J.E.) et 1 Relais Petite Enfance (R.P.E.) et dispose de locaux administratifs sur le territoire de Roquebrune-sur-Argens, à savoir :

- les locaux du siège administratif du C.C.A.S. sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment sis 12, avenue Gabriel Péri – 83520 Roquebrune-sur-Argens.
- les locaux administratifs de la Petite Enfance sont situés au 1<sup>er</sup> étage d'un bâtiment sis 1, place Alfred Perrin - 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- le Relais Petite Enfance situé lieudit « le Perrussier », 5926 Route Départementale 7 - 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- la crèche du Village, sise 2 rue Jean Aicard 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- la crèche des Issambres, sise lieu-dit La Pinède 83380 Les Issambres,
- la petite crèche de la Bouverie, sise Allée du 15 août 1944 83520 Roquebrune-sur-Argens,
- la crèche de la Bouverie, sise Rue du Prince Ferdinand de Bourbon des deux Siciles 83520 Roquebrune-sur-Argens,

**C'EST DANS CE CONTEXTE QUE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet :

- de définir les conditions et modalités selon lesquelles la Commune met à disposition du C.C.A.S., les locaux nécessaires à l'exécution des missions définies dans ses statuts.
- de déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

**Article 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION**

***2.1 Désignation des locaux***

Les locaux mis à disposition du C.C.A.S., et désignés au titre de la présente convention sont :

Les bureaux administratifs du C.C.A.S., d'une superficie de 232 m<sup>2</sup>, sont situés au rez-de-chaussée d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, constituant les lots 1 et 5 de la copropriété cadastrée section BE n° 543 et BE n° 619, sis 12, avenue Gabriel Péri - 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Locaux du siège Administratif du C.C.A.S.	Libellé	Surfaces
12, avenue Gabriel Péri 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Au rez-de-chaussée : - 1 espace d'accueil - 4 bureaux - 1 salle de réunion - 1 cuisine - 1 espace sanitaire - Plusieurs espaces de rangement et d'archivage	232 m <sup>2</sup>
	TOTAL BUREAU ADMINISTRATIF DU C.C.A.S.	232 m <sup>2</sup>

### **2.1.2 – LES LOCAUX ADMINISTRATIFS DU C.C.A.S. DEDIES A LA PETITE ENFANCE**

Les bureaux administratifs du C.C.A.S. dédiés à la Petite Enfance, d'une superficie de 32 m<sup>2</sup>, sont situés au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble élevé de 3 niveaux sur rez-de-chaussée et cave, cadastré section BD n° 370, sis 1, place Alfred Perrin - 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Bureau Administratif dédié à la Petite Enfance au sein du C.C.A.S.	Libellé	Surfaces
1, place Alfred Perrin 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Au 1 <sup>er</sup> étage : - Dégagement avec placard - 1 bureau - 1 coin cuisine - 1 WC fermé	32 m <sup>2</sup>
	TOTAL BUREAU ADMINISTRATIF DU C.C.A.S. DEDIE A LA PETITE ENFANCE	32 m <sup>2</sup>

La jouissance de cet ensemble immobilier sera partagée avec d'autres services municipaux, qui occupent le rez-de-chaussée et le 2<sup>ème</sup> étage.

Les charges relatives à l'entretien et au fonctionnement des éléments d'équipement communs seront réparties selon un ratio des surfaces correspondant à l'utilisation effective des locaux par les services concernés.

Le Relais Petite Enfance assure des missions d'ateliers pédagogiques et d'information des assistants maternels et des familles.

Les locaux du Relais Petite Enfance mis à disposition du C.C.A.S, d'une superficie totale de 305m<sup>2</sup> environ (cour extérieure 200 m<sup>2</sup> et bâti 105,38 m<sup>2</sup>), sont situés au rez-de-chaussée d'un immeuble cadastré section BO n° 21, sis lieudit « Le Perrussier », 5926 Route Départementale 7 - 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Le Relais Petite Enfance (R.P.E.) aura la jouissance des espaces verdoyants municipaux situés sur la même parcelle et, à proximité immédiate du bâtiment. Le R.P.E. pourra également accéder aux autres espaces verdoyants situés sur le lieudit « Le Perrussier » pour des activités extérieures ponctuelles.

Relais Petite Enfance	Libellé	Surfaces
Lieudit « Le Perrussier » 5926 Route Départementale 7 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Le Relais Petite Enfance est aménagé dans un espace situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment	
	<b>L'intérieur :</b>  - Un hall d'entrée - 2 salles d'activités - 1 espace sanitaire composé de : ➢ 2 WC enfants ➢ 1 lavabo enfant ➢ 1 WC adulte fermé	Environ 105,38 m <sup>2</sup>
	<b>L'extérieur :</b>  Le bâtiment bénéficie d'un espace extérieur de circulation commun à l'ensemble des services municipaux pour usage des stationnements et desservant la partie haute du bâtiment.  Lors des ateliers du Relais Petite Enfance, cet espace extérieur est réservé au stationnement des assistants maternels (poussettes, sécurité des enfants, proximité entrée...) et peut être utilisé pour des activités ludiques extérieures des enfants.  En contre-bas, une parcelle verdoyante, pourra être utilisée et aménagée au profit du Relais Petite Enfance. Elle est desservie par un escalier.	Environ 200 m <sup>2</sup>
	<b>RELAIS PETITE ENFANCE « Lei Pichoun »</b>	<b>305,38 m<sup>2</sup></b>

**2.1.4 – LA CRÈCHE DU VILLAGE « Lei Pichoun 1 »**

Les locaux de la crèche du Village mis à disposition du C.C.A.S, d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>, sont situés dans un immeuble cadastré section BE n° 212, sis 2 rue Jean Aicard – 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

<b>Crèche du Village « Lei Pichoun de Roquebrune 1 »</b>	<b>Libellé</b>	<b>Surfaces</b>
2 rue Jean Aicard 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	<p><b>L'extérieur :</b> La crèche est aménagée dans une maison de village. Son entrée est côté route. Le bâtiment bénéficie d'une terrasse et d'un grand jardin extérieur.</p>	Environ 290 m <sup>2</sup>
	<p><b>L'intérieur – rez-de-chaussée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un hall d'entrée</li> <li>- 1 escalier utilisé uniquement en cas d'urgence pour évacuer le 1<sup>er</sup> étage</li> <li>- 1 bureau de direction</li> <li>- 1 local de rangement</li> <li>- 1 dortoir bébés</li> <li>- 1 grande salle de vie</li> <li>- 1 espace sanitaire / change pour les enfants</li> <li>- 1 coin cuisine pour réchauffer les r.E.P.A.s et nettoyer la vaisselle</li> <li>- 1 accès sur la terrasse et le jardin</li> <li>- 1 escalier permettant l'accès à l'étage pour les plus grands</li> </ul> <p><b>L'intérieur – étage :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 couloir/hall desservant plusieurs salles</li> <li>- 1 salle d'activité / r.E.P.A.s</li> <li>- 1 salle d'activité</li> <li>- 2 pièces pour les dortoirs et activités</li> <li>- 1 espace sanitaire / change pour les enfants et 1 WC pour les adultes</li> <li>- 1 pièce pour le rangement des jeux, lits supplémentaires</li> <li>- 1 placard servant de buanderie</li> </ul>	Environ 150 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL CRECHE DU VILLAGE</b>	<b>440 m<sup>2</sup></b>

**2.1.5 – LA CRECHE DES ISSAMBRES « Lei Pichoun 2 »**

Les locaux de la crèche des Issambres mis à disposition du C.C.A.S, d'une superficie totale de 561 m<sup>2</sup> environ (cour extérieure 240 m<sup>2</sup> et bâti 321 m<sup>2</sup>), sont situés dans un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée section BY n° 88, sise lieudit « La Pinède », Place Nicolas et Suzanne Laurent, 83380 LES ISSAMBRES.

<b>Crèche des Issambres « Lei Pichoun de Roquebrune 2 »</b>	Libellé	Surfaces
Lieudit « la Pinède » Place Nicolas et Suzanne Laurent 83380 LES ISSAMBRES	<b>L'extérieur :</b> - 1 grande cour avec préau - 1 espace de rangement des jeux d'extérieur - 1 espace libre à l'entrée de la crèche - 1 zone accessible au personnel pour étendre le linge à l'arrière du bâtiment et accéder au placard technique	Environ 240 m <sup>2</sup>
	<b>L'intérieur :</b> - 1 espace d'accueil des parents - 1 bureau de direction - 1 grand espace de vie sectorisé selon les âges dans la pièce principale - 1 coin sanitaires / change pour les enfants - 1 pièce d'activités / coin repas - 1 dortoir pour les moyens - 1 patio fermé offrant un puit de lumière au centre du bâtiment - 1 pièce d'activités pour les bébés - 1 dortoir pour les bébés - 1 dortoir pour les grands - 1 couloir desservant d'autres pièces - 1 salle d'activités / lecture - 1 biberonnerie - 1 cuisine pour le réchauffage des aliments et le nettoyage de la vaisselle - 1 pièce pour les sanitaires / vestiaires pour le personnel - 1 local de stockage - 1 pièce pour le personnel / archivage - 1 buanderie - 1 salle de stockage pour les jouets et le matériel d'activités	Environ 321 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL CRECHE DES ISSAMBRES</b>	<b>561 m<sup>2</sup></b>

**2.1.6 – LA CRECHE DE LA BOUVERIE (Petite) « Lei Pichoun3 »**



**AR Prefecture**

083-218991003-2022-DEM2022-425-A0

Reçu le 26/12/2022

Les locaux de la petite crèche de la Bouverie mis à disposition du C.C.A.S, d'une superficie totale de 675 m<sup>2</sup> environ (cour extérieure 535 m<sup>2</sup> et bâti 140 m<sup>2</sup>), sont situés dans un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée section CT n° 426, sise Allée du 15 août 1944, 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Le bâtiment, de plain-pied, est une maison aménagée pour exercer l'activité de crèche.

<b>Petite crèche de la Bouverie « Lei Pichoun de Roquebrune 3 »</b>	<b>Libellé</b>	<b>Surfaces</b>
Allée du 15 août 1944 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	<p><b>L'extérieur :</b> Plusieurs cours entourent le bâtiment dont une zone d'activités préservée du soleil par une tonnelle adossée, une autre partie de la cour étant ombragée grâce à des arbres (Pins).</p>	Environ 535 m <sup>2</sup>
	<p><b>L'intérieur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 hall d'entrée</li> <li>- 1 placard de rangement pour le personnel</li> <li>- 1 WC pour adulte</li> <li>- 1 bureau de direction</li> <li>- 1 couloir desservant les différentes salles</li> <li>- 1 dortoir bébés</li> <li>- 1 dortoir / salle d'activités pour les plus grands</li> <li>- 1 sanitaire / salle de changes pour les enfants</li> <li>- 1 pièce de stockage / buanderie</li> <li>- 1 coin cuisine</li> <li>- 1 grande salle d'activités dont 1 espace dédié aux bébés</li> <li>- 1 salle de repas / activités donnant sur l'arrière du bâtiment</li> <li>- 1 pièces pour les sanitaires / vestiaires pour le personnel</li> <li>- 1 local de stockage</li> <li>- 1 pièce pour les archives</li> <li>- 1 buanderie</li> <li>- 1 salle de stockage pour les jouets et le matériel d'activités</li> </ul>	Environ 140 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL PETITE CRECHE DE LA BOUVERIE</b>	<b>675 m<sup>2</sup></b>

**2.1.7 – LA CRECHE DE LA BOUVERIE (Grande) « Lei Pichoun 4 »**

Les locaux de la grande crèche de la Bouverie mis à disposition du C.C.A.S, d'une superficie totale de 360 m<sup>2</sup> environ (cours extérieures 100 m<sup>2</sup> et bâti 260 m<sup>2</sup>), sont situés dans un immeuble édifié sur la parcelle cadastrée section CS n° 745 d'une contenance totale de 39 130 m<sup>2</sup>, et situés 6, rue du Prince Ferdinand de Bourbon des Deux Siciles, 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

Grande crèche de la Bouverie « <i>Lei Pichoun de Roquebrune 4</i> »	Libellé	Surfaces
6 rue du Prince Ferdinand de Bourbon des deux Siciles 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	<p><b>L'extérieur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 zone extérieure d'accès aux cuisines pour la livraison des repas et servant de stockage des poubelles</li> <li>- 2 cours extérieures</li> </ul> <p><b>L'intérieur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 hall d'entrée</li> <li>- 1 bureau de direction</li> <li>- 1 pièce principale d'activités et de repas pour les enfants</li> <li>- 1 coin de stockage et de réchauffage des repas des bébés</li> <li>- 1 coin sanitaire (avec point d'eau pour lavage des mains des enfants)</li> <li>- 1 petit local technique</li> <li>- 1 dortoir pour les bébés</li> <li>- 2 grands couloirs desservants l'ensemble des pièces de la crèche</li> <li>- 1 sanitaire pour le personnel</li> <li>- 1 local de rangement pour les jouets et les matériels</li> <li>- 1 cuisine pour la conservation des denrées alimentaires et le réchauffage des plats</li> <li>- 1 cuisine pour le lavage</li> <li>- 1 vestiaire pour le personnel masculin (actuellement utilisé en pièce de repas/repos pour le personnel)</li> <li>- 1 vestiaire pour le personnel féminin</li> <li>- 1 salle d'activités pour les bébés donnant sur la grande cour</li> <li>- 1 salle d'activité</li> <li>- 3 dortoirs / salles d'activités dont une donnant sur la grande cour</li> <li>- 1 pièce pour les sanitaires / changes des enfants</li> <li>- 1 buanderie / espace de stockage</li> </ul>	<p>Environ 100 m<sup>2</sup></p> <p>Environ 260 m<sup>2</sup></p>
	<b>TOTAL GRANDE CRECHE DE LA BOUVERIE</b>	<b>360 m<sup>2</sup></b>

Elle est conclue pour une durée de TROIS ANS (3 ans) à compter de sa signature par les parties, après transmission au contrôle de légalité.

Elle sera renouvelable annuellement, par tacite reconduction, sans toutefois que sa durée totale n'excède douze ans.

Toute modification fera l'objet d'un avenant ou d'une nouvelle convention.

#### Article 4 : CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES BIENS IMMOBILIERS

La présente convention vaut autorisation d'utilisation consentie au C.C.A.S., exclusivement pour l'exercice des missions découlant de son objet statutaire.

La présente convention ne saurait conférer de quelconques droits réels au C.C.A.S.

L'exercice de toute autre activité est interdit, sauf autorisation expresse et préalable de la Commune, constatée le cas échéant par voie d'avenant. L'exercice d'une telle activité doit en tout état de cause présenter une complémentarité ou une connexité avec l'objet statutaire du C.C.A.S.

Le C.C.A.S. est tenu de maintenir une activité régulière dans les locaux mis à sa disposition, sauf cas de force majeure.

Le C.C.A.S. s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation des missions qui lui sont confiées.

Le C.C.A.S. devra veiller à ce que les lieux soient utilisés et occupés de façon paisible, prendre en particulier toute précaution utile pour ne pas occasionner de gêne, et respectera scrupuleusement le droit à la tranquillité des riverains, de jour comme de nuit.

#### Article 5 : ENTRETIEN, REPARATIONS, RENOUVELLEMENTS

##### *5.1 Entretien, Travaux et maintenance sur l'immobilier*

Conformément au principe d'autonomie d'un établissement public, le C.C.A.S. est tenu d'assurer et de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, le parfait état d'entretien de l'ensemble des biens immobiliers mis à sa disposition.

Le C.C.A.S. étant un établissement public administratif doté de la personnalité morale de droit public lui conférant une autonomie juridique et financière, il réalisera ses investissements.

La Commune, en tant que propriétaire, garde à sa charge les grosses réparations des locaux mis à disposition telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

De même, les gros équipements restent à la charge de la Commune.

Sont classés dans cette catégorie les gros matériels ou les équipements qualifiés d'immeubles par destination, tels que :

- Installations électriques : transformateur, T.G.B.T., armoires divisionnaires...
- Chaufferie : chaudière, vannes, production E.C.S...

Le C.C.A.S. est tenu de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, les biens, qui lui sont confiés en bon état de conservation, de fonctionnement et d'exploitation.

La Commune assume leur entretien dont le principe du coût d'intervention sera défini par convention et facturé annuellement au C.C.A.S.

Cet entretien sera effectué en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité.

Le C.C.A.S. devra également prévenir la Commune de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité en raison de ces dégradations et serait responsable vis à vis de la Commune de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle elle l'a constaté.

Le C.C.A.S. ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de cloisonnement, percement d'ouverture sur les locaux mis à sa disposition sans le consentement préalable exprès et écrit de la Commune, qui validera techniquement les interventions envisagées de façon à garantir ses intérêts et la pérennité de ses biens immeubles dans le cadre du respect de l'œuvre architecturale.

Une convention définira les conditions d'intervention des services techniques et du service informatique

Sous réserve des autorisations éventuellement consenties au titre de la présente convention, toute modification dans l'utilisation par le C.C.A.S des espaces ci-dessus mentionnés doit faire l'objet d'un accord écrit de la part de la Commune.

#### **Article 6 : CONTROLES**

La Commune peut diligenter tout contrôle lui permettant de s'assurer que le C.C.A.S. respecte bien l'ensemble des conditions fixées par la présente convention.

#### **Article 7 : MESURES DE SECURITE ET D'HYGIENE**

Dans la limite des autorisations qui lui sont consenties au titre des présentes, le C.C.A.S. s'engage à respecter les conditions de sécurité liées à l'exercice de son activité.

Il se conforme à toutes les dispositions légales et réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public. A ce titre, il s'interdit notamment de faire usage de tout gaz ou de tout produit inflammable dont l'utilisation serait interdite par le règlement de sécurité. Sont également proscrits, les multiprises électriques ainsi que l'ajout d'appareil de chauffage d'appoint.

Il se conforme aux instructions et directives de la Préfecture et des autres autorités compétentes en matière de sécurité.

##### ***7.1 Mesures de sécurité – sécurité incendie***

Le C.C.A.S. déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans chaque site.

Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par leur personnel.

## AR Prefecture

083-218301075-20221226-DEM2022425-AU

Reçu le 26/12/2022

La Commune, en qualité de propriétaire, continuera à gérer le suivi des registres et des commissions de sécurité, ainsi que la réalisation des prescriptions. Elle prend à sa charge à cet effet les contrats de maintenance des dispositifs de sécurité et d'incendie.

A ce titre, le C.C.A.S. a à sa charge la formation et l'information du personnel, relatives à la sécurité incendie, et doit s'assurer de son contrôle ou de faire contrôler.

Dans tous les cas, le C.C.A.S. doit se conformer aux règles en vigueur s'appliquant aux ERP pour les types définis par la commission de sécurité.

Le C.C.A.S. devra informer immédiatement la Commune tout dysfonctionnement éventuel qui pourrait survenir au quotidien (ex : alarmes défectueuses...).

### **7.2 Hygiène et sécurité au travail**

Le C.C.A.S. est tenu de respecter l'ensemble des règles d'hygiène applicables dans le cadre de l'exercice de son activité.

A l'issue de tout contrôle éventuellement réalisé par les autorités compétentes, il s'engage à communiquer à la Commune tout procès-verbal ou compte-rendu de visite.

La Commune peut, de sa propre initiative, mandater toute personne de son choix afin d'examiner le niveau d'hygiène des locaux concernés.

## **Article 8 : CONDITIONS ET MODALITES FINANCIERES**

### **8-1 Redevance**

En raison de la nature des activités du C.C.A.S. et du fait qu'il participe directement à réalisation de missions de service public, la Commune met à disposition du C.C.A.S. les locaux selon les conditions financières suivantes :

Désignation	Redevance annuelle HT
Locaux du siège du C.C.A.S. avenue Gabriel Péri	5 609,76 €
Locaux administratifs place Perrin	774,00 €
Locaux atelier du Relais Petite Enfance au Perrussier	2 541 €
Crèche du Village Lei Pichoun 1	8 800 €
Crèche des Issambres Lei Pichoun 2	25 100 €
Crèche de la Bouverie Lei Pichoun 3	14 900 €
Crèche de la Bouverie Lei Pichoun 4	20 300 €
<b>REDEVANCE ANNUELLE TOTALE</b>	<b>78 024,76 € HT</b>

### **8-2 Charges**

## **Article 9 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

### **9.1 Responsabilité**

Le C.C.A.S. est responsable de tout accident ou dommage pouvant survenir à l'occasion de l'exercice de son activité.

Le C.C.A.S. doit informer immédiatement la Commune de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les espaces utilisés.

### **9.2 Assurances**

Le C.C.A.S. doit contracter, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables et bénéficiant de l'agrément du Ministère de l'Economie et des Finances, tout contrat d'assurance.

Les responsabilités respectives de la Commune et du C.C.A.S. sont celles résultant des principes de droit commun sans qu'il soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

En conséquence de quoi :

La Commune devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

Le C.C.A.S. devra souscrire les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens notamment :

- Risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail,
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail lui appartenant,
- Assurance responsabilité pour les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation, par le preneur, des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail ou du fait de ses activités.

Chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie.

Les parties devront communiquer la présente convention à son ou ses assureur(s), tant en responsabilité civile qu'en assurance dommage aux biens, afin qu'il(s) puisse(nt) établir des garanties conformes aux obligations présentes.

## **Article 10 : RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée, soit d'un commun accord entre les parties, soit par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de 6 mois adressé par courrier recommandé avec accusé de réception.

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

**Article 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- La Commune, en l'Hôtel de Ville de la Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS
- Le C.C.A.S., en son siège, 12 avenue Gabriel Péri 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Fait à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, en 3 exemplaires originaux, le.....

**Pour la COMMUNE,**  
M. le Maire  
Jean CAYRON



**Pour le C.C.A.S.,**  
Mme la Vice-Présidente du C.C.A.S.  
Isabelle NOURI

**AR Prefecture**

083-218301075-20221226-DEM2022425-AU  
Reçu le 26/12/2022