

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 084-218400265-20231129-2023DELIB95-DE

DEPARTEMENT  
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
D'APT

MAIRIE  
DE  
**CADENET**

84160 Cadenet

Téléphone 04 90 68 13 26  
Mail : accueil@mairie-cadenet.fr

## Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CADENET

**N° 95 /2023**

Mis en ligne le

**3 0 NOV. 2023**

**Session du 27 novembre 2023**

Le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de septembre sous la présidence de M. Jean Marc BRABANT

Date de la convocation : 20 novembre 2023

Etaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET SANHADJI, LORIEDO, RAOUX JACQUEME, JAUBERT, BOISGARD, MANGANARO, BOY COURROUX, DE LAURENS DE LACENNE, DUVAL, BERGE, GRANGE, ALBERTINI, LAVOREL, LEROY, SCHOFFIT, RIPERT, SEVE, DEBIT, KHALIZOFF, CAUSSARIEU, MARTIN, SLAVICEK, VEVE

Secrétaire de séance : Valérie GRANGE

**Absents : xx**

**Absents excusés : BASTIE, JAUMARY, VOREUX,**

**Procurations :**

Mme BASTIE

M. JAUMARY

M. VOREUX

a donné procuration à M. BRABANT

a donné procuration à M. LORIEDO

a donné procuration à Mme KHALIZOFF

### **MODIFICATION DE LA CONVENTION TRIPARTITE RELATIVE AUX PRESTATIONS LIEES A L'UTILISATION DU KIOSK PAR LA SPL**

Madame Valérie GAUDELET SANHADJI, Première Adjointe déléguée à l'Education, l'Enfance et la Démocratie rappelle qu'une convention de prestations a été adoptée par délibération n°21/2022 en date du 30/03/2022 entre la commune, COTELUB et la SPL Durance Pays d'Aigues afin de fixer les modalités de règlement des prestations réalisées et fluides consommés au Kiosk.

Considérant la demande de la SPL d'augmenter les heures de ménage au Kiosk compte tenu de son utilisation, le montant de la prestation est modifié comme suit :

Objet	Bâtiment	Côte part
Agent d'entretien	Pour la partie du Kiosk utilisée par la SPL	270H/an
Produits entretien	Pour la partie du Kiosk utilisé par la SPL	Frais réel
Fluides	Eau/électricité/fuel	65% par prise en charge par la SPL 35% par prise en charge par la mairie

La convention ci-jointe fixe les modalités d'utilisation du bâtiment nommé Kiosk.

**Après avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Approuve les termes de la convention
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Le Maire  
**Jean-Marc BRABANT**



La Secrétaire de séance  
**Valérie GRANGE**

## Convention d'occupation temporaire Le Kiosk

Entre

La Communauté Territoriale Sud Luberon, représentée par son Président en exercice, M. Robert TCHOBDRENOVITCH par délibération n°2021-044 du Conseil Communautaire en date du 27 mai 2021.

Ci-après « COTELUB »

Et

La Commune de Cadenet, représentée par son Maire en exercice, M. Jean-Marc BRABANT par délibération n° 21/2022 du Conseil Municipal en date du 30 mars 2022.

Ci-après « la commune »

et

La SPL Durance Pays d'Aigues, représentée par la Présidente Directrice générale Mme Mylène GARCIA dûment habilité à engager la société.

Ci-après « la SPL »

### **Préambule**

Suite au transfert de la compétence jeunesse à COTELUB, le local dit « le kiosk » à Cadenet a été mis à disposition à titre gratuit au bénéfice de COTELUB, en application du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, une partie du bâtiment dans lequel est situé ce local est toujours utilisée par la commune et, pour des raisons techniques, il n'est pas possible d'installer des compteurs distincts pour l'eau, l'électricité et le chauffage. De même, la commune continue à assurer le nettoyage du Kiosk.

Aussi, COTELUB remboursait jusqu'à maintenant une part des coûts de fonctionnement du bâtiment à la commune.

COTELUB a confié son service jeunesse à la SPL Durance Pays d'Aigues et lui a mis à disposition « le kiosk » par une convention d'occupation temporaire. Les coûts de fonctionnement du bâtiment liés aux fluides et au ménage sont à la charge de la SPL, qui procède à leur remboursement auprès de Cadenet.

Afin d'assurer une meilleure gestion, la présente convention, tout en accordant une autorisation d'occupation du Kiosk à la SPL, organise le remboursement de

certaines coûts de fonctionnement du bâtiment par cette dernière directement à la commune.

#### **1. OBJET DE LA CONVENTION**

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la SPL est autorisée à occuper les locaux définis à l'article 2 ci-après.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : exécution du marché public pour la gestion de l'activité jeunesse.

La SPL s'engage à ne pas exercer dans les lieux d'autres activités.

La présente convention est précaire et révocable, elle n'est pas constitutive de droits réels.

Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En outre, la Convention ne confère à la SPL aucun droit de maintien dans les lieux après résiliation.

#### **2. DESIGNATION DES LOCAUX**

Les locaux sont situés dans le bâtiment dit « Le Kiosk », Rue Tournante 84 160 Cadenet.

Sont mis à disposition de la SPL, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment :

- Le « bureau »,
- La salle informatique,
- Les toilettes
- La pièce d'accueil,
- L'espace jeux.

Superficie : 149m<sup>2</sup>.

#### **3. DUREE DE LA CONVENTION**

La convention est liée au contrat signé entre COTELUB et la SPL pour la gestion de l'activité jeunesse.

Elle prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et s'achèvera à la date de fin de contrat avec COTELUB.

Elle sera tacitement reconduite en cas de renouvellement du contrat pour la gestion de l'activité jeunesse entre COTELUB et la SPL, pour une durée égale à celle de ce contrat.

COTELUB informera la commune de ce renouvellement.

#### **4. REDEVANCE D'OCCUPATION**

La convention ne donne lieu à aucune redevance.



## **5. REPARTITION DES CHARGES**

La SPL assure les charges suivantes :

- De ménage ;
- Les abonnements internet et téléphonie fixe ;
- La TEOM et éventuellement la redevance spéciale ;
- L'eau ;
- L'électricité ;
- Le chauffage.

Chaque cocontractant devra souscrire les contrats d'assurance relevant de sa responsabilité (propriétaire ou occupant) et en supporter le coût.

## **6. MENAGE**

Le ménage du Kiosk est effectué par la commune de Cadenet.

Il se fait les mardis matin, mercredis matin, jeudi matin et vendredi matin soit 6H par semaine pendant le temps scolaire.

Pendant les petites vacances (tousaint, février, pâques) : 6H de ménage les deux semaines à chaque vacances soit 36H.

Pendant les vacances d'été : 3 fois 6H soit 18H sur l'été

Soit un total de 270H forfaitairement par an.

## **7. REMBOURSEMENT DE LA QUOTE-PART DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT DU BATIMENT**

La SPL remboursera à la commune une part des charges liées aux fluides (produits entretien, eau, électricité et chauffage) ainsi que le ménage.

Ce remboursement fera l'objet d'un titre de recette émis par la commune une fois par an. Le titre de recette sera émis au plus tard le 31 janvier de l'année n pour les remboursements des charges de l'année n-1.

### Ménage

Le remboursement du ménage se fait sur la base du coût moyen agent estimé au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, multiplié par le nombre réel d'heures réalisée soit 250H en 2023.

### Eau, électricité et chauffage

La répartition des charges liées aux fluides se fera selon le prorata suivant :

- 65% à la charge de la SPL ;
- 35% à la charge de la commune.



### Produits d'entretien

Au coût réel.

La répartition se base sur les coûts réels. La commune communique les factures à la SPL à l'occasion de l'émission du titre de recette.

### **8. CONDITIONS D'OCCUPATION**

La SPL ne pourra procéder à aucune modification ou transformation à l'intérieur du local sans l'accord express, écrit et préalable de COTELUB.

Si des travaux ou modifications du local étaient réalisés sans l'accord de COTELUB, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant précaire.

À l'expiration de la convention ou si la résiliation a été prononcée en application de l'article 11 ci-après, le local devra être remis à COTELUB en bon état de conservation et d'entretien.

Cette remise sera constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les parties, soit trois mois avant la date d'expiration normale de la convention, soit au jour de sa résiliation. Tous les dégâts ou dégradations constatés seront mis à la charge de la SPL.

### **9. ETAT DES LIEUX**

Des états des lieux contradictoires auront lieu à la prise de possession des locaux et en fin de convention.

### **10. OBLIGATIONS DES PARTIES - ENTRETIEN ET REPARATIONS**

#### **10.1. Travaux à la charge de COTELUB**

COTELUB et ses éventuels prestataires interviennent pour tous travaux sur le bâtiment, ses accessoires indissociables et tout ouvrage public mis à disposition de la SPL.

En conséquence, toutes les charges de petites réparations sont à la charge de COTELUB.

Les grosses réparations et l'entretien lourd incombent également à COTELUB.

Pour le petit entretien courant la SPL sollicite COTELUB par l'intermédiaire du logiciel métier dédié. Après inscription sur le site, COTELUB constate et propose une solution dans un délai de 8 jours.

COTELUB, en tant que gestionnaire du bâtiment et de ses dépendances, peut refuser l'exécution de travaux.

La SPL ne peut réclamer aucune indemnité pour les réparations que COTELUB viendrait à effectuer en application du présent article, quelle qu'en soit la durée.



### **10.2. Obligations de la SPL**

La SPL est tenue d'occuper le bâtiment raisonnablement et suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat sur la gestion de l'activité jeunesse.

La SPL signale immédiatement à COTELUB tous désordres ou dommages au bâtiment et de manière générale tout élément nécessitant réparation. Sont concernés en particulier, les dommages portant atteinte à la sécurité des usagers du bâtiment.

## **11. RESILIATION**

### **11.1. A l'initiative des cocontractants**

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de préavis d'un mois sera respecté.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

### **11.2. Résiliation de plein droit**

La convention prend fin de plein droit, sans préavis ni mise en demeure préalable, aux termes du contrat pour la gestion du service jeunesse signé entre COTELUB et la SPL.

Cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

## **12. ASSURANCES**

La SPL est tenue de contracter toutes assurances nécessaires à la couverture des risques liés à l'occupation des locaux occupés pendant toute la durée de la Convention.

Elle fournira à COTELUB dès signature de la convention les attestations d'assurance.

## **13. RESPONSABILITE**

La SPL supporte seule les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés soit par elle-même, soit par ses employés ou par toute personne dont elle est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses employés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou des activités réalisés par la SPL ;
- du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention.

La SPL aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur

son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

**14. LITIGES**

Tout litige relevant de la présente convention devra faire l'objet d'une recherche amiable de règlement.

A défaut de règlement amiable, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Nîmes.

Le 1<sup>er</sup> avril 2022

Pour COTELUB

Pour la commune,  
**Jean Marc BRABANT**  
Maire de CADENET

Pour la SPL