

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La Commune de Grasse, identifiée sous le numéro SIREN 210 600 698 représentée par son Maire en exercice Monsieur Jérôme VIAUD agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu de la délibération du Conseil Municipal date du 29 juin 2021, reçue en sous-préfecture de Grasse le 30 juin 2021.

Dénommée ci-après « **la Commune** »

D'une part,

ET

L'IME Pierre Merli ADAPEI - AM association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée en sous-préfecture le sous le n° dont le siège social est situé 340, avenue Weisweiller 06 600 ANTIBES inscrite sous le numéro SIRET représentée par son Directeur en exercice Monsieur Vincent MERLI.

Dénommée ci-après « **L'Association** » ou « **l'Occupant** »

D'autre part,

Préambule

La scolarisation des enfants autistes est un objectif fixé par le plan national autisme. Le public des élèves avec trouble du spectre autistique (TSA) est hétérogène. Il faut ainsi prévoir des formes d'accueil variées. A côté de la scolarisation en classe ordinaire, avec éventuellement l'aide d'un accompagnant, ou de la scolarisation en ULIS, l'éventail des possibilités comporte aussi la scolarisation dans une classe travaillant en convention avec le secteur médico-social. Ce sont les Unités d'Enseignement UEEA.

Le souhait de la commune est d'accueillir une telle unité. Ce dispositif accueillera entre 7 à 10 enfants. Ces enfants disposent d'un diagnostic d'autisme n'ayant pas acquis suffisamment d'autonomie, de langage, et/ou qui présentent à un moment de leur parcours des difficultés substantielles dans leurs relations sociales, de communication et de centres d'intérêts. Cette unité sera accueillie au sein de l'école Henri Wallon dans 2 salles situées dans un bâtiment localisé entre l'école élémentaire et l'école maternelle. Ceci sur l'ensemble des temps du calendrier scolaire. 4 salariés y travailleront à temps plein (2 de l'ADAPEI et 2 de l'éducation nationale).

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Commune de Grasse met à la disposition de l'IME Pierre Merli ADAPEI-AM par convention d'occupation du domaine public, pour l'exercice de son activité, des locaux situés au sein de l'école primaire Henri Wallon située 10, avenue Louis Cauvin à Grasse.

ARTICLE 2 : NATURE JURIDIQUE

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune. Les occupants ne pourront, en aucun cas, se prévaloir des dispositions d'une autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quelque autre droit.

ARTICLE 3 : DESIGNATION

Les occupants sont autorisés à occuper les locaux situés 10, avenue Louis Cauvin à Grasse au sein de l'école primaire Henri Wallon d'une superficie d'environ 288 m², conformément au plan annexé (annexe n°1)

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Les locaux mis à disposition doivent être utilisés par l'association conformément à son objet social (statut en annexe 2).

L'occupant s'engage par ailleurs à respecter les lois et règlements en vigueur concernant tant l'occupation des équipements visés ci-dessus que les activités pour lesquelles ces équipements sont mis à sa disposition.

L'association ne poursuit aucun but lucratif. L'occupant s'interdit toute discussion ou manifestation présentant un caractère politique ou confessionnel.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

5.1 loyer

La mise à disposition est consentie et acceptée à titre gracieux.

L'association prendra en charge les frais de fonctionnement : électricité, eau, chauffage ainsi que tout abonnement y afférent. Le bâtiment n'étant pas doté de compteurs, l'utilisateur paiera un forfait de fluides (électricité, eau) d'un montant annuel de 2 684 euros, qui sera calculé au prorata de la durée d'occupation réelle pour l'année de signature, 2 738 euros pour l'année n+1 et 2 788 euros pour l'année n + 3.

Si la convention perdure au-delà du terme fixé à l'article 15, un avenant à la présente convention sera signé pour ajuster le montant des fluides pour les années suivantes.

Les fluides sont payables à réception du titre de recette auprès de la caisse de la Trésorerie Municipale située 119, route de la Paoute à Grasse.

5.2 Charges, impôts et taxes

L'Association s'acquittera de toutes les taxes liées à ses activités.

Ainsi, la commune émettra un titre de recette chaque année auprès de l'occupant correspondant au montant desdites taxes.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera dressé.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'association devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais. A défaut, la Commune de Grasse utilisera toutes les voies de droit pour faire procéder d'office à la remise en état des lieux et à l'enlèvement des installations.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'UTILISATION

7.1. Activités de l'association

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'association tel que décrit dans ses statuts.

7.2 Principes généraux

L'occupant devra jouir des lieux concédés raisonnablement et veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre ne soient troublés ni par son fait, ni celui de ses préposés ou de ses adhérents.

L'association devra se conformer aux prescriptions légales et administratives relatives à ses activités, de façon que la commune ne puisse être inquiétée ou recherchée.

A ce titre, elle devra obtenir tous les agréments et les autorisations nécessaires à l'exercice de ces dernières.

7.3 Accès

L'accès aux locaux mis à disposition, que ce soit à travers l'école élémentaire ou bien l'école maternelle sera réalisé en parfait accord et coordination avec le ou les Directions des écoles pendant la période scolaire ou bien avec l'association Loisirs Education Arts (LEA) dans ses temps d'occupation.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN, MAINTENANCE, REPARATIONS DIVERSES ET FONCTIONNEMENT

L'occupant tiendra les locaux et équipements de façon constante en parfait état d'entretien courant et de menues réparations au sens de l'article 605 du code civil. A ce titre, il procède au nettoyage et à l'entretien courant des lieux mis à disposition.

Néanmoins, le personnel d'entretien de la commune effectuera le ménage dans les locaux à l'identique de la situation actuelle.

La commune s'oblige, de son côté, à exécuter et prendre en charge toutes autres dépenses de remplacements, d'amélioration de réparations et de travaux dans les locaux, notamment pour les mises aux normes des établissements recevant du public.

Cependant si les entretiens, remplacements et réparations dont a la charge la commune sont rendus nécessaires par la faute de l'occupant ou sa négligence, elles seront exécutées sous l'autorité de la commune et l'association en supportera la charge financière par remboursement des frais engagés par la commune.

ARTICLE 9 : TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

9.1 Travaux réalisés avant l'ouverture des lieux :

L'association a d'ores et déjà pris en charge la mise en peinture des locaux.
La ville a réalisé la transformation des sanitaires de maternelle en sanitaires élémentaires.

9.2 Travaux réalisés après le constat d'entrée dans les lieux

L'occupant ne pourra réaliser de travaux de modification, démolition, agrandissement, amélioration ou rénovation des installations dans les locaux mis à disposition qu'avec l'accord préalable et express de la commune.

En cas d'autorisation, les travaux seront exécutés sous la responsabilité de l'occupant.

Celui-ci devra notamment obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires et souscrire, en sa qualité de maître d'ouvrage, une assurance dommage-ouvrage. Il devra également s'assurer que les entrepreneurs sollicités possèdent les qualifications et les assurances requises, notamment au titre de la garantie décennale.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

10.1 Sécurité

L'occupant, exploitant de l'ERP, veillera au strict respect des consignes de sécurités et des obligations imposées par la législation en vigueur notamment relatives à la réglementation des établissements recevant du public (ERP).

10.2 Hygiène et propreté

L'occupant devra satisfaire à toutes les obligations imposées par la réglementation en vigueur notamment la réglementation relative à l'hygiène et la salubrité.

Le site devra être maintenu en parfait état de propreté.

10.3 Personnel

Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du travail.

ARTICLE 11 : ACCES ET CONTROLE PAR LA COMMUNE

Les agents de la commune dûment mandatés sont libres d'accéder aux installations et de vérifier à tout moment l'existence et la consistance des biens mis à disposition. Ceci sous réserve, sauf urgence avérée, de prévenir l'occupant 48 heures à l'avance.

En cas de travaux qui incomberaient à la commune, les parties se rapprochent pour convenir du déroulé des travaux nécessaires.

ARTICLE 13 : ASSURANCE

L'association s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable une assurance couvrant sa responsabilité et les dommages pouvant intervenir du fait de son activité.

Elle justifiera de cette assurance dans les 15 jours suivant l'ouverture de la première promotion assortie de l'avis favorable de la commission de sécurité.

Cette police d'assurance doit couvrir sa responsabilité civile et celle de ses préposés conformément à l'article 37 de la loi du 16 juillet 1984 modifiée. Elle devra couvrir également les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, explosion).

ARTICLE 14 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est consentie *intuitu personae*, l'occupant ne pourra céder les droits en résultant à qui que ce soit.

L'occupant s'interdit de concéder ou de sous-louer la parcelle mise à sa disposition, sauf accord express de la ville de Grasse.

ARTICLE 15 : DUREE

La présente convention est consentie à compter de sa signature et pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2021.

Au-delà du terme, le bail est reconduit de manière tacite dans les mêmes conditions et pour la même durée à moins que l'une ou l'autre des parties ait notifié, moyennant un préavis de six mois, son intention de ne pas renouveler le bail.

ARTICLE 16 : RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie en cas de non-respect par l'une ou l'autre partie de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai d'un mois.

La présente convention pourra également être résiliée sans préavis et de plein droit en cas de force majeure, d'avis défavorable de la commission de sécurité ou en cas de dissolution de l'association.

L'association peut à tout moment notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de trois (3) mois.

ARTICLE 17 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal compétent du lieu de l'immeuble.

A Grasse, le

Pour l'Association,

Le Maire,

Monsieur Vincent MARIE
Directeur de l'association

Monsieur Jérôme VIAUD
Vice-président du Conseil
Départemental des Alpes-Maritimes
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de Grasse

ANNEXES A LA CONVENTION

- Annexe n° 1: plan des locaux
- Annexe n° 2 : statuts de l'association