

**CONVENTION D'UTILISATION PRECAIRE
DU GYMNASE EDMOND DE GONCOURT
Avenue Charles de Gaulle 54425 PULNOY**

L'an deux mille vingt trois,

Le

ENTRE

La Métropole du Grand Nancy, Établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, créée par décret en date du 20 avril 2016 N°2016-490 dont le siège est à NANCY (54000), 22-24 Viaduc Kennedy, identifiée au SIREN sous le numéro 245400676, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés,

Représentée par son Vice-Président, Monsieur Hervé FERON, agissant ès qualité par la délibération n°4 du Conseil métropolitain en date du 17 juillet 2020 et par délibération du bureau n° en date du 15 décembre 2022.

ET

La ville de Pulnoy, représentée par son Maire, Marc OGIEZ, agissant au nom et pour le compte de ladite ville, en l'Hôtel de ville – 2 Chemin du Tir – 54425 PULNOY, conformément à la délibération n°... du Conseil Municipal du 30 mai 2023.

PREAMBULE :

Par arrêté du 20 juin 2022, le Préfet de MEURTHE-ET-MOSELLE a prononcé la fin des compétences du Syndicat Intercommunautaire Scolaire du 1^{er} Cycle de Nancy (SIS) et ce, à effet du 1^{er} juillet 2022. Cet arrêté a pour effet de dessaisir le SIS de ses compétences, notamment en matière de gestion des équipements sportifs, au profit des EPCI sur le territoire desquels se trouvent lesdits

équipements. A compter de cette date, le SIS ne subsiste que pour les seuls besoins de sa liquidation.

Les équipements du SIS étaient utilisés par les Établissements Publics Locaux d'Enseignement (EPL) en journée et par les associations communales locales soir et week-end.

Dans le cadre d'une convention signée le 14 février 2022 entre le SIS et la ville de Pulnoy, le gymnase Edmond de Goncourt était mis à disposition au profit de la Ville qui en gère les plannings d'utilisation, le gardiennage sur temps scolaire ainsi que l'intervention des services techniques pour tout ce qui concerne des travaux de fonctionnement. En contrepartie, le SIS assure l'ensemble des travaux d'investissement, le remboursement des salaires et charges d'un gardien dans la limite du 5^{ème} échelon du grade d'adjoint technique et le remboursement des travaux de fonctionnement.

Cette convention arrivant à échéance au 31 décembre 2022, il convient, par la présente, de régler à nouveau les modalités de cette mise à disposition, sur une base identique à celle pratiquée par le SIS, dans un temps limité et suffisant permettant la réorganisation tant des services que des usages.

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Métropole du Grand Nancy met à disposition de la ville de Pulnoy, à titre précaire et révocable, les locaux désignés à l'article 3 ci-dessous permettant une utilisation par le tissu associatif local, soir et week-end.

Article 2 – Régime juridique

La présente convention est soumise aux dispositions légales en vigueur, et notamment aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et du code général des collectivités territoriales.

La présente convention est conclue à titre temporaire, précaire et révocable. La Commune ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un statut spécial ou prétendre à la propriété commerciale ni à aucun droit au maintien dans les lieux.

Le bien immobilier, objet de la présente convention, fait partie du domaine public de la Métropole du Grand Nancy.

Article 3 – Désignation des locaux

La Métropole du Grand Nancy met à disposition de la ville de Pulnoy, qui l'accepte, le gymnase et ses Installations Sportives Extérieures dont elle est propriétaire, situé Avenue Charles de Gaulle à Pulnoy, cadastré AD 58 et représentant une superficie d'environ 1620 m².

Cet équipement, est composé comme suit :

Une entrée

- Une salle de type C
- Une salle annexe
- Une salle de réunion
- Une structure artificielle d'escalade
- Des vestiaires
- Des douches
- Des rangements de matériel
- Un bureau pour les professeurs avec douche
- Un bureau gardien
- Une chaufferie
- Des toilettes
- Un local ménage
- Un défibrillateur

Article 4 - Etat des lieux

La Métropole du Grand Nancy remet à la ville de Pulnoy, qui les accepte, les biens désignés à l'article 3 dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en vigueur de la présente convention sans pouvoir exiger de la Métropole du Grand Nancy aucun aménagement ou réparation de quelque nature que ce soit.

La ville de Pulnoy est informée que la mise à disposition de ce bien ne lui est pas exclusive.

Un état des lieux, établi contradictoirement entre le propriétaire et l'utilisateur, sera réalisé avant la signature de la convention et annexé à la présente de même qu'un inventaire du matériel.

Article 5 - Jouissance des lieux

La ville de Pulnoy utilisera les locaux mis à sa disposition pour le seul usage défini à l'article 1, dans le seul cadre de sa compétence sport et au bénéfice prioritaire de ses associations locales.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord écrit et préalable de la Métropole du Grand Nancy. Tout changement de destination effectué au mépris du présent article entraînera la résiliation de plein droit, conformément à l'article 12 de la présente convention.

La ville de Pulnoy ne pourra céder son droit à occupation en totalité ou en partie sous peine d'entraîner une résiliation de plein droit conformément à l'article 10 de la présente convention.

La présente mise à disposition est consentie en considération de l'article 1, soit dans le respect de la sous-location par le collège Edmond de Goncourt, utilisateur prioritaire. En dehors des créneaux horaires attribués à l'établissement scolaire, la ville de Pulnoy pourra autoriser, sous sa seule et pleine responsabilité, l'usage de tout ou partie des locaux à des clubs sportifs ou associations. Les conditions d'occupation devront faire l'objet d'une convention écrite entre la ville de Pulnoy et les

La ville de Pulnoy n'est pas autorisée à percevoir des produits de redevance et de charge au titre de ces utilisations.

La période d'utilisation par les associations sportives est définie en fonction du calendrier de l'année scolaire et sur la base de l'emploi du temps transmis par le collège Edmond de Goncourt.

A l'issue des heures de fréquentation scolaire, les associations communales pourront utiliser les installations sportives les soirs et les week-ends pour des entraînements, sous réserve de :

- Présenter une attestation d'assurance,
- Signer la convention de mise à disposition établie par la Commune,
- Respecter les règles imposées concernant la formation d'au moins deux personnes à l'évacuation incendie des ERP et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie pour pratiquer des entraînements, hors présence systématique d'un gardien.

Le calendrier d'utilisation des salles sera fixé et mis à jour par la ville de Pulnoy en lien avec l'établissement scolaire.

La Commune reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur du gymnase, et s'engage à le faire appliquer à tous les utilisateurs.

La Métropole du Grand Nancy pourra pénétrer en tout temps et sans s'en justifier dans les locaux. Les représentants de la Métropole pourront visiter le bien mis à disposition pour s'assurer de leur état et demander tout justificatif attestant de la bonne exécution de la présente convention.

Aucune indemnité pour trouble d'usage ne pourra être octroyée.

Les entreprises qui devront intervenir sur site devront avoir programmé leur intervention avec le service Patrimoine de la Métropole du Grand Nancy et pris rendez-vous avec le gardien.

Article 6 – Conditions financières

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit par la Métropole du Grand Nancy conformément aux dispositions de l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et ne donnera pas lieu à la perception d'une redevance, taxe, ou loyer.

La Métropole du Grand Nancy prendra, à sa charge, les frais d'entretien et de gardiennage des installations sportives, comme suit :

- les salaires et charges d'un poste de gardien, sur une base de 35 heures annualisées, assumés par la Ville de Pulnoy, pour le temps exclusif de son affectation à l'entretien et à la surveillance, correspondant au temps scolaire,
- la réalisation, par les services communaux, de petits travaux neufs et d'entretien (sont exclus tous les travaux relevant de l'investissement) demandés par la Métropole du Grand

Nancy ou proposés par la ville de Pulnoy avec validation préalable par la Métropole du Grand Nancy.

- les fournitures achetées par la Ville de Pulnoy pour le compte de la Métropole du Grand Nancy et destinées au gymnase Edmond de Goncourt feront l'objet d'une validation préalable par la Métropole du Grand Nancy.

Le remboursement par la Métropole du Grand Nancy, des salaires et charges, des divers travaux d'entretien ainsi que des fournitures dédiées au gymnase, se fera sur présentation d'un mémoire et de toutes autres pièces nécessaires, au terme de la validité de la présente convention, dans le respect du service fait.

Pour les salaires, le remboursement du poste assumé par la Ville de Pulnoy s'effectuera sur la base d'un agent à temps complet au grade d'adjoint technique dans la limite du 5^{ème} échelon sur les 12 mois de l'année civile, sur la base de la présence effective du gardien. Toute absence de gardiennage (arrêt maladie non remplacé, congés du gardien non remplacés, gardiennage mutualisé avec d'autres sites, affectation multiple, etc ...) ne saurait être remboursée par la Métropole du Grand Nancy.

La Métropole du Grand Nancy prendra à sa charge les frais d'entretien, de chauffage, les consommations d'eau et d'électricité du gymnase et des installations connexes, les polices d'assurance.

Pour cette occupation, et au titre de la délibération du 31 mars 2022 de la Métropole du Grand Nancy, la valorisation financière horaire de ces équipements est la suivante :

- Utilisation du gymnase : 20,51 € de l'heure
- Utilisation d'un équipement de plein-air : 20,10 €
- Utilisation de tous les équipements de plein-air : 26,35 €

Cette mise à disposition gracieuse sera valorisée comme concours en nature et figurera comme telle à l'annexe du compte administratif de chaque année.

Article 7 – Présence du gardien

L'organisation du temps de travail du gardien sera annualisée.

En semaine, la présence du gardien sera fixée en fonction de l'organisation du planning d'occupation du site et pendant la présence des collégiens, étant entendu que ce temps doit être partagé entre gardiennage et entretien des locaux garantissant un bon niveau d'accueil des usagers.

La Commune reconnaît avoir connaissance du « règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public » (Chapitre XI, section IV, MS 45 et MS 46) applicable aux établissements des quatre premières catégories, précisant que pendant la présence du public, le service de sécurité incendie doit être assuré par des personnes désignées et entraînées à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie et à l'évacuation du public.

Article 8 – Travaux

La ville de Pulnoy ne pourra effectuer aucuns travaux, dans le bien mis à disposition, qui soit de nature à changer la destination de l'établissement ou nuire à la solidité des bâtis.

Tous les travaux et aménagements devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la Métropole du Grand Nancy.

Toute détérioration causée par la ville de Pulnoy, de son fait ou du fait de cette occupation, donnera lieu à réparation à ses frais et risques.

Si la ville de Pulnoy s'est trouvée dans la nécessité de procéder au remplacement de mobiliers, agrès ou accessoires ayant été mis à disposition par la Métropole du Grand Nancy, ces remplacements ne feront l'objet d'aucun remboursement et resteront la propriété du Grand Nancy.

Article 9 – Entretien et Maintenance

La ville de Pulnoy maintiendra les lieux mis à sa disposition en bon état d'entretien et effectuera, pendant sa durée d'occupation, les travaux neufs et de réparation par le biais de ses services techniques conformément à l'article 6 de la présente convention.

La Métropole du Grand Nancy prendra à sa charge la protection incendie et tous les travaux y afférant. Elle fera également appliquer le règlement en matière de locaux destinés à recevoir du public : vérification et entretien de l'ascenseur, des agrès, des SAE, des installations électriques et de gaz, du défibrillateur, des extincteurs, de la chaufferie et de tout autre élément nécessaire à la sécurité du site.

Ne seront pas appliquées les dispositions telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives, à l'exception de l'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs.

Dans le cadre de la maintenance légionelle sur les réseaux d'eau chaude sanitaire, la ville s'engage, par l'intermédiaire du gardien mis à disposition, à effectuer des sous-tirages réguliers des douches et à procéder au détartrage des pommes de douche 2 fois par an.

La Métropole du Grand Nancy prendra à sa charge les réparations prévues à l'article 606 du code civil.

A défaut d'exécution des travaux d'entretien nécessaires et 8 jours après une mise en demeure, la Métropole du Grand Nancy pourra faire intervenir une entreprise de son choix, aux frais exclusifs de la ville de Pulnoy, sans remboursement possible, par dérogation à l'article 6.

La ville de Pulnoy ne devra rien laisser faire qui puisse détériorer les locaux. Elle s'engage à prévenir la Métropole du Grand Nancy de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toute dégradation, détérioration qui viendrait à se produire dans le gymnase et ses annexes.

Article 10 – Responsabilité et Assurances

La Métropole du Grand Nancy souscrit les contrats d'assurance liés aux dommages aux biens.

La ville de Pulnoy s'assurera pour la couverture des risques susceptibles d'être causés du fait de cette occupation tant pour le matériel stocké, pour les risques locatifs que pour les dommages corporels au titre de la responsabilité civile.

La ville de Pulnoy s'engage à imposer cette même obligation lors de la mise à disposition partielle des locaux à des clubs sportifs.

Article 11 – Dispositions particulières

Le preneur se soumet aux prescriptions de toute nature relatives à la réglementation sanitaire et d'hygiène prévues par la loi ainsi que tous les protocoles à venir.

Le preneur s'engage également à se conformer aux différentes dispositions liées aux différents niveaux du Plan Vigipirate avec le renforcement de la sécurité des bâtiments publics.

Article 12 – Modification, durée et résiliation

Toute modification des clauses de la présente convention sera préalablement concertée et un accord écrit des deux parties aura été recueilli. En cas de difficulté de l'application de la présente convention, les parties conviennent de se rencontrer à tout moment.

La présente convention est conclue, à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 30 juin 2023.

Elle peut être résiliée, par l'une ou l'autre partie, sans indemnité sous réserve d'un préavis de deux mois, adressé par lettre recommandée avec avis de réception, et ce, pour tout motif d'intérêt général ou manquement aux dispositions de la présente.

Article 13 – Recours

Tout litige lié à l'application de la présente convention sera soumis à la juridiction compétente, après épuisement des voies amiables.

Article 14 – Traitement des données

Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), la Métropole du Grand Nancy est amenée à recueillir des données informatisées dans le seul objectif de l'exécution de la présente convention. Pour toute question, la ville de Pulnoy devra s'adresser au délégué à la protection des données de la Métropole du Grand Nancy.

Fait à Nancy, le

Pour la Métropole du Grand Nancy

Le Vice-Président

Hervé FERON

Pour la ville de Pulnoy

Le Maire

Marc OGIEZ