



**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 34

**CONVENTION DE RÉALISATION ET DE MISE A DISPOSITION DU GYMNASSE
DU COLLÈGE ANDRE CABASSE ENTRE LA COMMUNE DE ROQUEBRUNE-
SUR-ARGENS ET LE DÉPARTEMENT DU VAR**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
22 septembre 2022		33	24	32

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 29 septembre 2022 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint au Maire.

Étaient présents : M. GNERUCCI, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, Mme BOUVARD, M. BENHAMOU, Mme LELEU, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, Mme BIANCHI, M. TISSIER, M. COUTANT, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT.

Absents avant donné pouvoir : M. Jean CAYRON à M. Yoann GNERUCCI, M. Jean-Claude SAVIO à Mme Isabelle NOURI, Mme Pascale TESSONNEAU à M. Robert MASSON, M. Kader MERIMECHE à Mme Marie-Reine LOUISA, M. Patrick FLECHE à Mme Martine BOUVARD, Mme Isabelle SUCHET à M. Ken TISSIER, M. Guillaume GUÉRIN à M. Olivier COUTANT, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Absent : Mme SCHWALLER.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Line BIANCHI

Monsieur FABRE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable de la commission extra-municipale finances publiques budget du 22 septembre 2022,

CONSIDÉRANT, que pour satisfaire les besoins d'équipements sportifs du Collège André CABASSE, le Département du Var et la commune de Roquebrune-sur-Argens ont convenu de réaliser, sous maîtrise d'ouvrage du Département, sur une parcelle appartenant à ce dernier, la construction d'un gymnase de type « C » adapté à la pratique des sports collectifs,

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

CONSIDERANT qu'afin de formaliser les engagements réciproques du Département du Var et de la Commune de Roquebrune-sur-Argens, il convient de passer une convention de réalisation et de mise à disposition du futur gymnase, dont la finalité est de définir les modalités techniques et financières du projet et de la mise à disposition, de même que les engagements réciproques des parties,

Il est précisé les éléments suivants :

-Sur le plan technique, il s'agit de réaliser un gymnase de type C de 1 836 m² permettant la pratique de tous les sports de salle dont le handball. A la demande de la Commune une surface complémentaire de 580 m² (correspondant à 31,6 % de la superficie totale de l'équipement) a été ajoutée au projet initial (estimé à 1 056 m²) pour permettre l'augmentation de la surface de jeux de 372 m², l'aménagement de tribunes de 100 places, la réalisation de vestiaires pour les arbitres, d'un local de rangement pour les associations, de sanitaires publics, d'une infirmerie, d'une buvette et d'un accès PMR depuis la voie publique. Ceci pour permettre une utilisation partagée du gymnase entre le Collège, la Commune et les associations locales.

-Sur la plan financier, il est prévu que la participation de la Commune s'élève à 1 313 015 € T.T.C. soit 31,6% de la dépense prévisionnelle globale de l'équipement estimée à 4 162 702 € T.T.C.

CONSIDERANT qu'une fois les travaux achevés, le Département mettra gratuitement le gymnase à disposition de la Commune pour lui permettre la pratique d'activités sportives sur des créneaux horaires qui lui seront spécifiquement réservés (le collège bénéficiant d'une utilisation exclusive du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00). La Commune devra pendant toute la durée de la mise à disposition assurer la gestion de l'équipement (gardiennage, entretien courant),

CONSIDÉRANT qu'afin de formaliser les engagements réciproques de la Commune de Roquebrune-sur-Argens et du Département du Var il convient d'établir une convention de réalisation et de mise à disposition du gymnase du Collège André CABASSE, ladite convention étant annexée à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE les termes de la convention de réalisation et de mise à disposition du Gymnase du Collège André Cabasse à intervenir entre la Commune de Roquebrune-sur-Argens et le Département du Var.

AUTORISE M. le Maire à signer ladite convention de partenariat telle qu'annexée à la présente délibération et tout document y afférent.

29 voix POUR, 3 voix CONTRE (M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT, Mme Claude ICHARD)

A la majorité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 29 septembre 2022



[Signature]
Pour le Maire absent,
Yoann GNERUCCI,
Premier Adjoint au Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

**CONVENTION DE RÉALISATION ET DE MISE À DISPOSITION
DU GYMNASSE DU COLLÈGE ANDRÉ CABASSE
À ROQUEBRUNE SUR ARGENS**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Département du Var, représenté par Monsieur Marc GIRAUD, Président du Conseil départemental du Var, dûment habilité en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n°A1 du 1er juillet 2021.

D'UNE PART

Et

La Commune de Roquebrune-sur-Argens, représentée par Monsieur Jean CAYRON, agissant en sa qualité de Maire et autorisé par délibération du Conseil municipal en date du n°.....

D'AUTRE PART

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Pour satisfaire les besoins d'équipements sportifs du collège A. CABASSE, situé sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le Département et la Commune ont convenu de réaliser, sous maîtrise d'ouvrage du Département, sur une parcelle appartenant au Département, la construction d'un gymnase type "C" adapté à la pratique des sports collectifs.

Dans un souci d'optimiser l'utilisation des équipements publics, d'améliorer la gestion et de favoriser la coopération entre le Département et les Communes autour des pôles d'animation que constituent les collèges, de tenir compte des compétences propres de chaque collectivité et en particulier celles du Département en matière de construction et d'équipements sportifs dédiés aux collèges nécessaires à leur fonctionnement, le Département construit et finance un équipement de type omnisports, adapté également à la pratique sportive associative sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS.

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

ARTICLE 1 : Dispositions foncières

- référence cadastrale de la parcelle : N°475
- surface totale de la parcelle : 46 310 m²
- Lieu : Collège André CABASSE - Chemin des Prés Chevaux Roquebrune sur Argens - VAR

ARTICLE 2 : Réalisation de l'équipement

Le Département, Maître d'ouvrage, réalise un équipement sportif (gymnase type "C", équipé de matériels, permettant la pratique de tous les sports de salle, avec une aire d'évolution calibrée sur la surface du plus grand terrain de sport de salle, soit le Handball, avec 1 056 m², pour un tracé de 40x20m) sur la base d'un programme joint en annexe, prenant en compte les besoins du collège André Cabasse définis en concertation avec l'Education Nationale et ceux de la Commune en matière d'accueil des associations hors temps scolaire pour une homologation départementale, y compris les aménagements (abords, parkings, clôtures, accès et adaptation des espaces sportifs extérieurs existants qui appartiennent au Département).

- superficie du gymnase : 1836 m²
- capacité d'accueil maximale : Classement ERP pour un bâtiment isolé de 5ème catégorie de type X

ARTICLE 3 : Financement de l'équipement

Le montant total prévisionnel de l'opération globale du gymnase du collège André Cabasse à Roquebrune s'élève à **4 162 702 € TTC**, maîtrise d'œuvre, travaux, **contrôleur technique, SPS** et équipements compris, valeurs 2021 (remise des offres).

Le programme complémentaire demandé par la Commune porte sur les aménagements décrits ci-après (pour une surface supplémentaire de 580 m², sur une surface totale de 1836m², soit **31.6%** de la surface, contre 68,4 % pour les besoins du Département) :

Augmentation de la surface de l'aire de jeux des dimensions de 44x24x7h	soit + 372 m ²
Aménagement d'une tribune de 100 places	soit + 79 m ²
Vestiaires arbitres	soit + 26 m ²
Local de rangement du matériel association	soit + 30 m ²
Sanitaires publics	soit + 13 m ²
Infirmierie (pour l'ouverture au public hors temps scolaire)	soit + 12m ²
Buvette avec stockage	soit + 14 m ²
Accès PMR, de la voie publique	soit + 34 m ²

Il en résulte une participation de la Commune de Roquebrune-sur-Argens, à hauteur de **1 313 015 € TTC (soit 31,6% de la dépense prévisionnelle)**, qui sera versée sous la forme d'un fonds de concours au Département, au prorata du montant définitif des marchés et du coût constaté de la réalisation.

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

En fin de procédure, le Département se chargera d'envoyer les pièces justificatives à l'appui de sa demande de participation. Ce fonds de concours sera exigible conformément à l'échéancier ci-après.

Echéance des versements de la participation de la Commune :

25 % à l'obtention du Permis de construire

25% au commencement des travaux sur la base de la déclaration d'ouverture de chantier

25 % à la réception de l'ouvrage

solde recalculé sur la base du coût réel de l'opération globale à la fin de la garantie de parfait achèvement (sur la base du compte rendu de fin de GPA)

ARTICLE 4 : Mise à disposition des équipements et destination des lieux

L'utilisation du terrain départemental est la condition naturelle et forcée de la présence d'un ouvrage, le gymnase du collège, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous.

Ainsi, conformément aux dispositions dérogatoires du point 1° de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des personnes publiques, le Département mettra gratuitement à disposition de la Commune, après réception de l'ouvrage, l'équipement réalisé, pour lui permettre la pratique d'activités sportives.

Cette mise à disposition sera consentie jusqu'à la date de signature de la convention cadre relative à l'utilisation et à la gestion du gymnase devant intervenir entre le Département, la Commune de Roquebrune-sur-Argens et le collège, accompagnée d'un règlement intérieur dûment approuvé par les parties auquel seront annexés chaque année les plannings d'utilisation du gymnase.

Durant cette période, la Commune s'engage à :

- prendre en gestion l'équipement (gardiennage, entretien tel que défini ci-après à l'article 5 de la présente convention et paiement des fluides compris).
- n'utiliser l'équipement que dans le cadre d'activités sportives,
- à ne pas louer ou sous-louer l'équipement, à titre gratuit ou onéreux.

L'utilisation des équipements sera exclusive pour le collège du lundi au vendredi de 8h à 17h.

Des réunions annuelles de concertation et de bilan d'utilisation auront lieu entre le collège, la Commune et le Département, en cas de besoin.

Dans le cas d'une demande particulière formulée par le collège en dehors des créneaux établis, celle-ci devra être satisfaite en priorité par la Commune.

La Commune bénéficiera des autres créneaux horaires y compris le samedi et le dimanche ainsi qu'en périodes de petites et grandes vacances scolaires.

ARTICLE 5 : Entretien des lieux

5.1 Entretien courant

L'entretien courant (y compris le nettoyage des locaux) et les réparations locatives seront totalement assurés à ses frais par la Commune pendant la durée de la convention. L'ensemble des dépenses liées au fonctionnement de cet équipement (eau, électricité, gaz) sera pris en charge par la Commune, qui devra souscrire les contrats et abonnements correspondants.

Au titre de cet entretien, la Commune s'engage à appliquer et faire appliquer toutes les normes de sécurité, les vérifications annuelles obligatoires, toutes les prescriptions légales et réglementaires à venir propres aux lieux et équipements ainsi qu'aux activités pouvant s'y rapporter.

5.2 Travaux d'entretien

La Commune prendra à sa charge tous les travaux d'entretien et de réparations de quelque nature que ce soit (à l'exception des travaux et grosses réparations prévus à l'article 5 paragraphe 5.3 de la présente convention).

Elle est tenue d'effectuer l'entretien et les réparations au fur et à mesure qu'elles sont rendues nécessaires, notamment suite à d'éventuelles dégradations commises par les associations utilisatrices, y compris celles émanant des visites périodiques.

Corrélativement, elle devra aviser immédiatement le responsable du collège et le Département de toutes réparations qui peuvent être à la charge du Département sous peine d'être tenue responsable des dégradations qui pourraient survenir du fait de son silence ou de son retard.

5.3 Gros travaux et mises aux normes (bâtiment)

Le Département propriétaire fera exécuter l'ensemble des gros travaux nécessaires sur les ouvrages, objets de la présente convention.

A ce titre, il assumera les travaux et les charges de grosses réparations liées à la pérennité de l'ouvrage ainsi que la mise aux normes des équipements, après mise en jeu des garanties biennales et décennales des entreprises adjudicataires des marchés y compris par les voies judiciaires, lorsque les travaux sont consécutifs à des désordres couverts par ces garanties.

5.4 Travaux d'amélioration

Tous travaux portant amélioration des installations et ouvrages existants devront faire l'objet d'un accord préalable entre le Département et la Commune, concrétisé dans le cadre d'une convention définissant les conditions d'exécution desdits travaux, l'échéancier et mode de répartition de leur financement entre les parties, et précisant la propriété des ouvrages qui seraient réalisés.

Ces travaux ne devront, en aucun cas, mettre en péril la sécurité de l'équipement et des usagers ni gêner son bon usage.

5.5 Equipement Mobilier/Matériel

Une liste des mobiliers et matériels affectés aux activités sportives appartenant au Département et à la

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE
Reçu le 30/09/2022
Publié le 30/09/2022

Commune sera établie contradictoirement entre les parties et jointe en annexe à la présente convention. Chaque collectivité fera son affaire du remplacement et mise aux normes de son propre matériel.

5.6 Maintenance préventive, mise en sécurité des installations, et vérification périodique

Le Département prend en charge la vérification périodique réalisée par un bureau de contrôle agréé, l'entretien et le remplacement des équipements fixes immobiliers, qu'il a initialement fournis et qui sont utilisés par le collège (notamment les équipements sportifs réglementaires, comprenant également les équipements sportifs destinés aux collégiens).

Le collège et la Commune seront destinataires de la copie des vérifications de ces équipements.

En ce qui concerne les autres équipements (gaz, électricité, SSI, ascenseur, chaudière, dispositifs et terminaux de chauffage, ventilation, porte automatique, portail automatique, etc...) :

La commune prendra en charge les vérifications périodiques réglementaires, les opérations de maintenance préventive, l'entretien et la mise en sécurité des installations. A ce titre, le Département sera destinataire de la copie des contrats, des attestations de maintenance et des rapports de vérifications périodiques transmis par la Commune.

Concernant les postes relatifs à la chaufferie, aux installations électriques, aux installations de GTC et centrale SSI et à la surveillance de la légionelle, la commune ne sera engagée qu'au terme de la période de prise en charge par le contrat Marché Global de Performance passé par le département du Var pour une durée minimale de 2 ans (durant lequel seront réalisées l'analyse légionelle, la vérification des installations électriques, le ramonage et l'entretien annuelle chaufferie, et la visite constructeur annuelle sur les installations de GTC et Centrale SSI - un délai de prévenance préalable de 3 mois par le département est prévu).

Il est entendu entre les parties que chacune d'elle pourra prendre l'initiative, une ou deux fois par an, en fonction de la nécessité de réunir les deux autres pour faire l'état des lieux du gymnase du collège.

D'une manière générale, il convient de préciser que l'ensemble des travaux incombant à la commune par application de l'article 5 de la convention ne pourra donner lieu à aucune indemnisation par le Département.

ARTICLE 6 : Répartition des obligations des parties en matière d'amélioration de la performance énergétique

Déclaration sur la plateforme "Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire" nommé OPERAT"

Conformément aux dispositions de l'article 175 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et son décret d'application n°2019-771 du 23 juillet 2019 appelé « décret tertiaire », codifié à l'article L-111-10-3 du code de la construction et de l'habitation, une plateforme informatique de recueil et de suivi des consommations est mise en place par l'État en 2022.

Les déclarations des consommations de référence correspondant à l'année "n" de mise à disposition de l'équipement, et des consommations des années suivantes sont à faire chaque année.

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE
Reçu le 30/09/2022
Publié le 30/09/2022

Ces déclarations seront effectuées par le Département, conformément aux dispositions des articles R 174-27 et R174-28 du code de la construction et de l'habitation. A ce titre, la commune devra communiquer chaque année les bilans de consommation au Département.

Répartition des actions

Les Actions de Performance Energétique (APE) destinées à atteindre les objectifs de réduction des consommations en énergie pour tous les propriétaires et locataires de bâtiments tertiaires de plus de 1000 m² porteront notamment sur :

1. La performance énergétique des bâtiments ;
1. L'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
2. Les modalités d'exploitation des équipements ;
3. L'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants

Les travaux de mise en conformité et de grosses réparations sont à la charge du Département.

Toutefois, la Commune s'oblige à mettre en œuvre toutes les actions relevant de l'exploitation et de l'utilisation des locaux et des équipements.

A ce titre, la Commune devra principalement (au terme de la période de prise en charge par le contrat Marché Global de Performance passé par le Département du Var pour une durée minimale de 2 ans) :

- Veiller à ce que les installations de chauffage, climatisation et ventilation soient réglées de manière optimale (surveillance du rendement des générateurs, réglage des horaires, réglage des températures de confort et de réduit, etc...)
- Veiller à une utilisation optimale de l'éclairage des locaux et autres équipements liés aux usages spécifiques
- Mettre en place un suivi des consommations et des températures intérieures afin de surveiller la qualité de conduite des installations par les entreprises de maintenance et de détecter rapidement les anomalies
- Mettre en place du matériel à haute performance énergétique dans le cadre des réparations ne relevant pas des grosses réparations
- Mettre en place une démarche d'amélioration continue des comportements, notamment à travers des actions de sensibilisation sur la démarche.

ARTICLE 7 : Assurances

Il est convenu que, sauf en ce qui concerne les dispositions ci-après, les principes de droit commun de la responsabilité administrative et civile sont applicables au titre de la présente convention.

Le preneur devra souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il encourt pour l'ensemble des dommages causés aux tiers, liés à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition.

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

Il devra, en outre, souscrire un contrat d'assurance garantissant ses risques locatifs, ses biens propres.

Le preneur et son assureur devront réciproquement renoncer à tout recours contre le Département et son assureur.

Le preneur devra produire au Département, avant et annuellement pendant toute la durée de l'occupation des locaux, les attestations d'assurance sanctionnant ces dispositions.

ARTICLE 8 : Prise d'effet et durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de 5 ans.

A l'expiration de ce délai, elle sera renouvelée par tacite reconduction, jusqu'à la date de signature de la convention cadre relative à l'utilisation et à la gestion du gymnase devant intervenir entre les parties.

Elle deviendra exécutoire après signature et notification aux parties.

En ce qui concerne la mise à disposition du gymnase du collège, le Département autorise la Commune à prendre possession des locaux dès réception de ceux-ci par le Département (par la signature d'un procès-verbal de mise à disposition de l'équipement sportif), et notamment dès l'obtention, par le Département, du procès-verbal d'ouverture délivré par la sous-commission départementale de sécurité.

ARTICLE 9 : Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations prévues à la présente convention, l'autre partie pourra résilier de plein droit ladite convention dans un délai d'un mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de un mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de changement dans l'affectation actuelle des locaux à usage du collège.

ARTICLE 10 : Modification de la présente convention

Les dispositions de la présente convention pourront être modifiées par voie d'avenant.

ARTICLE 11 : Litiges

Les parties s'engagent à appliquer la présente convention loyalement afin d'éviter tout différend. A défaut d'accord amiable, les litiges qui pourraient intervenir à l'occasion de l'exécution ou de

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202234-DE

Reçu le 30/09/2022

Publié le 30/09/2022

l'interprétation de la présente convention seront déférés devant le tribunal administratif de Toulon.

ARTICLE 12 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes dispositions et de leurs suites, y compris la signification de tous les actes, les parties feront élection de domicile, en leur domicile sus-indiqué.

TOULON, le

**Le Président du Conseil Départemental
du Var**

Marc GIRAUD

Le Maire de Roquebrune-sur-Argens

Jean CAYRON