



CONVENTION N°1

PORTANT TRANSFERT DE GESTION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS DE LA 3 CO

ENTRE :

- La communauté de communes du centre-ouest de Mayotte (3CO), 1444 avenue Zoubert Adinani 97680 Tsingoni, SIRET n°200 059 870 00018, représentée par le Président en exercice, dûment habilité à la signature de la présente convention par décision du conseil communautaire en date du 08 octobre 2022
Ci-après désigné sous le terme « la 3CO »,

ET :

- La commune de M'Tsangamouji, située au 1 place de la mairie 97650 M'Tsangamouji, représentée par Mme HEDJA Kouraïcha Adjointe au Maire chargée de l'état civil et des élections.
Dûment habilitée à la signature de la présente convention par arrêté du Maire de M'tsangamouji portant le numéro 2022/003/DG en date du 23/08/2022

Ci-après désignée sous le terme « le bénéficiaire »,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2123-3 à L. 2123-6 ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La 3CO a la volonté de transférer la gestion de locaux et d'équipements que l'établissement public a construits, qui font partie de son domaine public et qui sont situés sur le territoire respectif des communes qui la composent.

Ce transfert de gestion de locaux et équipements d'origine communautaire offre ainsi l'opportunité de :

- Fédérer les communes en mutualisant des moyens afin d'élaborer et mettre en œuvre un projet de développement commun et cohérent,
- Proposer des outils à disposition des communes pour améliorer le cadre de vie,
- Mettre en œuvre le principe de réciprocité dans la construction de partenariats avec les acteurs du territoire.

C'est tout l'objet de la présente convention.



ARTICLE 1 : OBJET

La 3CO transfère la gestion des biens et équipements, ci-après désignés, dont elle est propriétaire, à la commune de M'Tsangamouji, qui l'accepte.

Ce transfert s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-9 à R. 2123-14 du Code général de la propriété des personnes publiques, et aux conditions précisées par la présente convention.

Il est précisé que ce transfert n'emporte pas translation de propriété, ni constitution de droits réels au profit du bénéficiaire.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Le transfert concerne le bâtiment du marché intercommunal de M'Tsangamouji construit par la 3CO et situé au 224 boulevard AMIR Ridjali 97650 M'Tsangamouji sur la parcelle cadastrée AN n° 348.

Un état des lieux lors de l'entrée en vigueur de la présente convention sera réalisé contradictoirement par les parties aux présentes.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent transfert de gestion est exclusivement réalisé au profit du bénéficiaire.

Toute cession, totale ou partielle, du présent transfert de gestion est interdit.

Toutefois, il est expressément convenu entre les parties aux présentes, que le bénéficiaire peut confier à une association de sa commune par convention l'utilisation temporaire de tout ou partie des installations, à condition qu'elle soit compatible avec l'objet et l'affectation permanente des locaux et équipements propriétés de la 3CO et qu'elle ne porte pas atteinte à leur intégrité matérielle de quelque manière que ce soit. En tout état de cause, le bénéficiaire demeure personnellement responsable envers la 3CO de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention et de toute atteinte qui serait portée, par lui ou un tiers qu'il aurait autorisé, aux biens et équipements objets de la présente convention.

Le bénéficiaire devra utiliser les locaux ou équipements conformément à leur affectation et dans le respect des obligations de la présente convention. Il ne pourra apporter de modifications sans autorisation préalable de la 3CO et devra informer celle-ci des tarifications d'usage mises en œuvre.



Le bénéficiaire fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens et équipements dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que la 3CO ne puisse pas être recherchée ni inquiétée du fait de l'utilisation de ces biens et équipements.

Le bénéficiaire assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien des locaux et équipements objets de la présente convention. Il assurera les réparations dans les conditions de la présente convention.

Le bénéficiaire sera personnellement responsable vis-à-vis des participants et des tiers des conséquences dommageables résultant des activités exercées dans l'enceinte des locaux ou équipements, de telle manière que la responsabilité de la 3CO ne puisse en aucun cas être recherchée.

Le bénéficiaire répondra des dégradations causées aux biens objets de la présente convention commises tant par lui que par ses membres, préposés, et toute personne agissant pour son compte.

En cas de dégradation, la 3CO constatera la situation et demandera au bénéficiaire de procéder aux réparations. Par défaut, la 3CO organisera la réparation des dégâts avec les entreprises habilitées, conformément aux réglementations en vigueur, et émettra au bénéficiaire un titre de recette accompagné du duplicata de la facture correspondante.

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, le bénéficiaire prendra en charge les frais liés aux consommations d'utilités (eau, électricité, gaz, etc.) et obligations réglementaires (lutte contre les nuisibles, contrôle périodique, etc.).

ARTICLE 4. DISPOSITIONS PORTANT SUR LE FONCTIONNEMENT ET LA SECURITE DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS

Le Bénéficiaire :

- a) Doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et ses biens propres, ainsi que tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux ou équipements objets de la présente convention,
- b) Reconnaît être responsable du respect des normes sanitaires en vigueur,
- c) Reconnaît avoir pris connaissance des consignes de sécurité et d'hygiène liées aux établissements et installations recevant du public et s'y conformer ; le maintien de la propreté sur le périmètre est à sa charge,
- d) Ne pourra en aucun cas dépasser les capacités d'accueil réglementaires de chacun des locaux ou équipements objets de la présente convention,



- e) S'engage à assurer la surveillance des locaux et équipements, le contrôle des entrées et sorties des participants aux activités considérées et à faire respecter les règles de sécurité
- f) S'engage à faire appliquer les consignes de fonctionnement, et à porter une attention particulière à la fermeture des locaux et à l'extinction des éclairages et à fermeture des points d'eau,
- g) S'engage à maintenir en bon état et entretenir les locaux ou équipements objets de la présente convention,
- h) S'engage à transmettre à la 3CO les noms et numéros de téléphone des associations ou structures utilisant les locaux ou équipements,
- i) S'engage à signaler à la 3CO immédiatement tout dommage ou dégradation survenue sur les locaux ou équipements,
- j) Reconnaît avoir transmis aux usagers des locaux ou équipements objets de la présente convention, l'ensemble des consignes et dispositifs décrits aux paragraphes d) e) f) g) h).

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTRETIEN

L'entretien courant des locaux et équipements sont à la charge du bénéficiaire.
L'entretien courant comprend, à titre non exclusif :

- Parties extérieures : désherbage, nettoyage, tonte, arrosage, taille, élagage, des jardins, allées, pelouses, massifs ; nettoyage des auvents, terrasses, marquises ; dégorgement des conduites d'eau pluviales, chéneaux, gouttières.
- Portes et fenêtres : graissage des gonds et charnières, menuiserie réparation des boutons et poignées de portes des gonds et mécanismes de fermeture, remplacement des petites pièces de serrures (boulons, verrous), graissage des petites pièces des serrures et verrous, remplacement des clés égarées ou abîmées ; réfection des mastics des vitrages, remplacement des vitres détériorées ; graissage des stores et volets, remplacement des cordes, poulies ou de quelques lames de stores ; nettoyage et graissage des portails, remplacement de boulons ou du verrou.
- Parties intérieures : nettoyage, menus raccords de peintures et tapisseries, remise en place ou remplacement des matériaux de revêtement (faïence, mosaïque, matière plastique, etc.), rebouchage des trous éventuellement faits ; pose de raccords de moquette ou tout autre revêtement (notamment en cas de tâches et de trous) ; remplacement des tablettes et tasseaux de menuiseries, réparation du dispositif de fermeture.
- Plomberie : dégorgement des canalisations d'eau, remplacement de joints et colliers ; vidange des fosses septiques, puisards et fosse d'aisance ; remplacement des consommables des chauffe-eau, rincer et nettoyer les corps de chauffe et



tuyauteries, remplacer les joints clapets et presse-étoupe des robinets, remplacer les joints, flotteurs et joints cloche des chasse d'eau ; ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et des conduits de ventilation ; nettoyer les dépôts de calcaire des appareils sanitaires, remplacement des tuyaux flexibles, entretien régulier des climatiseurs.

- Electricité : remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, ampoules, tubes lumineux, baguettes ou gaines de protection, entretien et renouvellement éventuel du détecteur de fumées.

En cas de défaut d'entretien constaté par la 3CO et par mise en demeure écrite du bénéficiaire restée sans suite après un délai de 30 jours, la 3CO pourra faire intervenir un prestataire pour réaliser l'entretien correctif nécessaire. Le montant de la prestation sera refacturé au bénéficiaire.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX REPARATIONS

A moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien, la 3CO prend en charge les grosses réparations telles que visées par les articles 605 et 606 du code civil. Les réparations d'entretien sont à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIERES

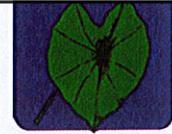
Les parties conviennent que compte tenu de la prise en charge par le bénéficiaire des frais liés à la surveillance, la maintenance, l'entretien et les frais d'impôts et de charges, la présente convention est consentie à titre gratuit. Le règlement des impôts et taxes sera acquitté par le bénéficiaire. Il remboursera à la 3CO toutes les impositions que l'établissement est tenu d'acquitter en qualité de propriétaire des biens et équipements objets de la présente convention, à l'exception de la taxe foncière bâtie qui est une charge du propriétaire.

ARTICLE 8 : DUREE, RENOUVELLEMENT, RESILIATION

La présente convention est conclue pour une durée de 48 mois, et entrera en vigueur à compter du jour de sa signature par l'ensemble des parties.

Elle est renouvelable tacitement, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, signifiée par lettre recommandée avec AR, 2 mois au moins à l'avance.

En cas de manquement du bénéficiaire de ses obligations stipulées dans la présente convention, la 3CO pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec AR, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure, et qui ne peut être



inférieur à un mois. A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la 3CO pourra résilier la présente convention, sans aucun droit à indemnité au profit du bénéficiaire.

En tout état de cause, quel que soit le motif de fin de la présente convention, il sera procédé à un état des lieux contradictoire dans le délai d'un mois.

Le bénéficiaire devra restituer les locaux ou équipements dans un bon état de propreté et de fonctionnement. A défaut, la 3CO pourra faire intervenir un prestataire pour réaliser la remise en l'état nécessaire. Le montant de la prestation sera refacturé au bénéficiaire.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le fait pour une partie de ne pas exécuter, à quelque moment que ce soit, l'une quelconque des stipulations de la présente convention ou de ne pas exiger l'exécution de ses stipulations ne saurait être interprété comme une renonciation à ces stipulations et n'affectera en aucune façon la validité de tout ou partie de la présente convention, ou le droit, par la suite de faire exécuter toute stipulation contractuelle.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront un accord amiable.

A défaut d'accord intervenu entre les parties, ce dernier sera porté devant le tribunal administratif de Mayotte.

Fait à M'Tsangamouji le 07 octobre 2022 en 2 exemplaires.

La 3CO

Le bénéficiaire

