

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE PARTENARIAT DE LA MAISON DE LA LAUVE A SAINT-RAPHAEL

Entre

La communauté d'agglomération « Estérel Côte d'Azur Agglomération », Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé 624 chemin Aurélien CS 50133 83707 SAINT-RAPHAEL et enregistrée sous le SIRET n° 200 035 319 00108.

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Frédéric MASQUELIER, dûment habilité par décision n°49 en date du XX/XX/ 2024 et par délégation de fonctions et de signature Monsieur Stéphane ISEPPI, 7^{ème} Vice-président, dûment habilité par arrêté du Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération en date du 6 avril 2023,

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Raphaël, situé 125 rue Jules Ferry CS 40325 83703 SAINT-RAPHAEL CEDEX et représenté par Madame Yolande LOPEZ, Vice-Présidente du CCAS, dûment autorisée par délibération n° 45 du conseil d'administration en date du 29 septembre 2022,

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Fréjus, situé immeuble « Le Kipling » 305 avenue Aristide Briand 83600 FREJUS et représenté par Monsieur David RACHLINE, Président du CCAS, dûment autorisé par délibération n° 349 du conseil d'administration en date du 21 février 2024,

Et

L'Association « En Chemin » issue de la fusion par absorption des associations « En Chemin » et « Paola Solidarités » en date du 30 juin 2023, dénommée « l'association », dont le siège est situé 10 bd Frédéric Mistral 83 400 HYERES et représentée par Monsieur Paul LAMBERT, Président.

IL A ETE ARRETE CE QUI SUIT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 autorisant la création du centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) LA LAUVE géré par l'association « Les amis de Paola » pour une durée de quinze ans,

VU l'arrêté préfectoral n°DDETS-SAL-2023-03 en date du 11 juillet 2023 portant cession de l'autorisation du centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) LA LAUVE, détenue par l'association « Paola Solidarités » à l'association « En Chemin »,

VU les statuts de l'association « En Chemin » déclarés en préfecture du Var le 21 décembre 2020 et parus au Journal Officiel du 12 janvier 2021,

VU les statuts de l'association « Paola Solidarités » en date du 24 mai 2019 et de l'association « Les amis de Paola » en « Paola Solidarités » à compter du 1er janvier 2019,

VU la compétence exercée par la Communauté d'agglomération « Estérel Côte d'Azur Agglomération », en vertu de l'article 5-3 de ses statuts, en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire,

VU la délibération n°24 du conseil communautaire en date du 26 juin 2009 autorisant l'acquisition de la Maison de la Lauve à Saint-Raphaël pour y organiser l'accueil et l'accompagnement social d'un public désocialisé,

VU la délibération n°03 du Bureau communautaire du 25 octobre 2013 approuvant la signature d'une convention de mise à disposition et de partenariat entre la communauté d'agglomération, les CCAS de Fréjus et de Saint-Raphaël et l'association « Les amis de Paola » de la Maison de la Lauve pour permettre à l'association « Les amis de Paola » de gérer un centre d'hébergement pour personnes très désocialisées pour une durée de quatre ans soit jusqu'au 31 décembre 2018,

VU la délibération n°7 du Bureau communautaire du 30 novembre 2018 autorisant la signature d'une nouvelle convention de mise à disposition et de partenariat entre la communauté d'agglomération, les CCAS de Fréjus et de Saint-Raphaël et l'association « Les amis de Paola » de la Maison de La Lauve pour y accueillir le centre d'hébergement et de réinsertion sociale « LA LAUVE » jusqu'au 31 décembre 2023,

VU la délibération n°79 en date du 11 juillet 2020 du Conseil communautaire ayant proclamé Monsieur Frédéric MASQUELIER Président de la Communauté d'Agglomération et l'ayant déclaré installé,

VU la délibération n°109 en date du 11 juillet 2020 du Conseil communautaire de l'agglomération portant délégation au Président pendant la durée de son mandat pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses et de mise à disposition de biens mobiliers ou immobiliers à titre gratuit ou onéreux pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU la délibération n°237 du 17 décembre 2020 par laquelle le Conseil communautaire de l'agglomération a élu Monsieur Stéphane ISEPPI, en qualité de 10^{ème} Vice-Président,

VU la délibération n°136 du 23 septembre 2022 par laquelle le Conseil communautaire de l'agglomération a régulièrement pris acte de la remontée de Monsieur Stéphane ISEPPI au rang de 7^{ème} Vice-Président,

VU l'arrêté n°2023-01 en date du 6 avril 2023 du Président de l'agglomération portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Stéphane ISEPPI, 7^{ème} Vice-Président, concernant les affaires relatives à la gestion des affaires foncières,

VU le courrier du 2 janvier 2023 de l'association « En Chemin » informant Monsieur le Président d'Estérel Côte d'Azur Agglomération de la fusion par absorption des associations « En Chemin » et « Paola Solidarités » en date du 30 juin 2023 avec effet fiscal et comptable rétroactif au 1er janvier 2023,

VU le courrier en date du 6 février 2024 du CCAS de Fréjus sollicitant le renouvellement de la convention de mise à disposition et de partenariat relatif au bâtiment sis 1201 chemin de la Lauve à Saint-Raphaël destiné à assurer l'hébergement d'urgence de personnes en situation de précarité,

VU le courrier en date du 15 février 2024 de l'association « En Chemin » sollicitant le renouvellement de la mise à disposition de la « Maison de la Lauve » pour y poursuivre les activités du centre d'hébergement et de réinsertion sociale,

VU le courrier en date du 21 février 2024 du CCAS de Saint-Raphaël sollicitant le renouvellement de la mise à disposition de la « Maison de la Lauve » pour y assurer l'hébergement des personnes vulnérables,

VU la décision du Président n°2024-49 en date du approuvant la présente convention et autorisant Monsieur Stéphane ISEPPI à la signer.

PREAMBULE

Estérel Côte d'Azur Agglomération est propriétaire d'un bâtiment cadastré section AN n° 1018, sis 1201 chemin de la Lauve à Saint-Raphaël, dénommé « Maison de La Lauve ». Le bâtiment comprend, en rez-de-chaussée 2 T2, 1 T3, 1 bureau, 1 lingerie, 1 réserve et 1 WC et à l'étage 2 T2 et 1 T4 comme indiqué sur les plans annexés à la présente convention, sur un tènement foncier de 1300 m².

En 2009, cet équipement était destiné à assurer l'hébergement d'urgence des publics très désocialisés pour la période hivernale. Il a été mis à disposition des CCAS des villes de Saint-Raphaël et Fréjus durant toute l'année. En 2012, sur la période hivernale allant du 15 novembre au 31 mars, le bâtiment a été mis à disposition de l'association « Les amis de Paola » pour y assurer un hébergement et un accompagnement social auprès d'un public très désocialisé.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 25 octobre 2013, il a été approuvé la signature d'une convention de mise à disposition et de partenariat entre la Communauté d'Agglomération, les CCAS des villes de Fréjus et de Saint-Raphaël et l'association « Les amis de Paola » afin que cette association puisse gérer un centre d'hébergement dans les locaux de la Maison de la Lauve. Cette convention a pris fin au 31 décembre 2018.

Par délibération n°7 du Bureau communautaire du 30 novembre 2018, la convention a été reconduite pour une durée d'un an avec renouvellement annuel tacite dans la limite de 4 fois. Cette convention est arrivée à échéance le 31 décembre 2023.

Puis la création du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) sis 1201 chemin de la Lauve à Saint-Raphaël dénommé « LA LAUVE » a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 dont la gestion a été confiée à l'association « Les amis de Paola ».

La capacité totale de l'établissement « CHRS LA LAUVE » est de 27 places dont 17 places en semi-collectif à la « Maison de la Lauve » à Saint-Raphaël. Cette autorisation est accordée pour une durée de quinze ans à la date de la signature de l'arrêté préfectoral.

Par décision de son conseil d'administration, les statuts de l'association « Les amis de Paola » ont été modifiés le 24 mai 2021 et à compter du 1^{er} janvier 2019, le nom de l'association est devenu « Paola Solidarités ».

Par décision de leur conseil d'administration respectif en date du 29 septembre 2022, les associations « En Chemin » et « Paola Solidarités » ont validé le principe d'une fusion par absorption. Cette fusion a eu lieu le 30 juin 2023 avec un effet fiscal et comptable rétroactif au 1^{er} janvier 2023.

Par arrêté préfectoral n°DDETS-SAL-2023-03 en date du 11 juillet 2023, le fonctionnement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) LA LAUVE détenue par l'association « Paola Solidarités » a été cédée à l'association « En Chemin ».

Les deux CCAS de Saint-Raphaël et de Fréjus ainsi que l'association « En Chemin » ont fait connaître par courriers respectifs en date du 21/02/2024, du 06/02/2024 et du 15/02/2024 leur volonté de poursuivre cette action d'hébergement et de réinsertion sociale auprès des personnes en situation de précarité.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION DE LA MAISON DE LA LAUVE

Estérel Côte d'Azur Agglomération met à disposition de l'association l'ensemble du bâtiment ainsi que ses annexes sauf l'appartement T2 situé au 1^{er} étage. Cet appartement sera réservé aux CCAS des villes de la communauté d'agglomération pour héberger en urgence des personnes en difficulté ayant besoin d'être mises à l'abri.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION ET DE BON USAGE DES LOCAUX :

Estérel Côte d'Azur Agglomération, propriétaire du bâti et du tènement foncier, assurera aux CCAS des communes de la communauté d'agglomération et à l'association en charge de la gestion, du centre d'hébergement et de réinsertion sociale, la jouissance paisible des locaux et prendra à sa charge les grosses réparations pouvant être nécessaires telles que définies à l'article 606 du Code Civil c'est-à-dire celles portant sur les gros murs, les voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, des digues, des murs de soutènement et de clôture entiers. Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Estérel Côte d'Azur Agglomération veillera au strict respect des normes applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP).

Estérel Côte d'Azur Agglomération en sa qualité de propriétaire souscrira les assurances nécessaires et s'acquittera des impôts correspondants.

Les Services Techniques d'Estérel Côte d'Azur Agglomération assureront les visites de sécurité périodiques et la maintenance des équipements. Ils devront être informés et consultés de toute intervention d'ordre technique par les partenaires à la présente convention.

En termes de gestion courante et en qualité d'usager, l'association « En Chemin » usera paisiblement des locaux suivant leur destination et ce dans le respect des conditions d'agrément obtenues pour son fonctionnement.

En effet, l'hébergement des personnes très désocialisées assuré par l'association « En Chemin » devra recueillir l'agrément des organismes concernés, tant au titre d'un bâtiment recevant du public, qu'au titre des activités de l'association. Le bâtiment sera classé en 5^{ème} catégorie.

S'agissant du tènement foncier, l'association « En Chemin » s'engage à maintenir propres les abords du bâtiment, à ne pas stocker en extérieur de biens meubles, à ne pas stationner de véhicules sans l'accord express des partenaires. Le désossement de véhicules et le dépôt d'épaves automobiles sont par ailleurs interdits.

De même l'accès au site nécessite une fermeture régulière du portail signaler, dans les délais les plus brefs, aux services techniques d'Estérel Côte d'Azur Agglomération tout dysfonctionnement de ce dernier pour y remédier.

Toute présence d'animaux de compagnie sur les lieux relève de l'unique responsabilité de l'association « En Chemin » en vertu de son règlement intérieur.

L'association « En Chemin » souscrira toutes les assurances nécessaires à la garantie de l'équipement contre les risques suivants : incendie, explosion, fumées, tempête, grêle et neige, le dégât des eaux usagées, le choc à l'immeuble, le vol, les détériorations et bris de glace, les actes de vandalisme, attentats, catastrophes naturelles et responsabilité civile.

L'association « En Chemin » remettra impérativement au service Juridique d'Estérel Côte d'Azur Agglomération les attestations d'assurance correspondantes à la date de remise de l'équipement.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES :

Estérel Côte d'Azur Agglomération s'acquittera du règlement des dépenses courantes inhérentes à l'utilisation des locaux (eau, électricité). La mise à disposition de l'équipement par Estérel Côte d'Azur Agglomération aux CCAS intervient à titre gratuit.

La mise à disposition du bien immobilier à l'association « En Chemin » intervient contre paiement à la communauté d'agglomération d'une participation mensuelle de 600 € (six cents euros) pour couvrir les dépenses d'eau et d'électricité de façon forfaitaire sans régularisation, payable à trimestre échu.

Les Conseils d'Administration de chaque CCAS pourront accorder à l'association « En Chemin » chacun en ce qui le concerne une subvention de fonctionnement pour l'exercice de cette mission, sous réserve de besoins complémentaires de financement dûment justifiés. Chaque conseil déterminera alors, par délibération, le montant de subvention qu'il accordera.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN - ETAT DES LIEUX :

Lors de la prise de possession du bâtiment en 2013, un procès-verbal faisant office d'état des lieux a été établi entre l'association et la communauté d'agglomération. S'agissant d'une continuité d'occupation, cet état des lieux demeure celui de référence entre les parties.

L'association « En Chemin » assurera l'entretien quotidien des locaux et des espaces verts, les petites réparations, ainsi que la sécurité et la salubrité des locaux et du site mis à sa disposition.

L'association « En Chemin » devra informer sans retard Estérel Côte d'Azur Agglomération des réparations entreprises et de celles qui sont à la charge de cette dernière.

L'association s'engage à permettre l'accès des lieux à tout délégué d'Estérel Côte d'Azur Agglomération pour l'exécution et la surveillance des travaux ou pour raison de service.

A ce titre, l'association « En Chemin » ou les personnes hébergées sous son autorité ne sont pas autorisées à modifier la fermeture des accès du bâtiment (remplacement de serrure, pose de cadenas, ...).

Lors de la restitution du bâtiment, un procès-verbal de restitution faisant office d'état des lieux sera établi avec l'association « En Chemin ». Il sera ensuite statué sur la prise en charge d'éventuels travaux de remise en état par l'association.

Dans le cas où la sécurité physique des usagers et des personnels Communauté d'agglomération pourra imposer la fermeture immédiate de l'hébergement par mesure de précaution et jusqu'à disparition du risque ou extinction de la cause de la fermeture.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION :

La mise à disposition de la Maison de la Lauve à l'association « En Chemin » est effective à compter du 1er janvier 2024, pour une durée de trois ans, renouvelable deux fois par tacite reconduction. Elle s'achèvera au 31 décembre 2032.

ARTICLE 6 : PARTENARIAT RELATIF A L'ACCOMPAGNEMENT DES POPULATIONS ACCUEILLIES :

L'orientation de ce public relève de la compétence du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO). L'association dispose de moyens, notamment en personnel pour effectuer l'accueil, le suivi et l'accompagnement social des populations qu'elle héberge dans le bâtiment mis à disposition.

Elle devra fournir aux CCAS, une liste mensuelle des personnes accueillies et signaler les pistes envisagées pour une orientation sur un hébergement ou un logement de droit commun.

Pour les situations complexes, le partenariat avec les CCAS sera systématiquement recherché. A cet effet, l'association programmera au moins une fois par trimestre une réunion de suivi pour ces situations.

ARTICLE 7 : SUIVI DE LA CONVENTION :

Un suivi sera assuré autant que de besoin entre les partenaires pour examiner toutes questions relatives à la mise en œuvre et à l'exécution de la présente convention.

L'association devra fournir chaque début d'année un bilan financier et moral transmis à chacun des signataires.

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS – DENOCIATION - RESILIATION :

D'un commun accord, les parties pourront modifier la présente convention par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

L'occupant pourra résilier la convention de mise à disposition à tout moment sur simple préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Estérel Côte d'Azur Agglomération, au moins 3 mois à l'avance.

Estérel Côte d'Azur Agglomération pourra résilier la convention à tout moment, par simple lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 3 mois à l'avance.

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la Communauté d'Agglomération, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722

du Code Civil, mais sans préjudice, pour la Communauté d'Agglomération de Saint-Raphaël, les actions éventuelles contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 9 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement, éventuellement par le recours à un médiateur.

A cet effet, la partie la plus diligente notifiera à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception l'objet du litige.

Les parties entreprendront alors des négociations en vue de résoudre à l'amiable leur litige, au besoin avec l'aide d'un tiers qu'elles désigneront d'un commun accord.

Une telle solution amiable si elle aboutit prendra la forme d'un avenant à la présente convention.

La tentative de règlement amiable sera considérée comme échouée si aucun accord n'est intervenu au plus tard 30 jours après la réception de la lettre notifiant l'objet du litige.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait en quatre exemplaires, le.....

A Saint-Raphaël,

<p>Pour Estérel Côte d'Azur Agglomération, le Vice-Président,</p> <p>Stéphane ISEPPI</p>	<p>Le Président du CCAS de Fréjus,</p> <p>David RACHLINE</p>
<p>La Vice-Présidente du CCAS de Saint-Raphaël,</p> <p>Yolande LOPEZ</p>	<p>Le Président de l'association « En Chemin »,</p> <p>Paul LAMBERT</p>