

5.7. Intercommunalité

Convention de gestion, d'entretien et de maintenance de la Maison intergénérationnelle de l'enfance et de la famille

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence petite enfance et la politique sociale portant sur l'action sociale ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 4 développement de l'offre de services et d'équipements améliorant la qualité de vie quotidienne ;

Vu la délibération n° 20200708_cc_adm57 du Conseil communautaire du 08 juillet 2020 relative au procès-verbal d'élection du Président, des Vice-Présidents et des autres membres du Bureau ;

Vu la délibération n° 20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020, modifiée par délibération n° 20220620_cc_adm96 du Conseil communautaire du 20 juin 2022, portant délégations de pouvoir du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment approuver les conventions de gestion à intervenir entre la CCG et les communes dans le cadre de ses compétences, ainsi que celles entre la CCG et d'autres collectivités ou partenaires publics ou privés ;

Vu le procès-verbal de mise à disposition à la CCG de la partie de la MIEF dédiée aux crèches dans le cadre du transfert de la compétence petite enfance au 1^{er} janvier 2015 ;

Vu le projet de convention annexé à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Commune de Saint-Julien-en-Genevois a construit et livré en 2013 un bâtiment appelé « Maison Intergénérationnelle de l'Enfance et de la Famille (MIEF) » ;
- Que la Communauté de Communes du Genevois gère les multi-accueils « Pom d'Api et Pom de Reinette » situés à Saint-Julien-en-Genevois au sein du bâtiment de la MIEF, depuis le 1^{er} janvier 2015 ;
- Que le reste du bâtiment se partage entre les services installés par la Commune au 1^{er} étage et ceux du Département de la Haute-Savoie au 2^{ème} étage ;
- Que la présente convention a pour objet d'organiser les conditions de gestion et de fonctionnement du bâtiment, c'est-à-dire l'entretien et la maintenance obligatoires des équipements et des parties communes, ainsi que le mode de gouvernance entre les trois collectivités pour le bon fonctionnement du lieu ;
- Qu'un état descriptif de division en volumes comportant les plans et coupes du bâtiment et un document intitulé « Répartition des charges – Notice sommaire » ont été établis par un géomètre et sont joints au projet de convention ;
- Que ces documents définissent les parties propres à chacun des propriétaires et les liens entre elles ;

- Que le projet de convention annexé à la présente décision détaille notamment les obligations de chaque propriétaire, les modalités de calcul de la répartition des charges et les modalités de leur refacturation ;
- Que la convention est signée pour 5 ans, qu'elle est renouvelable par voie expresse et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024 ;
- Les charges propres à l'occupation des locaux par le Département et la Communauté de Communes, pour les exercices 2020 à 2023 feront l'objet d'une régularisation par paiement à la Commune de Saint-Julien-en-Genevois, sur la base d'un état détaillé des dépenses ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention portant sur les modalités de gestion, d'entretien et de maintenance de la « Maison Intergénérationnelle de l'Enfance et de la Famille (MIEF) », annexée à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal- exercice 2024 – chapitre 011.

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 05 septembre 2024
Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :
télétransmise en Préfecture le 09/09/2024
et publiée électroniquement le 09/09/2024



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

Convention de gestion, d'entretien et de maintenance de la Maison Intergénérationnelle de l'Enfance et de la Famille (MIEF)

Entre

La Commune de Saint-Julien-en-Genevois, représentée par son Maire, Madame Véronique LECAUCHOIS, habilité par délibération en date du..., ci-après dénommée « la Ville »

La Communauté de communes du Genevois, représentée par son Président, Pierre-Jean CRASTES, habilité par décision / délibération en date du... , ci-après dénommée « la CCG »

Le Département de la Haute Savoie, représenté par son Président, Monsieur Martial SADDIER, habilité à signer par délibération n° ... en date du ... ci-après dénommée « le Département »

Est convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville a construit et livré en 2013 un bâtiment appelé « Maison Intergénérationnelle de l'enfance et de la Famille ». Ce bâtiment appartient au domaine public de la Ville, du Département et de la Communauté de communes du Genevois.

Ce bâtiment est composé comme suit :

- Au sous-sol et rez-de-chaussée, se situent des volumes appartenant à la CCG, qui loge des services destinés à servir la politique petite enfance, compétence de ladite Collectivité,
- Au 1^{er} étage, se situent les volumes appartenant à la Ville, laquelle y a installé la Maison des Habitants, centre social,
- Au 2^{ème} étage, se situent les volumes appartenant au Département où siège le Pôle médico-social

Une division en volumes a été réalisée par un géomètre expert incluant aussi les espaces d'usage communs et servitudes entre les 3 propriétaires. Ce descriptif est joint en annexe de la présente convention et fera référence pour la détermination des volumes.

Les volumes en pleine propriété de chaque collectivité sont déterminés comme suit :

- Volume 5 : CCG
- Volume 12 : Ville
- Volume 13 : Département

Article 1 : Objet de la convention

Cette convention a pour objet d'organiser les conditions de gestion et de fonctionnement du bâtiment. On entend par conditions de gestion, l'entretien et la maintenance obligatoires des équipements et des espaces d'usage communs et le mode de gouvernance entre les trois collectivités pour le bon fonctionnement du lieu.

Un état descriptif de division en volumes comportant en annexe les plans et coupes du bâtiment et un document intitulé « Répartition des charges – Notice sommaire » ont été établis par un géomètre et sont joints à la présente convention. Ces documents définissent les parties propres à chacun des propriétaires et les liens entre elles.

Article 2 : Principes généraux

Chacune des collectivités doit s'assurer du bon entretien courant des parties dont elle est propriétaire.

Les propriétaires font le choix de gérer certains équipements techniques et les contrats attachés de manière commune.

Les équipements techniques communs tels que par exemple la ventilation, le chauffage, l'ascenseur, le système de sécurité incendie ainsi que les espaces verts et le mur végétal (hors cours des crèches) seront gérés par la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et les coûts de gestion seront partagés entre les 3 collectivités.

Article 3 : Obligation des propriétaires et répartition des charges

3.1 – Contrats relevant de chaque propriétaire (volumes 5, 12 et 13)

- Vérification des extincteurs,
- Contrôle périodique des installations électriques,
- Vérification des portes- automatiques des paliers: rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 2^{ème} étage,
- Maintenance des contrôles d'accès électronique des paliers : rez-de-chaussée, 1^{er} étage et 2^{ème} étage,
- Vérification des blocs de secours,
- Entretien des cours extérieures de la crèche (ne concerne que la CCG, volume 5)

3.2 – Contrats relevant de la gestion commune

- Entretien et maintenance du système de sécurité incendie,
- Entretien et maintenance des colonnes sèches,
- Entretien et maintenance de la porte de garage et de la borne escamotable,
- Entretien et maintenance du système de chauffage,
- Entretien et maintenance du système de ventilation,
- Entretien et maintenance des toitures-terrasse,
- Entretien du mur végétalisé,
- Entretien et maintenance des ascenseurs extérieurs,
- Maintenance et contrôle de l'ascenseur intérieur (ne concerne que la Ville volume 12 et la CCG volume 5),
- Entretien et maintenance du système de gestion technique centralisée,
- Entretien et maintenance des lignes de vie,
- Entretien et nettoyage des locaux communs : circulation en sous-sol (hors zone crèche) ; locaux techniques ; stationnement et local vélo,
- Entretien local poubelles et sortie des conteneurs,
- Entretien et maintenance des vitreries extérieures (nettoyage + réparation),
- Entretien des extérieurs (massifs, déneigement et viabilité hivernale, balayage des escaliers et parvis, signalétique, éclairage, curage des caniveaux et descentes d'eaux pluviales)

3.3 – Répartition des tâches

Compte-tenu du fait que la Ville était maître d'ouvrage de la construction de ce bâtiment, ladite Collectivité continuera à assumer techniquement la gestion des contrats communs cités ci-dessus en acceptant de devenir le gestionnaire du bâtiment.

L'attribution de l'exécution de cette charge pourra être revue annuellement lors de la réunion bilan-perspective annuelle qui sera organisée au cours du dernier trimestre de chaque année. Le cas échéant, un avenant à la présente convention sera établi.

3.4 – Calcul de répartition des charges

La répartition des charges sera calculée au prorata des volumes de chaque propriétaire pour l'ensemble des charges sur la base de factures reçues et payées par le gestionnaire du bâtiment (la Ville

Le pourcentage de répartition des volumes entre les propriétaires est le suivant :

- CCG : 44,56%
- Ville : 34,41%
- Département : 21,03%

Les coûts en ressources humaines pour la gestion courante de l'immeuble sont estimés à 7% d'un technicien bâtiment (catégorie B).

Les 7% correspondent à 112 heures de travail annuel.

Le cout horaire est fixé à 32€ par délibération du conseil municipal qui correspond à une rémunération moyenne d'un agent de catégorie B.

Le forfait est estimé à 3 600 €.

Le temps passé sera comptabilisé sera et présenté lors de la réunion bilan /perspective citée à l'article 5.

La refacturation de l'ensemble des charges sera faite annuellement lors du premier trimestre de l'année n+1. Un acompte sera versé à la Ville au 30 juin de l'année N par la CCG et le Département sur présentation d'un titre de recettes représentant 75 % du montant facturé en année N-1.

Le solde de l'année N sera versé au plus tard au premier trimestre de l'année N+1 sur titre établi par la Ville sur la base du grand livre des dépenses affectées à la gestion. Ce titre sera accompagné d'une facture détaillée des charges citées à l'article 3.4. Les justificatifs détaillés de chaque dépense réalisée seront présentés à la demande de la CCG ou du Département.

3.5 – Régularisation des charges

Les charges propres à l'occupation des locaux par le Département pour les exercices 2020 à 2023 feront l'objet d'une régularisation par paiement à la Ville, sur la base d'un état détaillé des dépenses.

Article 4 : Suivi de la convention et gouvernance

La gestion commune de l'immeuble nécessite une concertation régulière des parties, mission à la charge du gestionnaire.

A minima, cette concertation sera réalisée 1 fois par an lors de la réunion prévue à l'article 5.

Il revient au gestionnaire de mettre en place les contacts et le suivi nécessaire avec les personnes directement concernées par la gestion du bâtiment, selon les principes de la présente convention, et décisions de la réunion de concertation.

Article 5 : Organisation de la réunion bilan perspective annuelle

Cette réunion sera organisée par le gestionnaire du bâtiment au minimum une fois par an, au cours du dernier trimestre de chaque année.

Cette réunion aura pour objet de contrôler la bonne gestion du bâtiment par le gestionnaire, tant technique qu'administrative ou financière. Elle traitera de tout sujet concernant la gestion du bâtiment qui serait abordée par l'un des signataires de la présente convention.

Elle se composera d'un représentant de chaque partie, désigné par son autorité exécutive. Elle pourra également comporter des invités selon les sujets abordés.

D'autres réunions pourront être organisées par le gestionnaire, à la demande de chaque collectivité

Article 6 : Durée de la convention/modification

La convention est signée pour 5 ans, renouvelable pour 5 ans par voie expresse et pourra être modifiée sur demande expresse de l'une des parties.

Elle prend effet à compter du 1/01/2024.

La présente convention pourra être modifiée par avenant avec l'accord de l'ensemble des parties, suivant décision unanime prise lors de la réunion bilan-perspective annuelle.

Article 7 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par LRAR, avec un préavis de six mois avant l'échéance souhaitée. Dans ce cas, les parties s'engagent à ce qu'un protocole règle les conditions de gestion, objet de la présente convention. Sans accord, la présente convention sera prorogée par périodes de 6 mois.

En cas de cession d'un des volumes ou de transfert de compétence, l'ensemble des droits et obligations du vendeur sera transféré à l'acquéreur qui ne pourra s'y soustraire.

Néanmoins les parties conviennent de revoir les conditions de la présente convention avec l'acquéreur dans l'année suivant le transfert de propriété/compétence.

Article 8 : Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Les parties s'engagent à déployer tout moyen d'accord amiable pour éviter un tel recours.

Fait en trois exemplaires originaux, à St-Julien-en-Genevois, le

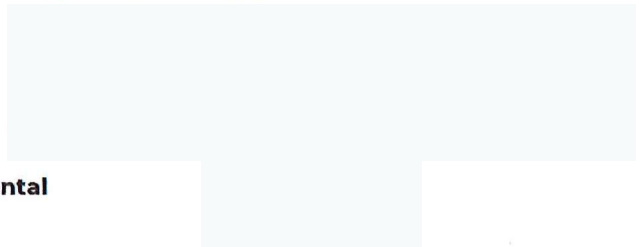
**Pour la Commune
de Saint-Julien-en-Genevois**

Le Maire,
Yéronique LECAUCHOIS




**Pour la Communauté de communes
du Genevois**

Le Président
Pierre-Jean CRASTES



Pour la Conseil Départemental

Le Président
Martial SADDIER