

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

VILLE D'HENDAYE

CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX

A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre la commune d'HENDAYE, propriétaire de locaux à usage scolaire dans un ensemble de 3 000 m² environ sis bd de Gaulle dénommé École de la Ville ci- après dénommée « la Ville »,

Et

L'association Gure Ikastola Hendaia domiciliée à Hendaye personne morale civilement responsable de la gestion de l'établissement scolaire correspondant au contrat d'association consenti le 20 juin 1995 par l'Etat, ci-après dénommée « l'Association »

Ici les parties conviennent de faire intervenir

L'association Seaska domiciliée à CAMBO LES BAINS, Fédération des Ikastola dont l'objet est d'assurer les conditions effectives d'un enseignement bilingue, dont l'association précitée est partie intégrante.

Préambule :

L'association Seaska représente des écoles privées sous contrat d'association dans plusieurs communes du département des Pyrénées Atlantiques avec pour objectif un enseignement bilingue basé sur l'immersion linguistique bascofone. L'exercice de cette activité correspondant à un besoin scolaire confirmé par les augmentations d'effectifs et les résultats obtenus, nécessite pour chaque école des locaux salubres et appropriés. Cette école est actuellement basée à Béhobie, Commune d'Urrugne, dans un ancien établissement scolaire. Les augmentations successives d'effectifs et la vétusté des locaux destinés à la démolition rendaient nécessaire la recherche d'une solution adaptée et réglementaire au regard des textes en vigueur.

Une solution a donc été recherchée dans le cadre du projet de restructuration avec mise en conformité de l'Ecole Primaire Ville d'Hendaye sise bd de Gaulle disposant de surfaces affectables et réaffectables après travaux (ex logements de fonction). Un certain nombre d'éléments mutualisables comme le dispositif de sécurité incendie ou l'accessibilité de l'étage par ascenseur ont été organisés pour optimiser la répartition des surfaces post travaux.

Une partie de l'établissement peut donc être affectée à « l'association » afin de permettre la libération des locaux actuels route de Béhobie devenus inadaptés.

La Ville quant à elle, souhaite renommer l'établissement « groupe scolaire Jean Jaurès » dont les composantes seront désormais une ikastola et une école primaire.

Article 1 – Objet :

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupation temporaire et à titre précaire et révoquant d'une partie des locaux dénommés « école primaire Ville » par « l'association » dans le cadre du service public scolaire.

La convention définit les conditions d'occupation pour les parties à usage temporaire comme pour les zones à usage temporaire et partagé.

Article 2 - Désignation des locaux :

L'établissement scolaire dit Ecole Primaire Ville situé bd de Gaulle représente une surface de 3 000 m² environ dont 969 m² sont mis à disposition temporaire (temps scolaire) de l'association et décomposés selon le tableau annexé.

Article 3 - État des locaux :

A la date de mise à disposition l'association prend les locaux en état conformes en tous points à la réglementation et s'engage à les restituer à l'identique à la fin de la présente hors vétusté.

L'association s'engage à les maintenir par tout temps en parfait état d'entretien et pourvoit aux réparations nécessaires en cas de désordres intervenus dans le cadre de l'utilisation des lieux.

Article 4 - Destination des locaux :

Les locaux mis à disposition de type ERP catégorie 3^{ème} type R, affectés au service public scolaire sont exclusivement destinés à l'enseignement conforme aux programmes de l'éducation nationale ayant motivé le contrat d'association, soit une école laïque bilingue dispensant son enseignement en immersion linguistique bascophone. L'association ne pourra ni sous-louer les locaux ni céder les droits de la présente convention.

Article 5 - Maintenance et entretien des locaux :

Pendant la durée d'occupation, l'association a la charge de la maintenance des locaux. A cet effet, les plans de récolement des installations lui sont remis à la date d'entrée dans les lieux.

Aucune modification des installations intérieures et extérieures n'est autorisée sauf demande expresse régulièrement approuvée par l'autorité compétente.

En particulier les locaux destinés à la restauration doivent faire l'objet d'un suivi minutieux et réglementaire conforme à la législation relative à la restauration collective.

Article 6 - Équipements communs, droits de passages et locaux à usages mutualisés :

L'association bénéficie de locaux adaptés et conformes à la réglementation ERP lesquels ont été optimisés sur l'ensemble de l'immeuble rendant nécessaires divers droits de passage :

6.1 - Équipements communs :

- Ascenseur commun à l'étage pour les deux écoles avec droit de passage de l'Association dans la partie affectée à l'école publique, pour tout élève ou salarié dont l'état de santé le nécessiterait avec ou sans accompagnant.
- De même l'usage de l'élévateur et de la coursive primaire publique permettant l'accès aux deux réfectoires est consenti par la Ville au bénéfice de l'Association pour tout enfant ou salarié dont l'état de santé le nécessiterait.
- Service Sécurité Incendie (SSI) commun avec centrale basée dans le bureau dédié à la direction école primaire avec nécessité d'assurer une coordination parfaite des essais règlementaires. En particulier les préparations et visites de la commission communale de sécurité devront faire l'objet d'une information préalable aux deux écoles et à une mise au point des séquences d'essais.

6.2 - Local à usage mutualisé :

- Salle polyvalente, située au premier étage de l'Ikastola :
 - en temps scolaire, sous planning partagé établi en commun accord entre les deux directions des écoles,
 - utilisation à l'initiative de la Ville et sous son entière responsabilité hors temps scolaire avec les droits de passage correspondants.

6.3 - Droits de passage :

- L'Association maintient un droit de passage dans la partie basse de la cour de récréation au profit de l'Harmonie municipale qui occupe une salle de répétitions mise à disposition par la Ville.
- La Ville consent un droit de passage limité pour les approvisionnements de la cantine et livraisons diverses de l'Ikastola, constitué sur la cour Ecole Publique et hors présence des enfants.
- De manière générale, la Ville détient des droits d'accès permanents à la salle polyvalente comme à la salle NAP + bureau correspondant situés à l'étage.

Article 7 - Durée renouvellement :

La présente autorisation est consentie pour une durée de 3 ans avec prise d'effet au 17 août 2017 ; à l'issue de cette période, elle pourra se renouveler par tacite reconduction.

Article 8 - Redevance d'occupation :

L'association est assujettie au paiement d'une redevance annuelle de 12 000 € tenant compte de l'usage exclusif temporaire et partiel des locaux dédiés exclusivement au service public scolaire, des équipements communs, des droits de passage et divers locaux partagés qui réduisent la jouissance effective.

Le versement aura lieu chaque année et par avance au plus tard le 15 janvier de l'année en cours.

Article 9 - Charges de fonctionnement :

Selon la configuration des lieux après travaux, chaque école du groupe scolaire est équipée de dispositifs propres permettant de souscrire les divers abonnements en fluides, eau, électricité et gaz. L'association prend en charge les abonnements correspondants auprès des fournisseurs de son choix.

Concernant les contrats spécifiques liés au statut d'ERP de l'établissement et afin d'assurer la cohérence et la sécurité des équipements communs, la Ville assure la prise en charge et le suivi des prestataires :

- maintenance ascenseur et monte-charge,
- maintenance SSI et extincteurs,
- entretien des installations de chaufferie,
- contrats de vérifications périodiques des installations.

Ces dépenses sont intégrées au prorata des surfaces occupées à titre exclusif à la redevance d'occupation.

Article 10 – Assurances :

L'association prend en charge les assurances correspondant à l'occupation des locaux tels que décrits à la présente convention ainsi qu'à l'exercice du service public scolaire. Les attestations doivent être transmises chaque année entre le 1^{er} et 15 janvier de l'année en cours.

Article 11 - Résiliation par anticipation :

Du fait de l'Association : celle-ci peut renoncer à l'occupation à tout moment sur présentation d'un préavis de trois mois adressé en RAR. Elle s'engage à solder tous les contrats et abonnements en cours relatifs aux termes de la présente convention et à participer à l'état des lieux de sortie qui pourra donner lieu à réclamation par la Ville.

Du fait de la Ville : au regard du caractère temporaire de l'occupation, de la contribution au service public scolaire et de l'éventualité de devoir disposer de locaux supplémentaires au bénéfice de l'école primaire en raison d'un surcroît d'effectif continu et durable, la Ville peut résilier sans indemnité la présente convention avec un préavis de 6 mois adressé à l'Association par lettre recommandée avec accusé de réception. En réponse l'Association s'engage à libérer les lieux sans indemnité au terme du préavis.

Article 12 - Responsabilité et recours :

Dans le cadre de l'exécution de la présente autorisation, l'association s'engage à réparer tous dommages occasionnés aux biens de son fait ou de celui de ses ayants droits et ce dans le plus court délai. A cet effet la Ville procédera à une visite annuelle des locaux afin de constater le bon état d'entretien de ceux-ci.

Les litiges et différends relatifs à l'exécution de la présente sont du ressort du tribunal Administratif de Pau.

Article 13 - Élection de domicile :

Aux fins d'exécution de la présente les parties conviennent d'un commun accord d'élire domicile Bd de Gaulle « Groupe Scolaire Jean Jaurès ».

Fait à Hendaye le 2017

*Pour L'ASSOCIATION GURE IKASTOLA HENDAIA,
Le Président,*

*Pour LA COMMUNE,
Le Maire,
Conseiller Départemental,*

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kotte ECENARRO

Intervention de SEASKA Federation des Ikastola,

Le Président,

Paxkal INDO