CONVENTION RELATIVE A LA GESTION DE LA PISCINE GUY DRUT ENTRE LA COMMUNE DE BOUC-BEL-AIR ET LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE,

Dont le siège est sis : Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille,

Représentée par son Président en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliée audit siège ;

Désignée ci-après « La Métropole »

D'une part,

La COMMUNE DE BOUC-BEL-AIR

Dont le siège est sis : rue de l'Hôtel de ville, 13 320 Bouc-Bel-Air.

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité pour intervenir en cette qualité aux présentes, et domiciliée audit siège ;

Désignée ci-après « La Commune »

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

PRÉAMBULE

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1er janvier 2016, en lieu et place de ses Communes membres, les compétences définies par l'article L.5217-2 I du Code général des collectivités territoriales (CGCT). La Métropole est donc, à compter de cette date, en charge de la compétence « construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs » sur l'ensemble de son territoire.

Par la délibération CSGE 003-3397/17/CM, du Conseil de la Métropole du 14 décembre 2017et la délibération n°ATCS-001-13230/23/CM du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023, la Métropole a reconnu d'intérêt métropolitain la piscine Guy DRUT localisée à Bouc-Bel-Air.

Des conventions successives relatives à la gestion cet équipement avait été conclues entre la Commune de Bouc-Bel-Air et la Métropole Aix-Marseille-Provence. La dernière étant arrivée à échéance il convient donc de la renouveler.

La piscine Guy DRUT est située au sein d'un complexe sportif qui abrite également des équipements communaux (un gymnase, une salle de gymnastique et une cafétéria). Ce complexe sportif, propriété de la Commune de Bouc-Bel-Air, a donc une double vocation municipale et métropolitaine.

Dans ce cadre, il est nécessaire de déterminer précisément la gestion des espaces de la piscine ainsi que la répartition des différentes charges entre la Commune de Bouc-Bel-Air, propriétaire de l'équipement, et la Métropole Aix-Marseille-Provence, gestionnaire de la piscine, afin de répondre au mieux aux besoins de chaque partie.

Il a été convenu ce qui suit

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de poursuivre et actualiser la gestion partagée des locaux et espaces du complexe sportif Guy DRUT ainsi que la répartition des charges individualisables et non individualisables entre la Commune de Bouc-Bel-Air, propriétaire de l'équipement, et la Métropole Aix-Marseille Provence, gestionnaire de la piscine et d'espaces partagés.

La présente convention n'a pas pour effet et ne saurait être interprétée comme opérant une quelconque délégation des compétences exercées par la Commune au profit de la Métropole.

En cas de modification des installations techniques et de travaux de modification des locaux induisant notamment une nouvelle répartition des charges d'exploitation, de maintenance, d'entretien et des consommations des fluides, les parties conviennent de s'accorder pour procéder à un réajustement de cette convention par voie d'avenant ou de nouvelle convention.

ARTICLE 2 : LES BATIMENTS

La Commune de Bouc-Bel-Air a pleine et entière propriété :

- Des terrains. Références cadastrales : n° BS 65 d'une superficie de 20 520 m².
- Des bâtiments. Permis de construire n° PC 13 015 93K0183 délivré le 6 mai 1994.

L'occupation des bâtiments du complexe sportif GUY DRUT par la Métropole concerne les locaux ci-dessous :

NIVEAUX	**DESIGNATION**	**Surfaces en m²**
-1 sous-sol	ESPACES TECHNIQUES	
	Atelier	
	Local traitement eau	
	Galerie tour de bassins	
	Chaufferie + Local technique	**72,50 m²**
	Local produit d'entretien	
0 rez-de-chaussée	Hall d'accueil (dont caisse)	**7 m²**
	Bureaux	**20 m²**
	Vestiaires du personnel	
	PISCINE intérieure	
	Bassin sportif	**312,50 m²**
	Plages périphériques	**386 m²**
	Pataugeoire	**60 m²**
	Local rangement matériel pédagogique	**11,50 m²**
	Vestiaires + sanitaires	**273,50 m²**
	Infirmerie	**10 m²**
	Bureau des MNS	**26,50 m²**
	Cuisine	**24,50 m²**
	Voie d'accès aux locaux techniques	

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

Chaque occupant du complexe Guy DRUT, s'engage à prendre en charge l'entretien des locaux dont il dispose. Il contracte l'ensemble des contrats nécessaires à l'utilisation des bâtiments et installations dont il a la gestion et assure les menues réparations.

La Métropole ne pourra engager de modification ou de transformation des locaux sans l'accord expresse du propriétaire. Il appartiendra à la Commune de Bouc-Bel-Air, propriétaire des bâtiments d'assurer les dépenses d'investissement et les gros travaux nécessaires à leur entretien.

Servitudes connues
Accès à la piscine pour les usagers, le personnel de la Métropole, les secours, les livraisons, les travaux et les véhicules depuis l'entrée principale du complexe sportif Guy DRUT jusqu'à l'entrée de la piscine.
Accès au bassin de rétention pour le personnel et les véhicules de la Métropole.
Accès et utilisation du hall du complexe sportif Guy DRUT par les usagers de la piscine, le personnel de la Métropole, les livraisons ainsi que les travaux.

ARTICLE 3 : CHARGES INDIVIDUALISABLES PRISES EN CHARGE PAR LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

L'exploitation de cet établissement concerne :

- La gestion des entrées piscines :
  - L'accueil des scolaires, des clubs et du grand public
  - La détermination des tarifs d'entrée et les encaissements en découlant.
- L'animation des séances de baignade (surveillance/encadrement, enseignement, animation)
- Les ressources humaines nécessaires à l'activité

L'entretien de la piscine comprend le nettoyage des zones définies à l'article 2, ainsi que la désinfection de ces mêmes zones.

La maintenance du bâtiment de la piscine comprend :

- Le traitement de l'eau (hydraulicité, filtration, désinfection) ;
- Le traitement de l'air et le chauffage de la halle bassin et des vestiaires de la piscine :
  1. Les centrales de traitement d'air bassins et vestiaires piscine, y compris les réseaux aérauliques, la pompe de circulation et les vannes de régulation. Ne sont pas compris les réseaux hydrauliques, la limite entre réseau et matériel se situant au niveau du raccord union matériel / réseau ;
  2. Les équipements de récupération d'énergie de la CTA bassins, échangeur et réseau dédié ;
  3. La pompe de circulation et la vanne 3 voies du réseau radiateurs des vestiaires de la piscine ; le réseau et les radiateurs restent de la compétence de la Commune.
  4. L'armoire de commande et régulation des CTA et des radiateurs, située dans la chaufferie.

La Métropole fait son affaire de confier ou non l'exploitation de ces matériels à un prestataire placé sous sa responsabilité. Aussi, il peut être différent du prestataire d'exploitation de la Commune. Le principe de partage des prestations défini ci-dessus doit permettre d'éviter autant que ce peut, les interférences entre exploitants.

- Les espaces verts compris à l'intérieur de la zone solarium ;

- Les petits travaux de maintenance (peinture, carrelages, visserie/clouterie, plomberie, électricité, remplacement de pièces défectueuses, gestion des contrats d'entretien ne concernant que la partie piscine comme par exemple le monte-charge PMR…).

Pour toute intervention sur les réseaux piscine réalisée à l'initiative de la Métropole Aix-Marseille-Provence, est retenu le principe d'une information préalable systématique de l'interlocuteur communal ci-dessus désigné.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

ARTICLE 4 : CHARGES INDIVIDUALISABLES PRISES EN CHARGE PAR LA COMMUNE

L'entretien des espaces extérieurs hors zone solarium : parkings, trottoirs, végétation, maison du gardien…

Les espaces intérieurs autres que ceux liés à la piscine (salle de gymnastique, gymnase, cafétéria, couloir central).

Le gardiennage de la partie piscine.

Les travaux de gros œuvre concernant la structure de l'immeuble dans son ensemble (la toiture par exemple) au titre de l'article 606 du code civil, sont à la charge du propriétaire c'est-à-dire de la Commune.

Certains de ces travaux pourront faire l'objet, le cas échéant d'un avenant organisant la répartition entre les parties.

L'approvisionnement en énergie du site, l'exploitation, la maintenance et le GER de la chaufferie, la production et la distribution de l'eau chaude sanitaire, y compris les mitigeurs, tous les réseaux secondaires de chauffage, les radiateurs des vestiaires de la piscine.

ARTICLE 5 : REPARTITION DES CHARGES NON INDIVIDUALISABLES

La Commune prend en charge toutes les factures qui concernent l'ensemble du bâtiment : fluides (eau, gaz, électricité…), et de sécurité (contrats contrôles et conformités, sécurité, et a fortiori celles qui ne concernent que les zones non concernées par les présentes, telles que la cafétéria, le gymnase, la salle de gymnastique, le couloir central).

La sûreté : le système d'alarme actuel résulte de l'extension de celui qui était antérieurement existant et qui ne couvrait que les espaces gymnase et salle de gymnastique, relevant donc de la responsabilité de la Commune. Ce système couvrant également la piscine, la maintenance globale du nouveau système sera partagée à moitié entre la Commune et la Métropole (50% la Commune, 50% la Métropole).

Toutes les actions liées aux conformités du bâtiment (incendie par exemple) et tout ce qui touche à la sécurité du bâtiment en matière de contrôle et de maintenance (sauf le monte-charge P.M.R.) reste de la compétence de la Commune. Cette disposition répond également à la volonté ferme des pompiers de n'avoir qu'un interlocuteur en matière de sécurité pour tout le bâtiment. Les travaux supportés à ce titre par la Commune, seront financièrement partagés à hauteur de 50 % pour la Commune et 50 % pour la Métropole.

Fluides et énergie : les clés de répartition élaborées conjointement par les deux parties et concernant les fluides et énergies s'articulent comme suit :

- Electricité : 73% Métropole et 27% Commune
- Eau : 100% Métropole
- Gaz : 80% Métropole et 20% Commune
- Arrosage espaces verts : 90% Métropole et 10 % Commune

La lutte anti-légionelles. La Commune de Bouc-Bel-Air s'engage à fournir à la Métropole Aix-Marseille-Provence une analyse annuelle du taux de légionelles dans les réseaux ECS. Le prestataire mandaté par la Commune pour réaliser ces analyses devra avoir été préalablement agréée par la Métropole.
La Métropole a mis en place un protocole unifié de lutte contre les légionelles au sein du réseau des piscines métropolitaines. Le traitement de la piscine Guy DRUT s'effectuera donc suivant le même protocole. Tous les frais afférents à la lutte anti-légionelles (travaux, analyses…) seront partagés entre la Commune de Bouc-Bel-Air et la Métropole suivant la même clé de répartition que celle retenue pour les consommations d'eau soit 80% à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et 20 % à la charge de la Commune de Bouc-Bel-Air.

ARTICLE 6 : MODALITES DE REMBOURSEMENT

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024

La Commune refacture trimestriellement à la Métropole la quote-part lui revenant au titre de la part représentée par la piscine Guy DRUT dans les dépenses globales suivant les clés de répartition fixées par la présente convention.

La réalisation par la Métropole des missions et tâches objets de la présente convention ne donne lieu à aucune rémunération.

ARTICLE 7 : SECURITE

Le sol du local filtration de la piscine qui présente un film d'eau de façon récurrente est potentiellement dangereux pour les agents amenés à y travailler.
La cause principale de cette gêne semble être liée à au contexte naturel et notamment à une remontée de nappe à chaque forte pluie.
Eradiquer ce phénomène nécessiterait des travaux très importants et des sommes aujourd'hui hors de portée.

En conséquence, cette convention acte le principe selon lequel les parties s'engagent par tout moyen à traiter cette zone de telle sorte que la sécurité des agents à leur poste de travail soit assurée et conforme à la réglementation en vigueur (caillebotis au sol, extraction anti-condensation, rénovation des locaux…).

À sa date de réalisation (1996) le complexe sportif n'était pas soumis aux dispositions obligatoires d'installations d'équipements de sécurité débouchant sur l'établissement d'un D.I.U.O. Cependant, la Commune et la Métropole s'accordent quant à l'intérêt de mettre en place ces dispositifs.
C'est sous la compétence unique de la Commune que s'effectuera cette mise en place pour laquelle elle reste donc seule donneur d'ordre. En revanche, la Métropole dispose d'une certaine maîtrise en la matière et se propose d'assister la Commune (documents, réunions…) pour la mise en place de ce dispositif.
Les coûts de mise en place de ce D.I.U.O. seront partagés à moitié par la Commune de Bouc Bel Air (50 %) et à moitié par la Métropole (50 %).

ARTICLE 8 : PARTICIPATION AUX DEPENSES D'INVESTISSEMENT

La participation aux dépenses d'investissement devra faire l'objet d'un accord préalable de la Métropole afin de s'assurer que ces travaux sont réputés nécessaires à l'exercice de sa compétence.

Dans ce cadre, la Commune de Bouc-Bel-Air devra fournir à la Métropole préalablement à tous travaux sur les équipements de la piscine, le détail des travaux envisagés, leur coût prévisionnel ainsi que les éléments de projection et de calcul du financement de ces investissements.

Pour chaque investissement qu'il aura été décidé de mutualiser, la clef de répartition entre les deux parties sera définie au cas par cas en fonction de la nature des travaux et des usages définispar ses dernières.

Les travaux pouvant entrer dans ce cadre sont :

- Les travaux d'aménagement intérieurs des bâtiments existants
- Les travaux d'extension ou de création de bâtiment
- Les travaux d'aménagement extérieur dans la mesure où ces derniers sont directement liés au fonctionnement des bâtiments (ex : cheminements piétons d'accès à la piscine, aménagement paysager autour du complexe...).

La réalisation des travaux validés par la Métropole donnera lieu au préalable à la passation de conventions spécifiques dans le respect du cadre juridique adapté.

En revanche, les travaux d'investissements liés aux clos et aux couverts et l'ensemble des gros travaux structurels ou de sécurisation sont à la charge de la Commune de Bouc-Bel-Air, collectivité propriétaire.

ARTICLE 9 : DROITS ET OBLIGATIONS

De la Métropole :

- Elle gère et exploite les espaces mis à disposition définis à l'article 2.
- Elle assure le renouvellement des biens mobiliers.
- Elle peut autoriser l'occupation des biens remis.
- Elle en perçoit les fruits et produits.
- La Métropole peut procéder à tous travaux de nature à assurer le maintien de l'affectation des biens concernés (article 2) après obtention de l'accord préalable de la Commune.
- La Métropole devra se doter d'une assurance d'exploitation.

De la Commune :

- Elle assume l'ensemble des obligations du propriétaire et notamment l'entretien général du bâtiment.
- Chacun est habilité
- Elle assume les droits et obligations découlant des contrats (hors domaines exclusivement piscine comme le monte-charge PMR par exemple) portant notamment sur des emprunts affectés et des marchés que cette dernière a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens.
- Elle assure le bien en tant que propriétaire.
- Elle donne son accord préalable à la Métropole pour tous travaux importants (démolition, surélévation ou addition de constructions par exemple).
- Elle déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun précontentieux ou contentieux mettant en cause directement ou indirectement la Commune concernant la piscine dont il est question.

ARTICLE 10 : DUREE / RECONDUCTION

Cette convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2024. Elle est renouvelable tacitement une fois.

Au-delà du 31 décembre 2030, son renouvellement est exprès.

En cas de modification du contexte de répartition des charges, les parties conviennent de s'accorder pour procéder à un réajustement par voie d'avenant.

ARTICLE 11 : RESILIATION

La résiliation à l'initiative de l'une ou de l'autre des parties pourra intervenir à chaque date anniversaire de la présente convention. Elle est signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception en observant un préavis de 4 mois au minimum avant l'échéance.

Elle devra faire l'objet d'un vote des organes délibérant compétents de chacun des parties.

Toute résiliation ne pourra donner lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 12 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Les parties ont la faculté de modifier, d'un commun accord, le contenu de la présente convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la convention fera l'objet d'un avenant

soumis aux deux assemblées délibérantes des parties. Celui-ci précisera les éléments modificatifs de la convention et entrera en vigueur après signature par les deux parties et transmission au contrôlede légalité.

ARTICLE 13 : INCESSIBILITE

La présente convention étant conclue « intuitu personae » les parties ne pourront en aucun cas céderles droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 14 : INTANGIBILITE DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 15 : LITIGES

Les parties s'engagent, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend au tribunal administratif compétent.
Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 rue Jean-François LECA 13235 MARSEILLE Cedex 2.

Fait en 2 exemplaires originaux (8 pages)

À Marseille le

Pour la Commune

Le …….

Pour la Métropole

Le ……..

Reçu au Contrôle de légalité le 26 février 2024