

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 septembre 2008

**MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : Mme TENENBAUM (pouvoir M. REBSAMEN) - M. IZIMER (pouvoir Mlle MASLOUHI) - M. HELIE - M. AYACHE (pouvoir M. DUGOURD)

Membres absents :

OBJET DE LA DELIBERATION

Personnes âgées - Etablissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes Pierre Laroque - Fonctionnement du centre d'accueil de jour « Les marronniers » - Convention à passer entre la Ville, le Centre Communal d'Action Sociale, l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon et la Mutualité Française de Côte d'Or-Yonne

Madame Revel-Lefèvre, au nom des commissions de la solidarité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 12 novembre 2007, le Conseil Municipal a décidé l'acquisition, par la Ville, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement, de locaux au sein de l'établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes Pierre Laroque, construit par l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon à l'angle des rues Albert Camus et Henry Berger et géré par la Mutualité Française Côte d'Or-Yonne, pour y installer le centre d'accueil de jour « Les marronniers »

Aujourd'hui, le bâtiment est achevé et il convient de définir, par convention, les relations à établir entre les propriétaires et les gestionnaires des structures installées dans cet ensemble immobilier, en particulier en ce qui concerne la répartition des charges communes telles que l'eau, l'électricité, le gaz, les frais de maintenance, l'entretien des jardins.

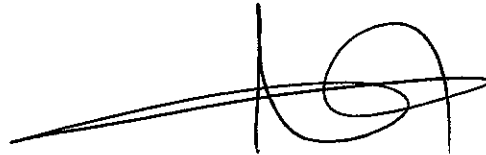
Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de la solidarité, de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1. approuver le projet de convention à passer entre la Ville, le Centre Communal d'Action Sociale, l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon et la Mutualité Française Côte d'Or-Yonne pour le fonctionnement du centre d'accueil de jour « Les marronniers », installé au sein de l'établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes Pierre Laroque annexé au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détails ne remettant pas en cause son économie générale ;

2. m'autoriser à signer la convention définitive.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 8/10/08

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 8 OCT. 2008



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS

Entre les soussignés :

La Ville de Dijon représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2008,

L' Office Public d' Aménagement et de Construction de Dijon, représenté par son président, Monsieur Hamid El Hassouni ,

Le Centre Communal d'Action Sociale de Dijon (C.C.A.S.) représenté par Madame Françoise Tenenbaum, Vice-Présidente, dûment autorisée par délibération du 23 septembre 2008 ,

Et,

La Mutualité Française Côte-d'Or -Yonne représentée par

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

L'ensemble immobilier, d' une surface habitable totale de 5681,50 m², construit par l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) à l'angle des rues Albert Camus et Henry Berger comprend : un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 5257m² ,géré par la Mutualité et un Centre d'Accueil de Jour (CAJ) dénommé « les Marronniers » de 424,5 m², propriété de la Ville de Dijon, géré par le C.C.A.S.

Diverses installations et équipements sont communs. Il est nécessaire de formaliser au moyen d'une convention les modalités de fonctionnement et de partenariat des deux structures.

Convention

Article 1 - Objet

La présente convention a pour but de définir les relations à établir entre les parties contractantes pour le règlement des conditions de fonctionnement des deux structures.

Article 2 - Clés

L'ensemble du site immobilier sera inscrit dans un organigramme unique de clés. La partie CAJ sera accessible par des passes partiels qui ne permettront pas l'accès au reste du bâtiment. Toutefois, le personnel de l'EHPAD pourra ponctuellement accéder aux locaux du C.C.A.S. avec l'autorisation de ce dernier et en cas d'absolue nécessité, notamment pour des raisons de sécurité telles qu'incendie, dégâts des eaux, etc. Il est à noter que les passes dont dispose l'EHPAD permettent l'accès à l'ensemble du site.

Le CAJ aura un passe partiel permettant d' accéder à la salle de restaurant de l' EHPAD ..

Le personnel du CAJ, à sa prise de fonction le matin et en fin de service le soir, est autorisé à accéder ou sortir de ses locaux par l'EHPAD, porte donnant sur le parking.

Article 3 - Chauffage - Eau chaude sanitaire

1) Chauffage

Une seule chaufferie est prévue pour l'ensemble du bâtiment. Aussi, le suivi du fonctionnement de celle-ci

sera assuré par le personnel de la Mutualité. En période de chauffe, une température de 22-23° sera maintenue au CAJ pendant les périodes d'activité soit de 8 H 30 à 17 H 30 tous les jours sauf week-end et jours fériés.

Les dépenses principales de consommation seront réparties par comptage thermique distinct entre la Mutualité et le CCAS .

Le coût énergétique de la saison de chauffe , appelé P1, remboursé par le CCAS à la Mutualité, sera le produit des Kwh issus de la lecture directe du compteur d' énergie du C.A.J. en chaufferie multiplié par le prix moyen « K » du Kwh gaz de la saison considérée . Le calcul du prix moyen s' effectue en prenant le montant total TTC des facturations gaz de la saison divisé par le nombre de KW consommés pendant la même période .

2) Eau chaude sanitaire

L' eau froide introduite dans le préparateur destiné à la fourniture d' eau chaude sanitaire fait l' objet d' un comptage individuel .La part du CCAS sera égale à la lecture directe réelle des m3 d' eau froide enregistrés sur le compteur du CAJ multiplié par le prix unitaire TTC du m3.

(L'énergie électrique de production ECS est raccordée sur le comptage dédié au CAJ.

3) Forfait « électricité motrice » utile au CAJ en chaufferie

Il n' y a pas de compteur spécifique pour cette consommation . Les frais seront donc remboursés sur une base forfaitaire calculée annuellement selon la formule suivante :

VMC:estimation annuelle de 95950 KW dont 7800 KW affectés au CAJ.

Chaufferie : estimation annuelle de 27600 KW multiplié par 0,70 (MV corrective pour ECS collective non produite)soit 19400KW dont 1600 KW affectés au CAJ.

La base contractuelle en électricité motrice est donc arrêtée à :7800+1600=9400 KW /saison. Multiplié par le coût unitaire moyen TTC du KW.

Il est précisé que la gestion des énergies sera exécutée dans l' esprit de l' Observatoire Economique de l' Achat Public – Guide de rédaction des Clauses Techniques des marchés publics d' exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat – 2007- du Ministère de l' Economie des Finances et de l' Industrie.

4) Maintenance P2 préventive et corrective

Le forfait P2 « maintenance » du CAJ sera calculé au prorata de la surface des locaux du CAJ et de la Mutualité . Il est convenu que ce forfait annuel porte sur le chauffage et la production d' eau chaude sanitaire.

5) Maintenance garantie totale P3

La répartition des frais de grosses réparations P3- Garantie Totale- qui sont de la responsabilité des propriétaires s' effectuera au prorata des surfaces des locaux du CAJ et de la Mutualité .

La Ville remboursera annuellement sa quote -part sur présentation des justificatifs des dépenses réalisées .

6)Pour l' application des paragraphes 1 à 4 de cet article, il sera fait appel aux techniciens de la ville de Dijon qui effectueront les calculs de répartition des frais et les soumettront pour validation à la Mutualité .

Article 4 - Eau - Electricité

Des compteurs indépendants pour l' électricité permettent à chacun des partenaires de payer ses abonnements et consommations.

En ce qui concerne l' eau , un compteur sous-divisionnaire permet à la Mutualité de refacturer annuellement l' eau au CCAS en fonction des consommations réelles.

Article 5 - Sécurité et hygiène

Le système de détection incendie est commun. Les frais y afférents seront répercutés par la Mutualité Française sur le C.C.A.S. au prorata des surfaces occupées par le CCAS. Il en sera de même pour tout ce qui concerne les différents systèmes de maintenance y compris ceux que l'évolution de la réglementation pourrait imposer (extincteurs, systèmes de ventilation mécanique contrôlée, etc). Les frais engendrés par les dysfonctionnements et non pris en compte dans les contrats de maintenance, seront répartis dans les mêmes conditions .

Un report d'alarme incendie est installé aux « Marronniers ». La surveillance de ce système sera assuré par le personnel du CAJ pendant les heures d'ouverture de ce dernier et gracieusement par le personnel de l'EHPAD pendant les heures de fermeture.

La Mutualité aura la charge de faire réaliser les vérifications et visites de sécurité obligatoires prévues par la législation pour l'ensemble du site. Les frais seront remboursés au prorata des surfaces par le C.C.A.S.

Les factures et leurs justificatifs relatifs aux prestations prévues à cet article seront adressées au CCAS avant le 15 décembre de chaque année.

Article 6- Téléphonie - Informatique

Un équipement informatique et téléphonique spécifique sera installé pour le CAJ. Toutefois, une liaison interne sera prévue entre les bureaux d'accueils des deux structures.

Article 7 – Impôts - Assurances

Chacun des partenaires réglera les impôts et taxes que la législation mettra à sa charge et supportera d'une manière générale toutes impositions ou charges nouvelles créées ou à créer en cours d'exécution de la présente convention.

Chacun des partenaires à la présente convention s'engage, en ce qui le concerne, à assumer les risques en matière de responsabilité civile, de dommages aux biens tant vis-à-vis des autres parties que des tiers.

Article 8 - Restauration

Le CAJ aura accès à la salle de restauration de l'EHPAD pour y faire déjeuner ses usagers, une demie heure avant l'heure des repas.

Dans les conditions ordinaires de fonctionnement, l' effectif des personnes du CAJ qui prendront leur repas , ne devrait pas excéder vingt . Toutefois , à l' occasion d' événements exceptionnels , ce chiffre pourra évoluer dans la limite de cent personnes . Les dates de ces manifestations seront arrêtées en concertation avec la Mutualité

Les repas seront commandés quarante huit heures avant leur consommation avec modification possible jusqu' à la veille dix sept heures et confectionnés dans la cuisine de l'EHPAD par le personnel désigné par ce dernier. Les plats et boissons prêts à consommer seront mis à disposition dans la salle de restaurant à l'heure convenue entre les responsables des deux établissements.

Les repas seront composés d'une entrée, d'un plat principal (viande/poisson et légumes), d'un fromage, d'un dessert, de pain, d'eau minérale ou de vin et de café. Les repas soumis à régimes spécifiques seront confectionnés sur demande du CAJ.

Un représentant du CAJ participera aux commissions de menus. Ceux-ci seront commandés la veille du jour de consommation avec un ajustement possible le jour même avant 10 heures.

Le CCAS remboursera mensuellement à la Mutualité le coût de revient des repas. Le coût pourra évoluer en

fonction des charges réelles supportées par la Mutualité. L'évolution fera l'objet d'une négociation annuelle au 1er septembre pour l'année civile suivante. Le montant fixé pour l'année 2008 est de 4,44 € TTC. Le coût de revient des repas servis lors de manifestations festives sera remboursé par le CCAS à la Mutualité.

La vaisselle sera fournie et lavée par le personnel de cuisine de l'EHPAD et stockée propre dans la salle de restauration à titre gracieux.

Le CAJ assure le nettoyage de ces locaux pour la partie utilisée par ses usagers ,la desserte de la vaisselle ainsi que la fourniture et l'entretien des nappes et serviettes.

Article 9 - Salle d'animation

La salle d'animation pourra être ponctuellement mise à disposition du CAJ par la Mutualité. La demande devra en être faite si possible 15 jours avant pour que la Mutualité prenne toutes dispositions utiles et y réponde favorablement en fonction de ses propres besoins.

La salle d'activité n°1 du CAJ pourra être mise à disposition de l'EHPAD dans les mêmes conditions que précédemment.

Article 10 - Entretien des bâtiments

L'entretien des vitrages extérieurs sera remboursé par le CCAS à la Mutualité proportionnellement à la surface des locaux occupés sur présentation d'un justificatif avant le 15 décembre de chaque année .

Article 11 - Espaces verts

Au sein de l'établissement, un jardin est accessible aux usagers des deux structures. Son entretien sera assuré par la Mutualité. Les frais seront remboursés par le C.C.A.S. proportionnellement à la surface des locaux occupés sur présentation d'un justificatif annuel détaillé avant le 15 décembre de chaque année .

Le parking du personnel auquel les agents du CAJ auront accès sera équipé d'un digicode dont le code sera communiqué lors de chaque changement. Huit places clairement identifiées seront réservées au CAJ.

Article 12 - Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa signature pour une durée de dix ans. Elle sera reconduite tacitement pour la même durée sauf dénonciation expresse par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une des parties sous réserve du respect d'un préavis de six mois.

A tout moment , elle pourra faire l'objet d'un avenant à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Elle pourra en outre être résiliée de manière anticipée par l'une des parties pour tous motifs sous réserve du respect d'un préavis de six mois. De même, elle pourra être résiliée en cas d'inexécution de ses obligations par la Mutualité ou le C.C.A.S. à l'issue d'un délai d'un mois après mise en demeure faite par l'autre partie, restée sans effet

Fait à Dijon le

Pour la Ville de Dijon

Pour l'OPAC

Pour le CCAS

Pour la Mutualité Française