

Ville de Malakoff

CONVENTION N° C2019/51 - AVENANT 01/2023

Modifiant les modalités de refacturation dans le cadre de la MUTUALISATION ENTRE LA VILLE DE MALAKOFF ET LA RÉSIDENCE AUTONOMIE LAFOREST

LA PRÉSENTE CONVENTION EST CONCLUE ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Malakoff, collectivité territoriale, personne morale de droit public dont le siège social se situe à l'Hôtel de Ville 1, place du 11 novembre à MALAKOFF (92 240), représentée par la Maire en exercice Jacqueline BELHOMME, habilitée aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du conseil municipal n° DEL 2020-13 en date du 23 mai 2020, désignée dans la présente convention sous la dénomination « **la ville** » ;

ET :

La résidence autonomie Laforest, située 7 rue Laforest, représentée par le Vice-président en exercice du Centre Communal d'Action Sociale, Saliou BA, habilité aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du conseil d'administration n° 2020 D 19 en date du 18 juin 2020, désignée dans la présente convention sous la dénomination « **la résidence** » ;

CI-APRÈS DÉNOMMÉS ENSEMBLE « LES PARTIES ».

EXPOSE PRÉALABLE :

Le CCAS est un établissement public administratif communal. Il dispose d'un pouvoir propre, exercé grâce à un budget, un personnel et un patrimoine distinct de celui de **la ville**.

Le CCAS anime une action générale de prévention et de développement social en liaison avec les institutions publiques et privées, conformément aux articles L.123-4, et suivants du code de l'action sociale et des familles. Il peut créer et gérer en services non personnalisés les établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés à l'article L.321-1 du même code.

Dans le cadre de ses missions, **le CCAS de la ville** gère deux établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) :

- La résidence autonomie Laforest, située 7 rue Laforest, comptant 35 logements de type T1,
- La résidence autonomie Joliot-Curie, située 5-7 rue Joliot-Curie, comptant 40 logements de type T1.

Le président du conseil départemental, autorité compétente, a renouvelé l'autorisation d'ouverture de ces deux établissements par arrêté en date du 2 janvier 2017.

Afin de lui permettre d'assurer pleinement ses missions, **la ville** attribue au **CCAS** une subvention annuelle et lui apporte également divers concours et services permettant d'optimiser l'utilisation des fonds publics et la gestion des moyens respectifs, tout en garantissant la cohérence globale du fonctionnement des services de l'action sociale.

Aussi, et afin de répondre aux obligations légales en la matière, **la ville** et **le CCAS** se sont mis d'accord sur une mise en commun de leurs moyens concernant la gestion des deux établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) disposant chacun d'un budget propre rattaché au budget principal du CCAS, et ont convenu de la conclusion d'une convention définissant l'étendue des prestations et concours ainsi apportés par **la ville** pour chacune des résidences qui disposent d'un budget propre.

ARTICLE 1 — Objet de la présente convention.

La présente convention a pour objet de fixer les dispositions générales régissant les modalités des concours et moyens apportés par **la ville** pour participer au fonctionnement de la **résidence autonomie Laforest**.

Cette convention recense en conséquence les moyens et fonctions supports concernés par les concours apportés par **la ville** à la résidence et précise les modalités générales de calcul de ces concours et leur remboursement par la résidence.

ARTICLE 2 — Définition des moyens et fonctions supports.

En vertu de la présente convention, la résidence bénéficiera du support régulier des services de **la ville** nécessaire à un bon fonctionnement de la résidence autonomie Laforest. Ces prestations et concours seront réalisés par le biais de moyens et fonctions supports énumérées ci-dessous :

- Patrimoine ;
- Ressources humaines ;
- Services techniques ;
- Finances et comptabilité ;
- Affaires générales ;
- Entretien/Nettoyage ;
- Systèmes d'information.

En sus de ce qui précède, **la résidence Laforest** pourra avoir ponctuellement recours à l'expertise, au conseil et à l'assistance des services de **la ville** non mentionnés à l'article 2.

Si tout ou partie de ces concours venaient toutefois à devenir réguliers ou récurrents, l'intégration au sein de l'article 2 précisé des prestations en question sera réétudiée.

Il est précisé que les prestations de restauration (équipement, matériel et fournitures), faisant l'objet d'un traitement spécifique entre **la ville** et **le CCAS**, sont exclues du champ de la présente convention.

ARTICLE 3 — Modalités de valorisation des moyens et fonctions supports apportées par la ville à la résidence.

Les prestations et concours apportés par la ville à la résidence pour son fonctionnement peuvent être réalisés soit en régie directe par les services municipaux, soit par le biais de ses propres marchés publics (via des groupements de commandes).

Suivant la nature des prestations et concours réalisés au profit de la résidence, au sens de l'article 2 qui précède, différentes modalités de refacturation des fonctions supports peuvent être mises en œuvre :

- Sur la base d'un prorata de la masse salariale du service ou de la direction concernée ;
- Sur la base du coût réel ou direct, notamment pour les fournitures prises sur les stocks de **la ville** ou donnant lieu à facturation d'un tiers ;
- Sur la base de justificatifs pour les services techniques et informatiques.

ARTICLE 4 — Modalités financières de refacturation des moyens et fonctions ressources.

Les prestations apportées par les services de la ville font l'objet d'une refacturation annuelle sur le budget de la résidence, en fonction de la prestation fournie.

La refacturation fonctionne avec un acompte et un solde

En année N, la ville refacture un acompte équivalent à la contribution N-1 : cela signifie que, pour l'année N, la ville facture un montant préliminaire à la résidence autonomie, appelé l'acompte. Ce montant est basé sur la contribution payée par la résidence autonomie pour l'année N-1.

En année N+1, la ville facture un solde équivalent au delta entre le montant versé en N et les prestations N. Cela signifie qu'en année N+1, la ville calcule la différence entre le montant payé par la résidence autonomie pour l'année N et la valeur des prestations effectivement fournies pour cette période. La ville facturera ensuite à la résidence autonomie le montant restant dû, appelé le solde.

En cas de trop-perçu, la résidence autonomie émettra une retenue sur l'acompte N+1. Si la résidence autonomie a payé un montant supérieur à celui dû en année N, la ville déduira ce trop-perçu de l'acompte N+1. Cela signifie que la résidence autonomie recevra une facture ajustée où le trop-perçu sera déduit du montant de l'acompte pour l'année suivante.

Pour l'année 2023, première année d'utilisation de cette méthode de refacturation, seul un acompte 2023 sera demandé à la résidence autonomie sur la base de la contribution 2022 : cela signifie que pour l'année 2023, la ville ne facturera qu'un acompte, qui sera basé sur la contribution payée par la résidence autonomie pour l'année 2022. Aucun solde ne sera facturé pour cette année.

À l'inverse, en 2024, la ville facturera un solde 2023 et un acompte 2024 équivalent à la contribution 2023. Cela signifie qu'en 2024, la ville facturera à la résidence autonomie le solde dû pour l'année 2023, basé sur les prestations fournies, ainsi qu'un nouvel acompte pour l'année 2024, qui sera basé sur la contribution payée par la résidence autonomie pour l'année 2023.

La ville émettra les titres de recette correspondant aux sommes des prestations valorisées sur la base des modalités énoncées dans la présente convention. Le budget de la résidence remboursera la ville. Sur simple demande, les pièces justificatives des titres de recettes (mandat, mémoire récapitulatif émanant des services techniques, tarifs, factures détaillées, etc) seront transmises au **CCAS**.

ARTICLE 5 — Mise à disposition de locaux au bénéfice de la résidence.

Par les présentes, **la ville** met à disposition à titre gratuit les locaux désignés « **Résidence autonomie Laforest** », dont elle est propriétaire, au bénéfice de la résidence, qui accepte les clauses et conditions décrites ci-après.

Article 5.1 — Désignation et destination des locaux mis à disposition.

Les locaux mis à disposition sont situés à Malakoff (92), 7 rue Laforest. Ils sont constitués de :

- 35 logements individuels de type T1 destinés à héberger des personnes âgées autonomes ;
- et d'espaces collectifs.

Les plans décrivant les locaux sont annexés à la présente convention. Ceux-ci représentent une surface utile, hors sous-sol, de 1841 m2 : RDC : 408m2 + 3 étages courants : 395 m2 + dernier étage 248 m2.

Tels au surplus que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportent sans qu'il soit nécessaire d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

La résidence s'engage à utiliser les locaux mis à disposition suivant la destination qui leurs ont été donnés par la présente convention. Elle ne peut exercer/faire exercer aucune autre activité dans ces espaces que celle susmentionnée.

Article 5.2 — Conditions de la mise à disposition.

I — État des lieux et inventaire :

La résidence prend les locaux désignés à l'article 5.1 de la présente convention dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare connaître parfaitement l'état des locaux mis à disposition pour les avoir visités.

À l'entrée en jouissance, comme au départ, il est dressé contradictoirement entre les parties un état des lieux. En l'absence d'état des lieux d'entrée, les locaux sont réputés en bon état de réparations dites locatives.

La résidence s'engage à prendre les lieux en l'état sans pouvoir exiger de **la ville** aucune réparation ni amélioration quelconque pendant la durée de l'occupation, à l'exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil.

Un inventaire du matériel appartenant à **la ville**, présent dans les locaux à la date effective de mise à disposition, est annexé à l'état des lieux initial. Il en sera de même lors de l'état des lieux effectué à la date de sortie.

Il est entendu que la mise à disposition du matériel appartenant à **la ville** est consentie à titre gracieux. Elle n'inclut pas le matériel utilisé exclusivement dans le cadre de la prestation de restauration.

Il est précisé que **la résidence** s'engage à restituer à **la ville** le matériel lorsqu'il n'est plus utilisé.

La résidence est autorisée à compléter les locaux mis à disposition par ses propres biens mobiliers. **La ville** se réserve le droit de s'opposer à tout objet qui lui semblerait dangereux, auquel cas **la résidence** devra suivre ces instructions.

II — Travaux, entretien des locaux et réparations :

La résidence doit gérer l'entretien courant des locaux et donc s'assurer du bon état de propreté des lieux et du rangement du matériel utilisé, de veiller à l'extinction des lumières dans les parties communes et à la fermeture des portes d'accès.

La résidence a la charge des réparations dites locatives et d'entretien afin d'assurer le bon état du bâtiment.

En cas de détérioration des locaux mis à disposition, ceux-ci seront remis en état par **la ville**. Chaque prestation sera refacturée sur le budget de la résidence selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

La ville prend exclusivement à sa charge l'exécution des grosses réparations (aucune refacturation à la charge de la résidence), telles qu'elles sont mentionnées à l'article 606 du Code civil.

III — Obligations de l'occupant :

Jouissance paisible des lieux :

La résidence est tenue d'occuper les lieux paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

Elle devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que **la ville** ne puisse être ni inquiétée, ni recherchée.

Cession et sous-location :

La résidence ne pourra pas céder les droits qu'elle détient ni en concéder la jouissance de tout ou partie sous peine de nullité de ladite convention.

Accès aux lieux :

La résidence devra laisser **la ville**, ses représentants ou toutes les personnes mandatées par lui, pénétrer dans les lieux afin d'effectuer des visites chaque fois que cela est nécessaire pour :

- L'entretien ;
- Les réparations ;
- La sécurité de l'immeuble.

Interdictions diverses :

Il est interdit :

- D'entreposer, même temporairement ou d'une façon intermittente, tout objet quelconque dans les passages communs, qui seraient susceptible de gêner la circulation ;
- D'exposer des objets aux fenêtres, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur de l'immeuble ;
- De faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale ;
- D'entreposer des produits nocifs ou dangereux, des matières polluantes, ou nécessitant des traitements spécifiques.

Article 5.3 — Conditions financières.

Les parties conviennent d'une mise à disposition des locaux à titre gracieux. Il ne sera réclamé au preneur ni loyer ni indemnité d'occupation précaire.

La ville refacture annuellement sur le budget de la résidence, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention, le coût :

- Des fluides (eau, électricité, gaz) ;
- De l'abonnement à la prestation d'eau ;
- De l'abonnement téléphonique ;
- De l'entretien et des réparations sur le bâtiment, notamment concernant les extincteurs, les ascenseurs et la centrale incendie ;
- Du contrat de prestation de dératisation.

La refacturation s'effectue à hauteur de 100 % des factures réglées par **la ville** pour le bâtiment de la résidence autonomie Laforest.

Article 5.4 — Assurances.

La résidence est assurée, via **la ville**, de manière à couvrir tous les dommages corporels, matériels ou immatériels, pouvant résulter des activités exercées par lui-même dans les locaux mis à disposition, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux, et contre tous les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers résultant de ses activités ou de sa qualité.

La ville refacture annuellement la cotisation d'assurance à **la résidence**.

La résidence s'engage à déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et à en informer en même temps **la ville**, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition.

La résidence couvre sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités dans les locaux, ce dont **la ville** devra personnellement s'assurer de manière à ce qu'elle ne puisse être recherchée.

Il est entendu que **la ville** dispose d'une assurance couvrant les dommages aux biens et sa responsabilité civile.

Les deux parties assument tous les risques liés à leurs activités respectives dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 6 — Fonction support « Ressources humaines ».

La gestion des ressources humaines de **la ville** et de **la résidence** est mutualisée au sein d'une direction municipale mutualisée rattachée à la ville.

Dans ce cadre, le responsable du service gestion administrative du personnel a pour mission, pour le compte de la résidence autonomie Laforest, de gérer l'ensemble des domaines énumérés ci-après, étant entendu que les prises de décisions relèvent de la compétence du CCAS :

- **Assurer une activité de conseil en matière de gestion des ressources humaines :** management, recrutement, politique de rémunération, gestion de carrière, hygiène et sécurité, formation, surveillance médicale ;
- **Assurer la gestion du personnel de la résidence autonomie Laforest :** gestion des carrières, gestion et préparation des instances paritaires, gestion du temps de travail, gestion de la paie, gestion des fiches de poste, gestion des procédures de recrutement, des demandes d'emploi, gestion des dossiers de mobilités internes.

Dans cette perspective, le responsable du service de gestion administrative du personnel est mutualisé pour une quotité correspondant à 2,5 % d'un équivalent temps plein.

Par ailleurs, il est précisé que la direction des ressources humaines assure la délivrance des vêtements de travail du personnel de la résidence autonomie Laforest. Leur refacturation annuelle sur le budget de la résidence, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention, s'effectue à hauteur de 100 % des factures réglées par **la ville**.

ARTICLE 7 — Fonction support « Services techniques ».

Les services techniques de **la ville** apportent leur contribution, d'une part, à l'entretien du bâtiment de la résidence autonomie Laforest remis en affectation à **la résidence**, d'autre part, à la logistique du service ou des actions mises en œuvre par la résidence autonomie Laforest.

Les prestations des services techniques de **la ville** comprennent :

L'entretien courant :

- Les visites techniques, en conseillant et assistant la direction de la résidence ;
- La gestion de maintenance préventive et des travaux d'entretien, d'amélioration du confort et de la sécurité ;
- Le suivi de la réalisation des interventions décidées en veillant à ce que toutes les règles de l'art soient respectées ;
Il est entendu que toutes les interventions susvisées concernent également les prestations basiques d'entretien (débouchage de canalisations, etc.) ;
- Les astreintes d'interventions techniques relevant de l'urgence et de la sécurité, en dehors des heures ouvrables.

La logistique :

Sous réserve du plan de charge des services concernés et sur demande expresse de **la résidence** via le logiciel métier e-ATAL, les services techniques réaliseront des prestations ou effectueront des

commandes (prêt de matériels, transport, emballage, stockage, manutentions, compositions florales...).

Coût refacturé à la résidence :

Le coût de ces prestations est refacturé sur la base des états récapitulatifs annuels des services, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.
À ce coût s'ajoute le coût des fournitures et matériaux éventuels.

ARTICLE 8 — Fonction support « *Finances et comptabilité* ».

La gestion financière et comptable de **la ville** et de **la résidence** a été mutualisée au sein d'une direction municipale mutualisée rattachée à **la ville**.

Dans ce cadre, la direction des finances apporte un soutien à la gestion de la résidence autonomie Laforest sur les missions courantes de finances/comptabilités.

Suivre les grands équilibres :

- Aider à l'instruction de la préparation budgétaire et de la constitution des documents, budget primitif, budget supplémentaire, décisions modificatives, compte administratif et leurs notes de présentation ;
- Calculer les coûts prévisionnels et définitifs de la résidence ;
- Informer, conseiller et contrôler la résidence
- Accompagner la résidence dans la mise en œuvre des procédures comptables et budgétaires ;
- Ordonner les recettes et les dépenses ;
- Assurer le suivi des dépenses et des recettes ;
- Engager les dépenses ;
- Tenir à jour l'inventaire ;
- Préparer les facturations ;
- Assurer le suivi des recouvrements et des impayés.

Dans cette perspective, le directeur des finances et un agent de gestion budgétaire et comptable sont mutualisés chacun pour une quotité correspondant à 2,5 % d'un équivalent temps plein.

Suivre les assurances :

La direction des finances assure le suivi des contrats d'assurance en rapport avec le bâtiment de la résidence autonomie Laforest après transmission des éléments nécessaires (contrat, échéancier, déclaration de sinistre).

Le coût des assurances est refacturé annuellement à hauteur de 100 %, sur le budget de la résidence, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

Suivre les taxes :

La direction des finances assure le suivi des taxes en rapport avec le bâtiment de la résidence autonomie Laforest.

Le coût des taxes est refacturé annuellement à hauteur de 100 %, sur le budget de la résidence, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 9 — Fonction support « *Affaires générales* ».

La gestion juridique de **la ville** et de **la résidence** a été mutualisée au sein d'une direction municipale mutualisée rattachée à **la ville**.

Dans ce cadre, le directeur des affaires générales a pour mission d'accompagner juridiquement **la résidence** dans sa gestion de la résidence autonomie Laforest. Dans cette perspective, il est mutualisé pour une quotité correspondant à 2,5 % d'un équivalent temps plein.

ARTICLE 10 — Fonction support « *Entretien/Nettoyage* ».

La gestion de l'entretien et nettoyage des locaux de **la ville** et de **la résidence** a été mutualisée au sein d'une direction municipale mutualisée rattachée à **la ville**.

Dans ce cadre, un agent d'entretien est mutualisé pour une quotité correspondant à 12,5 % d'un équivalent temps plein, afin d'assurer l'entretien et le nettoyage des locaux de la résidence autonomie Laforest.

ARTICLE 11 — Fonction support « *Systèmes d'information* ».

La gestion des systèmes d'information de **la ville** et de **la résidence** a été mutualisée au sein d'une direction municipale mutualisée rattachée à **la ville**.

La ville fournit des prestations de services pour le compte de la résidence autonomie Laforest dans les conditions suivantes :

Contenu des prestations assurées :

- Bon fonctionnement des applications informatiques ;
- Déploiement et maintenance du réseau informatique, des liaisons internet ;
- Administration des serveurs et des copieurs, déploiement et maintenance des postes informatiques ;
- Rôle d'intermédiaire avec les éditeurs logiciels.

Coût refacturé à la résidence :

Le coût de ces prestations est refacturé sur la base des justificatifs fournis, selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

À ce coût s'ajoute le coût des fournitures et matériaux éventuels.

ARTICLE 12 — Durée de la présente convention.

Le présent avenant est consenti et accepté à compter du 1^{er} novembre 2023 pour l'ensemble de l'exercice budgétaire 2023.

ARTICLE 13 — Règlement des litiges.

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec, tout litige pouvant survenir du fait de la présente convention relève de la compétence du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 14 — Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile respectivement en leur siège social et leurs bureaux administratifs ci-dessous indiqués.

Toute notification ou communication relative à la présente convention devra être effectuée par écrit et délivrée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, ou remise en mains propres avec reçu, avec copie transmise aux référents listés ci-dessous :

Pour la ville :

Référent principal :

Directeur général des services

Référent financier :

Directeur des finances

Ville de Malakoff

Hôtel de Ville

CS 80031

92245 MALAKOFF CEDEX

Pour la résidence Laforest :

Référent Principal :

Directrice du CCAS

Référent Technique :

Responsable du pôle Résidences

Ville de Malakoff

Hôtel de Ville

CS 80031

92245 MALAKOFF CEDEX

ARTICLE 15 — Nombre d'exemplaires — Liste des documents annexés.

La présente convention est établie en trois (3) exemplaires, un destiné à chacune des parties et un autre conservé au secrétariat général de la ville de MALAKOFF.

Fait à Malakoff, le

Jacqueline BELHOMME,
La Maire de MALAKOFF,

Saliou BA
Le Vice-Président du CCAS,

Annexes : plans de la résidence Laforest