



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES BIENS AFFECTÉS A L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE BÂTIMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES SUR LA COMMUNE DE PITHIVIERS-LE-VIEIL

Entre

La commune de Pithiviers-le-Vieil, propriétaire des biens immobiliers

représentée par M. Philippe CHALINE, Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « La commune »,

D'une part,

Et

La Communauté de Communes du Pithiverais, titulaire de la compétence « Construction et équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire » conformément à l'article 4.2 de ses statuts

représentée par M. James BRUNEAU, Président, habilité aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire en date du 11 décembre 2025.

Ci-après dénommée « La CCDP »

D'autre Part,

Préambule

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5214-16,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pithiverais, modifiés par arrêté préfectoral en date du 10 juin 2025, et notamment les dispositions relatives à la compétence supplémentaire « Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire » mentionnée à l'article 4.2, 3°,

Vu la délibération n°2018-118 du 24 octobre 2018 relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences obligatoires et optionnelles, modifiée par plusieurs délibérations successives dont la n°2024-117 du 17 octobre 2024, dernière en date, ladite définition comprenant « La construction et l'entretien (y compris toutes les charges immobilières) des bâtiments et espaces affectés intégralement à l'usage scolaire et/ou périscolaire »,

Considérant qu'en application de l'article L 5211-5 renvoyant aux dispositions des trois premiers alinéas de l'article L 1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L 1321-2 et aux articles L 1321-3, L 1321-4, L 1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

la mise à disposition constitue le régime de droit commun applicables aux équipements et services publics nécessaires à l'exercice d'une compétence dans le cadre de l'intercommunalité,

Considérant que cette mise à disposition, conformément au second alinéa de l'article L.1321-1 du CGCT, est constatée par un procès-verbal contradictoire,

Considérant que la commune conserve la propriété des biens mis à disposition,

Considérant que la commune peut autoriser, par convention, l'utilisation des ouvrages dont ils sont propriétaires,

Considérant que lesdits ouvrages peuvent faire l'objet de superpositions d'affectations,

Conformément aux dispositions précitées, la présente convention de mise à disposition, établie contradictoirement entre la commune et la Communauté de communes du Pithiverais, a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition des biens concernés.

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – Objet

Par la présente convention, la commune met à la disposition de la CCDP, qui l'accepte, les biens immobiliers et mobiliers affectés à la compétence « Équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire » comprenant les bâtiments et espaces affectés intégralement à l'usage scolaire et/ou périscolaire.

Cette mise à disposition est consentie dans les conditions précisées dans les articles ci-après.

Article 2 – Consistance des biens

Les biens objets de la présente mise à disposition se composent des terrains et/ou des constructions suivants :

Établissement	Adresse
École maternelle	2 allée de la Mairie
École élémentaire	9 allée de la Mairie
Restaurant scolaire	5 allée de la Mairie

Les espaces transférés à la CCDP sont les suivants (cf annexes 2 : plans joints à la présente convention) :

- Les espaces extérieurs utilisés quotidiennement pour les activités scolaires/périscolaires y compris les réseaux, seules les structures de jeux restent à la charge et sous la responsabilité de la commune.
- Les bâtiments définis lors du transfert de charges.

Conformément à l'intérêt communautaire de ladite compétence, les équipements suivants « immeubles par destination » sont inclus :

- *l'ensemble des surfaces extérieures attenant au bâtiment et situé sur sa parcelle foncière (cour de récréation, stationnement, espaces végétalisés, plantations),*
- *les clôtures et murs (y compris portillons, portails) attenant au bâtiment,*
- *l'ensemble des réseaux (EP, EU, AEP, chauffage, électricité, télécommunication) (canalisations, bacs dégraisseur et ouvrages divers) attenant au bâtiment et situé sur sa parcelle foncière (jusqu'en limite de propriété),*

- *l'ensemble des réseaux intérieurs au bâtiment (câbles, interrupteurs, équipements) électricité (gainés, câbles, interrupteurs, (jusqu'à la prise), eau potable, descente d'eaux pluviales, évacuation d'eaux usées,*
- *les systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (y compris leurs réseaux),*
- *les équipements de sécurité incendie (système SSI, BAES) et intrusion (alarmes, détecteurs),*
- *les équipements de cuisine fixés au bâtiment (hottes, chambres froides),*

Les mobiliers et matériels suivants « non immeuble par destination » sont exclus :

- *le mobilier et matériel scolaire et périscolaire,*
- *le mobilier et matériel de restauration scolaire non fixés au bâtiment,*
- *les matériels informatiques pédagogiques ou administratifs,*
- *les aires de jeu (comprenant les jeux extérieurs mobiles qu'ils soient fixés ou non au sol, le sol amortissant, les panneaux de sécurité, le marquage au sol)*

Ces équipements restent donc de la compétence de la Commune.

Certains bâtiments transférés font l'objet de superpositions d'affectations.

La répartition des interventions est définie au sein de l'annexe n°1 du présent document.

Article 3 – Conditions financières

Les dépenses sont réparties :

- pour les travaux et les fluides au prorata de la surface habitable/utile,
- pour le chauffage au prorata des volumes,

Sur les plans annexés (cf annexes 2), figurent les coefficients de prise en charge.

Les dépenses liées aux biens mis à disposition feront l'objet d'une facturation entre les parties, en fonction des responsabilités et charges respectives. La périodicité de cette refacturation sera définie d'un commun accord (à minima une fois par an).

Chaque partie demeure responsable des contrats de prestation et des consommations de fluides individualisés pour le service dont elle assure directement le règlement.

Toute situation particulière ou non prévue par la présente convention fera l'objet d'un examen conjoint entre la Commune et la CCDP, afin de déterminer les modalités financières les plus appropriées.

Article 4 – État des biens

La CCDP prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la CCDP déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

L'état général des bâtiments figure dans le rapport d'étude du transfert de compétence réalisé par le cabinet Eco Territorial en 2018 et intégré au rapport de la CLECT afférent.

Article 5 - Modalités de la mise à disposition

Conformément à l'article L 1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

La CCDP, bénéficiaire de la présente mise à disposition, assume à compter de ce transfert, l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du pouvoir d'aliéner. Elle possède ainsi sur ces bâtiments tous pouvoirs de gestion. Elle agit en justice en lieu et place du propriétaire.

La CCDP peut procéder à tous les travaux de reconstruction, de réhabilitation ou d'addition de construction propres à assurer le maintien de l'ouvrage en œuvre de la compétence transférée. Toute modification des équipements mis à disposition s'effectuera en concertation avec la commune.

La commune dispose d'un droit d'occupation des parties restant de son attribution comme mentionné au sein des annexes n°2. Il s'agit d'une autorisation d'occupation du domaine public à titre gratuit au sens des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 6 – Responsabilité et assurances

Sur les bâtiments affectés à la mise en œuvre de la compétence, la CCDP reconnaît assurer la responsabilité pécuniaire des dommages causés au titre de contentieux indemnitaires engagés après la date de transfert de la compétence par la commune.

La commune reconnaît toutefois être responsable des dommages résultant desdits biens avant la mise à disposition au titre de contentieux ou demandes préalables introduits avant cette date.

La communauté de communes est tenue de souscrire une assurance dommages aux biens et responsabilité civile dont elle tient l'attestation à disposition de la commune. Elle s'engage également à contracter les polices d'assurance nécessaires à couvrir les activités accomplies dans le cadre de la présente convention.

Article 7 – Contrats en cours

La CCDP se substitue dans les droits et obligations de la commune en ce qui concerne l'ensemble des contrats en cours relatifs aux biens mis à disposition.

La substitution vaut notamment pour ceux concernant les emprunts, les marchés publics, les assurances ou locations.

La commune constate la substitution et la notifie à ses anciens cocontractants. Un double de cette notification est adressé à la CCDP.

Lorsqu'un emprunt a été contracté par la collectivité propriétaire pour assurer la construction ou le réaménagement d'un bien transféré, le remboursement du capital et des intérêts restants dus peuvent être transférés à l'EPCI.

Article 8 – Entrée en vigueur de la convention

La présente convention sera applicable dès l'entrée en vigueur de la délibération du conseil municipal portant sur son objet à compter du transfert effectif de ladite compétence à la CCDP.

Article 9 – Durée de la mise à disposition - Désaffectation des biens

La présente convention demeurera en vigueur pour la durée du transfert de la compétence visée dans les limites prévues par les dispositions en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L 1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, en cas de désaffectation totale ou partielle des biens à la compétence précitée et restitution de la compétence à la Commune, cette dernière recouvrera l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés, qui retournent dans son patrimoine.

Les biens immobiliers sont restitués à la Commune pour leur valeur nette comptable, augmentée des adjonctions effectuées par la CCDP. La Communauté est seulement

propriétaire des biens mobiliers qu'elle a renouvelés le cas échéant, prévaloir d'un droit de retour sur ces biens mobiliers ainsi renouvelés.

Article 10 – Comptabilisation du transfert

La présente mise à disposition sera comptablement constatée par opération d'ordre non budgétaire.

Article 11 – Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'exécution de la présente convention relèvera du Tribunal Administratif d'ORLEANS. Les parties s'engagent cependant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 12 – Liste des documents annexés à la présente convention

Annexe 1 : Tableau de répartition des interventions entre les parties

Annexes 2 : Plans de masse et plans intérieurs des bâtiments

Fait le à Pithiviers-le-Vieil, en deux exemplaires originaux,

Pour la Commune de Pithiviers-le-Vieil,

Pour la Communauté de Communes
du Pithiverais,

Le Maire

Le Président

Philippe CHALINE,

James BRUNEAU

ANNEXE 1 - Répartition des interventions dans les bâtiments scolaires

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

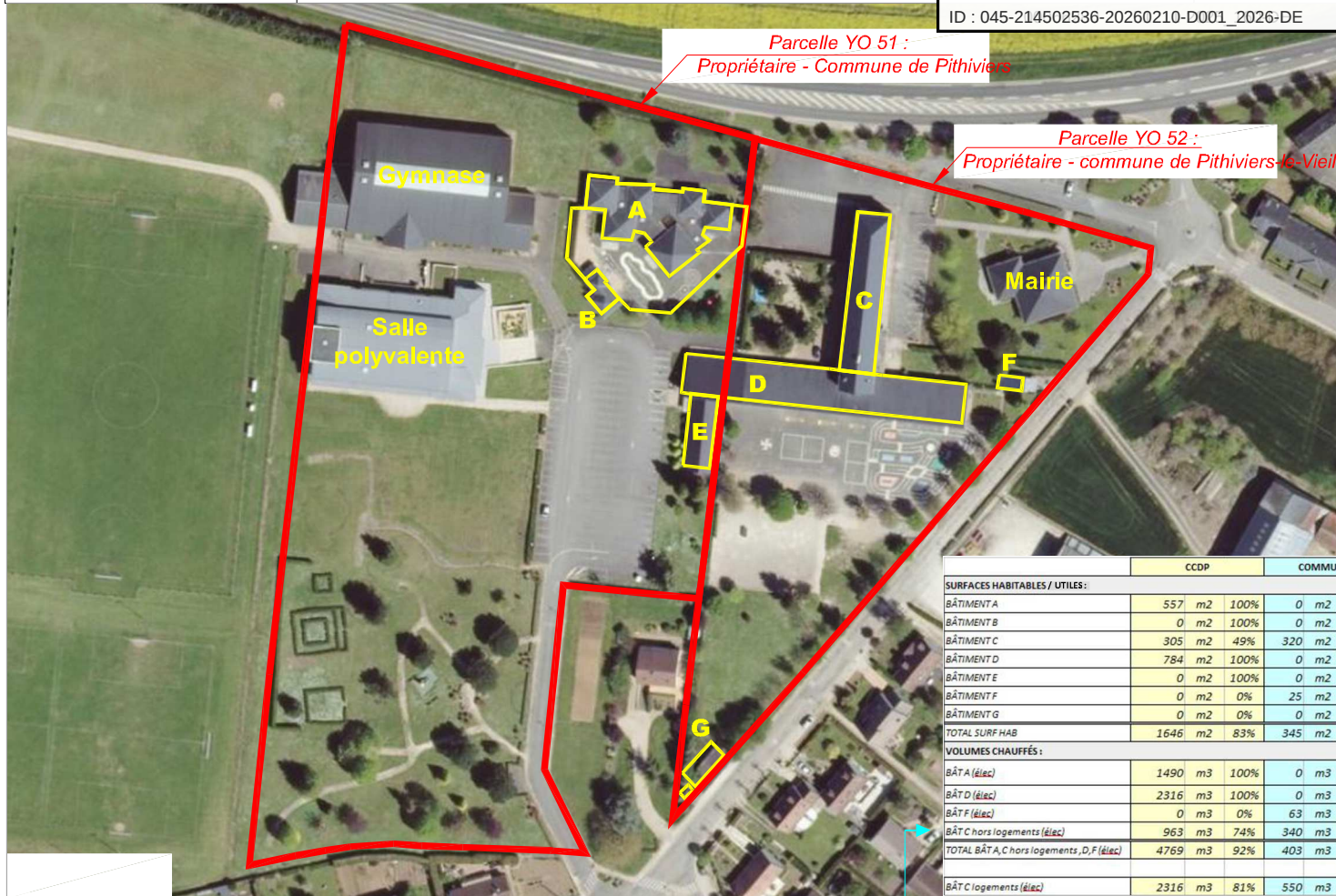
Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 19/02/2026

ID : 045-214502536-20260210-D001_2026-DE

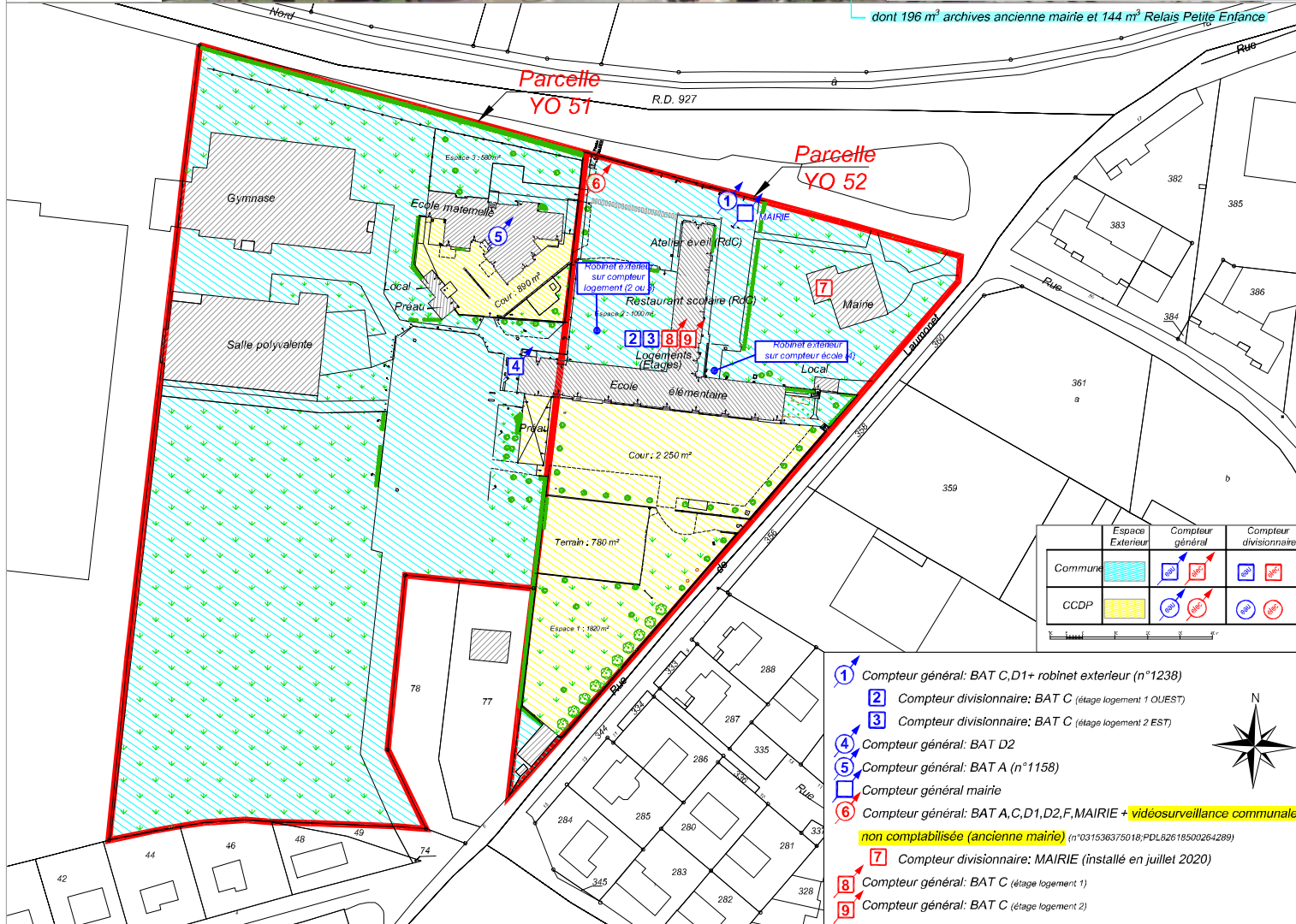


CATEGORIE	COMMUNE ou SYNDICAT SCOLAIRE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
	Ce qui touche au fonctionnement et qui est mobile.	Ce qui touche au bâti et qui est fixe.
Entretien des espaces extérieurs	Les espaces utilisés ponctuellement par les enfants. Cela comprend également : - l'enlèvement de papiers ou de détritrus dans les cours d'école, - la viabilité hivernale (déneigement, deverglaçage)	Les espaces utilisés quotidiennement par les enfants : - balayage des cours d'école à chaque vacances scolaires et une fois par semaine lorsque les feuilles mortes tombent, nettoyage des avaloirs ou caniveaux à grille, - tonte des espaces verts, désherbage, taille de haies, élagage d'arbres.
Fourniture et entretien du mobilier	Le mobilier tel que des tables, chaises, tableaux, ordinateurs, photocopieurs, projecteurs, placards de rangement, étagères, fours, adoucisseurs, lave-vaisselle... y compris le déménagement ou la manutention de ce mobilier même lorsque c'est lié à des travaux communautaires.	Seul le mobilier fixe tel que des placards encastrés ou des luminaires. Les rideaux ou stores sur les façades situées côté sud, si inexistence de volets extérieurs.
Nettoyage	- des locaux intérieurs compris la fourniture des produits d'entretien et leurs dévidoirs, - des vitres et des rebords de fenêtres, - des hottes en partie externe (nettoyage quotidien des grilles après utilisation) - des grilles de VMC en partie extérieure et des grilles d'air insérées dans les fenêtres.	
Protection et sécurité	Gestion des alarmes intrusion comprenant le déplacement consécutif à un déclenchement pour vérification	Mise en place des alarmes intrusion. Mise en place et gestion des organigrammes de clés (définition des droits d'accès, reproduction de clés).
Entretien, maintenance et vérifications périodiques	- des jeux extérieurs, comprenant le marquage au sol et le mobilier urbain (bancs, corbeilles à papier,...), - dératisation, lampe UV destructrice d'insectes type mouches, fourmis, cafards...	- des installations électriques - des CTA, chaudières, chauffe-eau, climatisation, ventilation en partie intérieure, des gaines (compris hotte d'aspiration), groupe froids, panneaux radiants - des alarmes SSI et des équipements d'incendie compris pose et fourniture des plans d'évacuation et d'interventions, des désenfumages et des extincteurs - des ascenseurs et élévateurs pour personnes à mobilité réduites - des équipements mécaniques : portes et portails automatiques, lignes de vie en toiture, compresseurs, lève-radiateurs, harnais - des matériaux contenant de l'amiante, du plomb ou du radon - des défibrillateurs automatisés externes - des légionnelles - des fosses toutes eaux, bacs à graisse, canalisations d'eau (AEP, EU, EP) - des citernes eaux et gaz - Contrôle de la qualité de l'air
Réseaux et fluides	Abonnement et consommation téléphonie, internet, fibre.	Gestion des fluides (électricité, gaz, eau, assainissement) et remplissage du combustible pour le chauffage.
Assurance	Etablissement des contrats correspondant aux surfaces non mises à disposition, telles que les Mairies, les logements,... ainsi que les équipements, les mobiliers, les livres,...	Etablissement des contrats correspondant uniquement aux surfaces mises à disposition



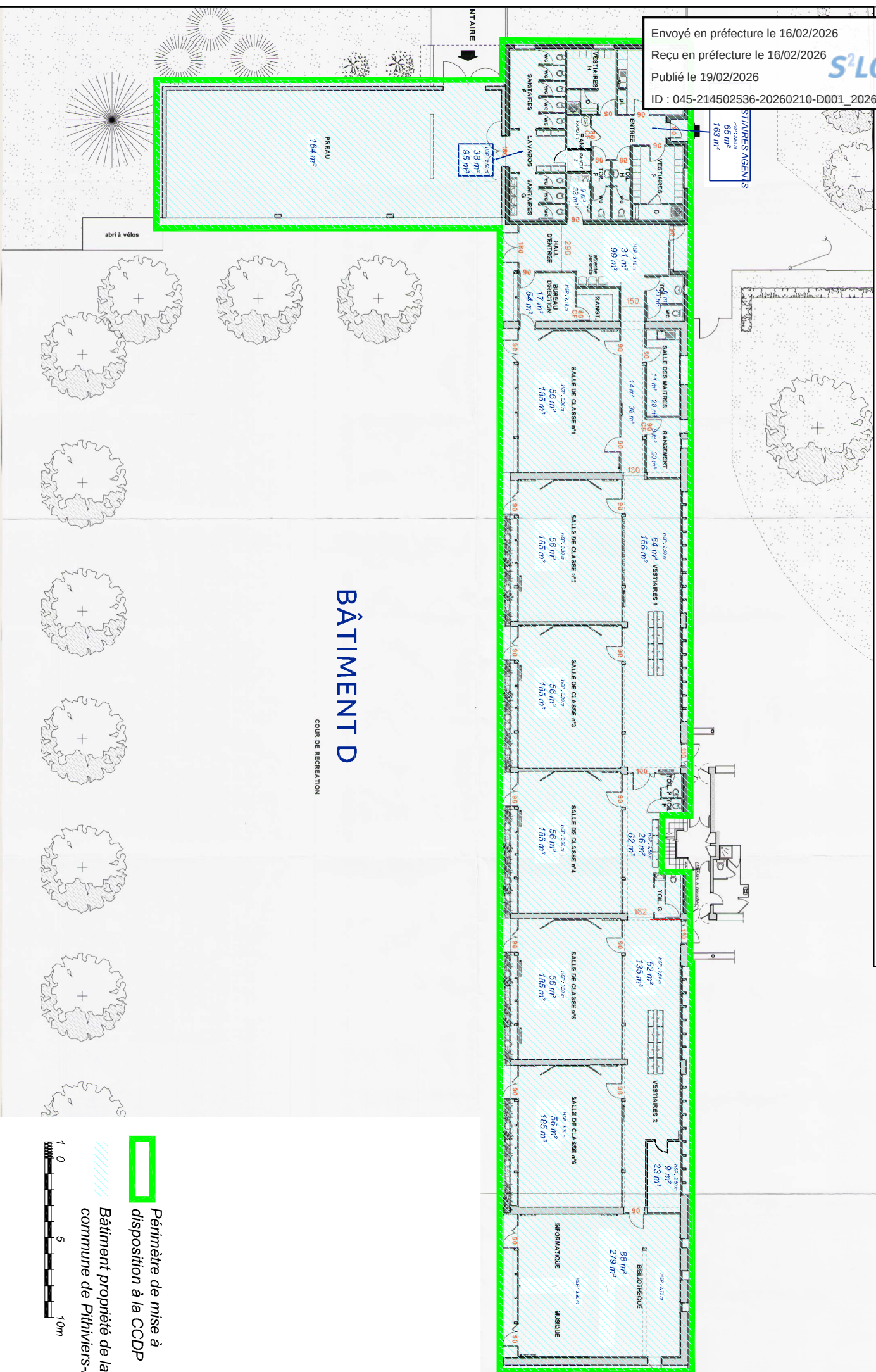
	CCDP			COMMUNE		
SURFACES HABITABLES / UTILES :						
BÂTIMENT A	557	m2	100%	0	m2	0%
BÂTIMENT B	0	m2	100%	0	m2	0%
BÂTIMENT C	305	m2	49%	320	m2	51%
BÂTIMENT D	784	m2	100%	0	m2	0%
BÂTIMENT E	0	m2	100%	0	m2	0%
BÂTIMENT F	0	m2	0%	25	m2	100%
BÂTIMENT G	0	m2	0%	0	m2	100%
TOTAL SURF HAB	1646	m2	83%	345	m2	17%
VOLUMES CHAUFFÉS :						
BÂT A (élec)	1490	m3	100%	0	m3	0%
BÂT D (élec)	2316	m3	100%	0	m3	0%
BÂT F (élec)	0	m3	0%	63	m3	100%
BÂT C hors logements (élec)	963	m3	74%	340	m3	26%
TOTAL BÂT A,C hors logements, D,F (élec)	4769	m3	92%	403	m3	8%
BÂT C logements (élec)	2316	m3	81%	550	m3	19%

dont 196 m² archives ancienne mairie et 144 m² Relais Petite Enfance



	Espace Extérieur	Compteur général	Compteur divisionnaire
Commune			
CCDP			

- Compteur général: BAT C, D1+ robinet extérieur (n°1238)
- Compteur divisionnaire: BAT C (étage logement 1 OUEST)
- Compteur divisionnaire: BAT C (étage logement 2 EST)
- Compteur général: BAT D2
- Compteur général: BAT A (n°1158)
- Compteur général mairie
- Compteur général: BAT A, C, D1, D2, F, MAIRIE + vidéosurveillance communale non comptabilisée (ancienne mairie) (n°131536375018; PDL82618500264289)
- Compteur divisionnaire: MAIRIE (installé en juillet 2020)
- Compteur général: BAT C (étage logement 1)
- Compteur général: BAT C (étage logement 2)



BÂTIMENT D

COUR DE RECREATION

Périmètre de mise à disposition à la CCDP

Bâtiment propriété de la commune de Pithiviers-le-Veil

1 0 5 10m

ID : 045-214502536-20260210-D001 2026-DE

⁶ **S²LO** 

pithiverais Communauté de Communes Au territoire qui rayonne

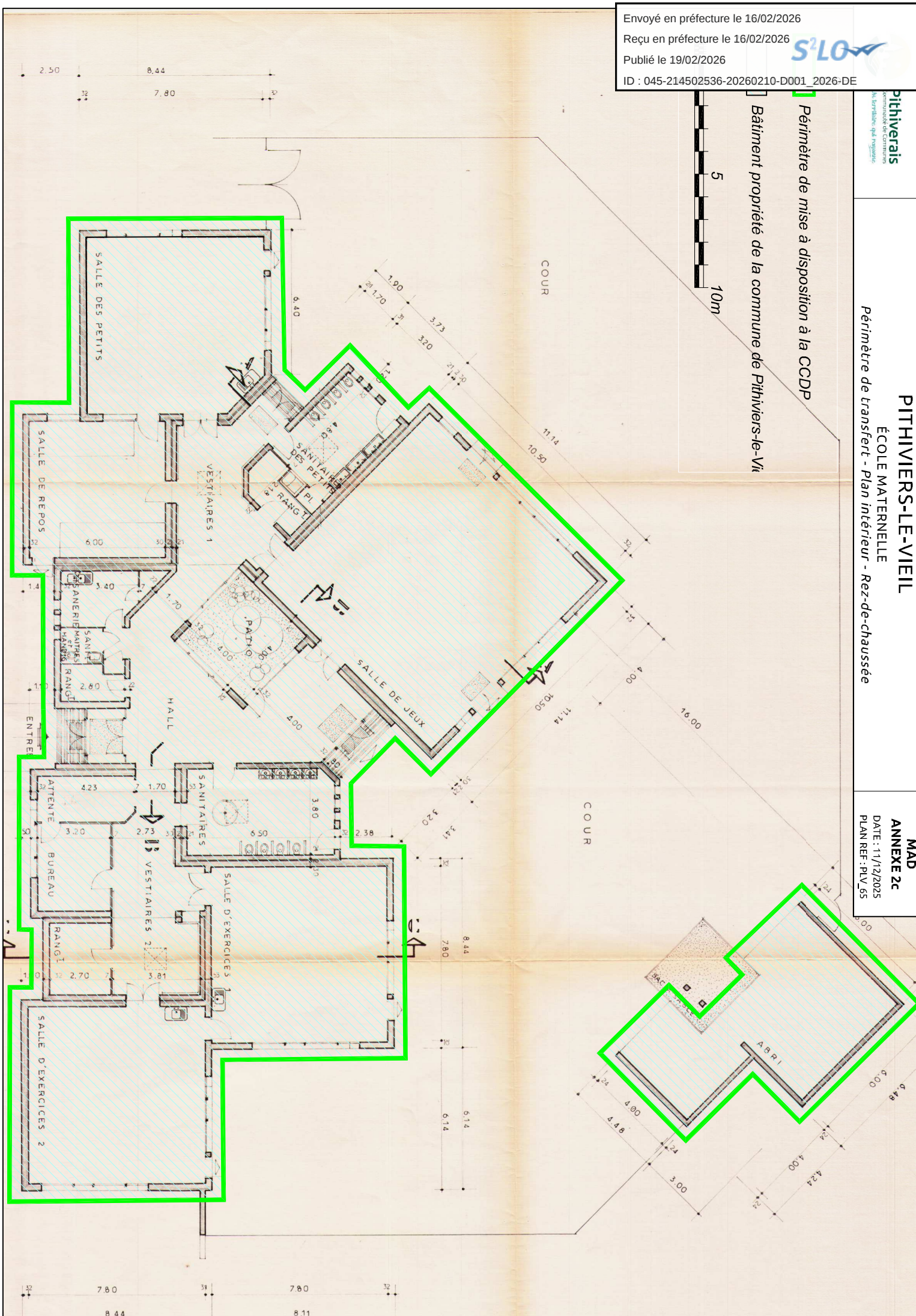
PITHIVIERS-LE-VIEIL

ÉCOLE MATERNELLE

Périmètre de transfert - Plan intérieur - Rez-de-chaussée

MAD
NNEXE 2C

DATE: 11/12/2025
PLAN REF: PLV_65





RESTAURANT SCOLAIRE

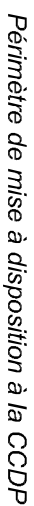
ESPACE
COMMUN

ATELIER D'EVEIL/RPE

LOGEMENTS^{er} (niveau)
 $46 \text{ m}^2 \times 2 = 92 \text{ m}^2$
 $124 \text{ m}^3 \times 2 = 248 \text{ m}^3$



LOGEMENTS (2^{ème} niveau)



Espace commun (compté CCDP)

Bâtiment propriété de la commune de Pithivier