



Délibération n°2

Conseil Municipal du lundi 30 juin 2025

Direction des finances  
Direction des affaires juridiquesDomaine de compétence :  
3.3 - Locations

Le Lundi Trente Juin deux mille vingt cinq à 18 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en réunion publique, à la salle de la Corderie, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de convocation :  
23/06/2025

Membres présents : 20

Membres ayant donné pouvoir : 8

Membre(s) excusé(s) : 0

Membre(s) non excusé(s) : 5

Nombre de votants : 28

Affiché le 03/07/2025

**Présents** : Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Bernard GHESELLE, Monsieur Sébastien BAILLET, Madame Christelle BEURAIN, Monsieur Charles LANQUETIN, Madame Maryse MAILLART, Monsieur Bernard WAUQUIER, **Adjoint**, Madame Lyliane DUFOUR, Monsieur Philippe RAMET, Madame Josiane BOUTOILLE, Monsieur Adrien BACLET, Madame Marie-Antoinette LISIK, Madame Aurore WACOGNE, Monsieur René BONVOISIN, Madame Andréa ÉLYSÉ, Madame Caroline ROSSIGNOL, Monsieur Gérard ANDRÉ, Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Monsieur Jean-Pierre LAMOUR, Madame Anne-Marie GOLDSTEIN. **Conseillers municipaux**.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : Madame Dominique DELSAUX à Monsieur Gérard ANDRÉ, Madame Nathalie TILLIER à Madame Christelle BEURAIN, Madame Coralie PREUVOST à Monsieur Charles LANQUETIN, Monsieur Jean-Michel GOSSELIN à Monsieur Philippe RAMET, Monsieur Frédéric CADET à Monsieur Franck TINDILLER, Monsieur Grégory HURTREL à Monsieur Adrien BACLET, Madame Sophie DENEUX à Monsieur Jean-Pierre BOUVILLE, Madame Marine NEMPONT à Madame Marie-Antoinette LISIK.

**Absent (s) excusé (s) : 0**

**Absent (s) non excusé(s)** : Monsieur Maxime GUERVILLE, Madame Justine GOSSELIN, Madame Laurence PLAISANT, Monsieur Jean-Paul HAGNERÉ et Monsieur Xavier BRASSART.

**Votants : 28****Secrétaire de séance** : Madame Caroline ROSSIGNOL

Objet : Convention de location, au profit du Centre communal d'action sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor

Rapporteur : Monsieur Bernard WAUQUIER, Adjoint.

Synthèse de la délibération :

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le projet et les termes de la convention portant mise à disposition, au profit du Centre Communal d'Action Sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor.

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**VU** la délibération n°6 du conseil municipal du 16 décembre 2024 portant acquisition d'un ensemble immobilier à usage d'établissement d'hébergement pour personnes âgées – résidence autonomie du Clos Saint-Victor ;

**VU** l'avis favorable de la commission municipale n°4 « Équiper durablement la Ville d'Etaples-sur-Mer », en date du 12 juin 2025, portant acceptation du projet et des termes de la convention de location, au profit du Centre communal d'action sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor ;

**VU** l'avis favorable de la commission municipale n°2 « Piloter un service de qualité », en date du 17 juin 2025, portant acceptation du projet et des termes de la convention de location, au profit du Centre communal d'action sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor ;

**VU** le projet convention portant location, au profit du Centre communal d'action sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor, tel que présenté au membres du Conseil municipal et annexé à la présente délibération.

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Etaples-sur-mer, par bail emphytéotique, établi en date du 08 septembre 2005, pour une durée de quarante années, convenait avec la SA d'HLM LOGIS 62 (renommée SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT depuis le 1er octobre 2018) de la construction d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destinée à accueillir des personnes âgées autonomes ;

**CONSIDÉRANT** que la gestion de cet établissement médico-social était confiée au Centre communal d'action sociale d'Etaples-sur-mer, notamment par la conclusion d'une convention de location de logements-foyers construits avec l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), locataire, en ce sens consentie en date du 17 décembre 2002, entre le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT ;

**CONSIDÉRANT** que, par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2024, la Commune d'Etaples-sur-mer, en accord avec la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT, décidait, sur résiliation anticipée du bail emphytéotique, de se porter acquéreur de la résidence autonomie ;

**CONSIDÉRANT** que par acte authentique, en date du 12 mars 2025, la Commune d'Etaples-sur-mer et SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT s'accordaient sur la résiliation anticipée du bail emphytéotique ;

**CONSIDÉRANT** que la Commune d'Etaples-sur-mer entend confirmer la mise à disposition auprès du Centre communal d'action sociale de cet établissement médico-social constitué d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destinée à l'accueil et l'hébergement de personnes âgées autonomes, en stricte connaissance des autorisations et habilitations légales et réglementaires ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de la convention portant location, au profit du Centre Communal d'Action Sociale, d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destinée à l'accueil et l'hébergement de personnes âgées autonomes, la mise à disposition de cet établissement médico-social est consentie moyennant un loyer annuel d'un montant de 71 000 euros, sur une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**

- **D'approuver** les termes de la convention portant de location, au profit du Centre communal d'action sociale, de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor ;
- **De consentir** à la mise à disposition, au profit du Centre Communal d'Action Sociale, d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destinée à l'accueil et l'hébergement de personnes âgées autonomes moyennant un loyer annuel d'un montant de 71 000 euros, sur une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction ;
- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**La délibération est adoptée par 28 voix pour.**

Vu pour être affiché le 03 juillet 2025 conformément aux prescriptions de l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire  
Franck TINDILLER

Les présentes délibérations peuvent faire l'objet dans les deux mois suivant leur publication  
d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire  
d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.





**PROJET**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216203182-20250630-DEL2-300625-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2025



## **CONVENTION DE LOCATION** DE LA RESIDENCE-AUTONOMIE DU CLOS SAINT-VICTOR

Entre les soussignés

**La Commune d'Étaples**, représentée par son Maire, **Monsieur Franck TINDILLER**, es qualité, en vertu d'une décision du Conseil municipal en date du 19 mai 2025,  
D'une part,

Et

**Le Centre Communal d'Action Sociale d'Étaples**, représenté par sa Vice-présidente, **Madame Christelle BEAURAIN**, es qualité, en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du .....,  
D'autre part,

### **PRÉAMBULE**

La Commune d'Étaples, par bail emphytéotique, établi en date du 08 septembre 2005, pour une durée de quarante années, convenait avec la SA d'HLM LOGIS 62 (renommée SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT depuis le 1er octobre 2018) de la construction d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destinée à accueillir des personnes âgées autonomes ; la gestion de cet établissement médico-social étant confiée au Centre communal d'action sociale d'Étaples.

Une convention de location de logements-foyers construits avec l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), locataire, était en ce sens consentie, en date du 17 décembre 2002, entre le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT.

Par délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2024, la Commune d'Étaples, en accord avec la SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT, décidait, sur résiliation anticipée du bail emphytéotique, de se porter acquéreur de la résidence autonomie.

Par acte authentique, en date du 12 mars 2025, la Commune d'Étaples et SA D'HLM FLANDRES OPALE HABITAT s'accordaient, à cet effet, sur les conditions de la résiliation anticipée du bail emphytéotique.

La présente convention a pour objet la location par la Commune d'Étaples, au profit du Centre communal d'action sociale d'Étaples, d'un ensemble immobilier intégrant une résidence autonomie de 18 logements-foyers, sise 33 rue Gustave SOUQUET.

Il convient, à cet effet, de définir les responsabilités, missions et moyens de chacune des parties à l'acte, relatives à l'accueil et l'hébergement des personnes âgées au sein de la résidence autonomie, établissement médico-social soumis à autorisation du conseil départemental au titre des dispositions du 6° du I de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles et de l'article L. 633-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

### **CECI AYANT ÉTÉ RAPPELÉ, IL EST PRÉCISÉ :**

La Commune d'Étaples s'étant portée acquéreur à la date du 12 mars 2025 de l'ensemble immobilier susmentionné a souhaité conserver cet établissement public dans sa destination originelle de « foyer logement pour personnes âgées », ainsi que sa gestion sous l'autorité du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'Étaples.

La Commune d'Etaples, par les présentes, entend ainsi confirmer la mise à disposition auprès du Centre communal d'action sociale de cet établissement médico-social constitué d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers destiné à l'accueil et l'hébergement de personnes âgées autonomes, en stricte connaissance des autorisations et habilitations légales et réglementaires.

Le Centre communal d'action sociale fait, à cet effet, son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'autorisation expresse de la Commune d'Etaples d'exploiter les lieux loués à vocation de résidence autonomie n'implique nullement de sa part aucune garantie, ni diligence pour l'obtention de toutes autorisations légales, administratives, réglementaires, nécessaires à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de cette activité.

Le Centre communal d'action sociale et la Commune d'Etaples s'engagent mutuellement à garantir la pérennité de la mission de service public, attachée au présent établissement, conformément aux dispositions légales, précisément en référence des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, du Code de l'Action Sociale et des Familles et du Code Civil relatives au louage des choses.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – LES LIEUX LOUES**

#### **1.1 Description des lieux loués**

La Commune d'Etaples donne en location au Centre communal d'action sociale qui l'accepte, à compter du 12 mars 2025, d'un ensemble immobilier constitué de la résidence autonomie du Clos Saint-Victor, composée de 18 logements-foyers, sise 33 rue Gustave SOUQUET, enregistrée au cadastre sous les numéros AK 328 et 330 ; tel que précisé en préambule, comprenant l'ensemble des bâtiments et annexes immobilières, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample description.

La liste, le détail des locaux et leur surface sont joints en annexe.

#### **1.2 Destination de l'établissement**

Cet ensemble immobilier dénommé ci-après « l'établissement » est destiné et conçu pour l'exploitation d'une résidence autonomie de 18 logements-foyers pour personnes âgées autonomes ; dont le Centre communal d'action sociale a reçu des autorités administratives de tutelles les autorisations nécessaires à son exploitation.

#### **1.3 Évolution de la destination et/ou de l'occupation des logements**

Toute évolution dans la destination de l'établissement, ou de son occupation, est soumise à l'accord préalable écrit de la Commune d'Etaples, ainsi que de l'autorité administrative compétente, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

A ce titre, le Centre communal d'action sociale garantit la Commune d'Etaples des conséquences éventuelles d'une utilisation de la résidence non conforme à l'objet et aux modalités prévus aux présentes.

### **ARTICLE 2 – DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de **trois ans**.

A l'issue de la période initiale, à défaut de congé donné par l'une des parties dans les conditions ci-après, la présente convention sera renouvelée tacitement par périodes minimales de trois ans, sous réserve de dénonciation expresse par l'une ou l'autre partie, donnée par lettre recommandée avec avis de réception au moins un an avant la date prévue pour son renouvellement.

Les modalités de restitution des lieux, de libération des lieux et/ou de transfert de gestion le cas échéant, seront précisées lors du congé donné.

### **ARTICLE 3 – REDEVANCE ANNUELLE D'OCCUPATION**

La convention est consentie moyennant une redevance annuelle pour chaque période allant du 1er janvier au 31 décembre suivant.

Cette redevance est fixée à 70 000,00 euros par an, et suivra l'indice de référence des Loyers de l'INSEE.

Le Centre communal d'action sociale s'engage à payer annuellement, à termes échus, la redevance fixée à l'article 3, en une fois, à la Commune d'Etaples. Le paiement intervient par mandat administratif.

### **ARTICLE 4 – CHARGES**

Dans ses rapports à l'égard de ses résidents, le Centre communal d'action sociale s'engage à prendre en charge l'ensemble des charges de nature récupérables afférentes à l'immeuble objet de la présente convention et précisées par le Décret n°82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du code de la construction et de l'habitation et fixant la liste des charges récupérables.

Toutefois, dans la mesure où la Commune d'Etaples en aurait assumé la charge, le Centre communal d'action sociale les réglera, en sus de la redevance, à la Commune d'Etaples ; ces charges étant exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de l'immeuble mis à disposition,
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments de l'immeuble,
- Des frais d'enregistrement et des impositions qui correspondent à des services.

### **ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX**

La Commune d'Etaples s'engage à ce que le bâtiment respecte l'ensemble des règles de sécurité lui incombant et permettant la mise en exploitation de la résidence autonomie.

Le dossier de diagnostic technique est, à cet effet, annexé aux présentes.

Le Centre communal d'action sociale déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir vus et visités, et les accepter en l'état.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties et joint en annexe.

### **ARTICLE 8 – OCCUPATION DES LIEUX**

Le Centre communal d'action sociale s'engage, dans le cadre de ses obligations, à mettre en œuvre tous les moyens permettant de maintenir une occupation des locaux conforme à la destination de la résidence autonomie ; en sorte que la Commune d'Etaples ne puisse aucunement être inquiétée du chef des conséquences d'une occupation non conforme.

Le Centre communal d'action sociale devra jouir des lieux raisonnablement et sera tenu de les laisser visiter par la Commune d'Etaples ou son représentant dûment habilité, à condition d'être prévenu et d'en connaître le motif.

Le Centre communal d'action sociale fera son affaire personnelle de l'aménagement des locaux et devra fournir le mobilier et les équipements nécessaires à leur bon fonctionnement.

Pendant toute la durée de la convention, la destination initiale de l'établissement ne peut être modifiée que par un commun accord des parties, pris dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Centre communal d'action sociale ne pourra procéder à aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès du Propriétaire.

L'établissement mis à disposition du Centre communal d'action sociale étant classé E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) de 5ème catégorie de type N et L au titre de la réglementation incendie, celui-ci a l'entière et complète responsabilité des moyens mis en œuvre tant au niveau de la surveillance (exercice, formation, gardiennage, etc..) que du contrôle périodique et de l'entretien des équipements conditionnant la sécurité des résidents.

Le Centre communal d'action sociale accepte de souffrir des servitudes de toute nature que la Commune d'Etaples serait amenée à établir sur les biens objet des présentes, pour autant que ces servitudes n'aient ni pour objet ni pour effet de remettre en cause l'exploitation de la résidence autonomie dans des conditions raisonnables.

Pour la sécurité des biens et des personnes dans l'immeuble, le Centre communal d'action sociale consent à la Commune d'Etaples, aux personnes le représentant ou dûment autorisées, le droit d'entrée dans les lieux loués, afin de prendre toutes mesures conservatoires, de faire effectuer les réparations nécessaires, sous réserve d'en avoir été informé au moins quarante-huit (48) heures à l'avance.

En cas d'urgence avérée, le délai précité ne s'applique pas.

En toutes hypothèses, la Commune d'Etaples est tenue de réaliser ses visites de façon à ne pas perturber le bon fonctionnement de l'établissement, ni la tranquillité de ses résidents.

#### **ARTICLE 9 – ASSURANCES**

Le Centre communal d'action sociale devra faire son affaire de l'assurance de son mobilier, des risques locatifs (incendie, dégât des eaux, explosions etc..) et des recours des tiers.

Le Centre communal d'action sociale communiquera annuellement à la Commune d'Etaples le contrat d'assurance ainsi référencé.

La Commune d'Etaples fera son affaire de l'assurance de la résidence autonomie en sa qualité de « Propriétaire Non-Occupant ».

#### **ARTICLE 10 – TRAVAUX ET REPARATIONS**

Sans préjudice des stipulations de la présente convention, décrites ci-après, et venant en dérogation aux dispositions légales correspondantes, les parties conviennent de faire application des dispositions des articles 1719, 1720 et 1754 du code civil.

La Ville, propriétaire, n'est tenue qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, à savoir les réparations concernant le « clos et le couvert » et l'étanchéité.

En cas d'interprétations divergentes sur la nature de ces travaux, les parties se référeront à la définition donnée, notamment par la jurisprudence, aux notions de clos, de couvert et d'étanchéité figurant précédemment à l'article R. 111-26, b et désormais à l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation (Décr. n° 2021-872 du 30 juin 2021), reproduit ci-après :

« b) Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles. Ces éléments comprennent notamment :

- les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture et des papiers peints;
- les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériau dur;
- les plafonds et les cloisons fixes;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées;
- les charpentes fixes des ascenseurs et monte-charge;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières ».

Toutes les autres réparations sont à la charge du « CCAS », même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par l'usure normale, la vétusté, par des vices cachés ou encore par cas fortuit ou de force majeure.

Le CCAS » s'oblige donc à réaliser l'ensemble des travaux autres que ceux mentionnés à l'article 606 du code civil.

Les locaux seront maintenus en bon état de fonctionnement au moyen d'une politique d'entretien courant, de remplacement des composants, de gros entretien, d'un programme de travaux ; ainsi que de la mise en place de contrats de maintenance adaptés à la vocation de l'établissement et aux équipements en place.

### **10.1 Clé de répartition**

La répartition des travaux et opérations ci-après exposés est établie en référence du plan d'entretien, convenue entre les parties, annexé aux présentes.

### **10.2 Obligations prises en charge par la Commune d'Etaples**

D'une part, la Commune d'Etaples prendra en charge l'exécution des gros travaux et grosses réparations et portera un intérêt particulier au maintien des installations et bâtiments en bon état de fonctionnement.

D'autre part, elle garantira la mise aux normes des installations et des bâtiments, relative notamment à la sécurité et à la salubrité de l'immeuble.

Enfin, elle procédera aux travaux d'amélioration et de réhabilitation des installations et des bâtiments.

### **10.3 Obligations du Centre communal d'action sociale**

Sans préjudice de l'annexe « plan d'entretien », laquelle prévaut en cas de contradiction avec la présente convention, le Centre communal d'action sociale

maintiendra les installations et bâtiments en bon état d'entretien et de maintenance et de réparations locatives.

Les services techniques de la Commune d'Étaples effectueront, chaque année, une visite technique de l'ensemble des locaux en présence des représentants du Centre communal d'action sociale, afin d'apprécier conjointement l'état de l'immeuble et la nécessité éventuelle d'interventions, autant que de l'adéquation des mesures de sécurité des biens et des personnes, notamment en matière d'hygiène.

A cette occasion, le Centre communal d'action sociale met à disposition de la Commune d'Étaples les diagnostics techniques, les carnets d'entretien à jour et les rapports de contrôles périodiques, ou tout autre document nécessaire à cette fin. En cas de nécessité, la Commune d'Étaples pourra envisager le contrôle de l'adéquation des mesures de sécurité, notamment en matière d'incendie, par un organisme agréé, dont les frais incombent alors au Centre communal d'action sociale, ce dernier étant parfaitement informé du devis au préalable.

Le Centre communal d'action sociale devra assumer tous travaux et toutes réparations liées à l'activité des lieux, et notamment ceux imposés par le Code du Travail, la réglementation sanitaire et médico-sociale, ainsi que l'évolution de ces réglementations.

En ce qui concerne les mises aux normes des installations des bâtiments :

- Le Centre communal d'action sociale s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes relevant de sa responsabilité liée à l'exploitation.
- La Commune d'Étaples s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes relevant de sa responsabilité.

#### **ARTICLE 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La convention pourra être résiliée de plein droit :

- a) En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention, dans un délai d'un mois après une mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuses ;
- b) En cas d'une suppression des autorisations d'exploitation, sur simple notification de son intention par le Centre communal d'action sociale, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune d'Étaples dans les plus brefs délais ;
- c) En cas de départ anticipé, à l'initiative du Centre communal d'action sociale, avant le terme inscrit dans la convention, ce dernier restera redevable auprès de la Commune d'Étaples, des sommes restant à courir, dans la durée du préavis fixé à l'article 2 de la présente convention.

Tous les frais, que la Commune d'Étaples sera amenée à engager à la suite de la non-exécution par le Centre communal d'action sociale de l'une quelconque de ses obligations, seront à la charge du Centre communal d'action sociale.

Tous les frais, que le Centre communal d'action sociale sera amené à engager à la suite de la non-exécution par la Commune d'Étaples de l'une quelconque de ses obligations, seront à la charge de la Commune d'Étaples.

#### **ARTICLE 12 - ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE**

Le Centre communal d'action sociale s'oblige, vis-à-vis de la Commune d'Étaples, à lui remettre en fin de contrat l'immeuble en l'état initial hors usure normale et vétusté.

Lorsque le Centre communal d'action sociale quitte les lieux à l'issue de son occupation, un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties.

Les réparations sont effectuées par le Centre communal d'action sociale lorsqu'elles relèvent de sa responsabilité.

Une liste des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

L'ensemble des réparations relevant des obligations d'entretien du Centre communal d'action sociale fera l'objet de devis d'entreprises ; qui permettront de chiffrer le coût des travaux à réaliser et dont la charge sera supportée par le Centre communal d'action sociale.

A défaut d'accord, les parties pourront s'en remettre à la décision d'un expert désigné à l'amiable à titre d'arbitre et dont le coût d'intervention sera supporté par moitié par chacune des parties. Cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser et fixera le coût restant à la charge du gestionnaire.

Fait à Etaples,  
Le ..... ,  
En double exemplaire.

Pour la Commune d'Etaples

Pour le Centre communal d'action sociale

## **Annexes à la convention**

1. Liste, détail des locaux et leur surface ;
2. Dossier de diagnostic technique ;
3. Plan d'entretien.