



Titre : **POLITIQUE DE LOCATION DES LOCAUX**

1. Contexte juridique

1.1 En vertu de l'article **266** de la Loi sur l'instruction publique, une *commission scolaire* doit **favoriser l'utilisation de ses immeubles par les organismes publics ou communautaires de son territoire** ou donner en location ses meubles et ses immeubles, sous réserve du droit de ses établissements d'enseignement à l'utilisation des locaux ou immeubles mis à leur disposition.

Dans le cadre de l'article **267** de la loi, elle peut conclure une **entente** avec une autre commission scolaire, un établissement d'enseignement, une municipalité ou un organisme communautaire de son territoire pour établir, maintenir ou améliorer en commun des bibliothèques publiques, des centres administratifs, sportifs, culturels ou récréatifs ou des terrains de jeux.

1.2 En vertu de l'article **36** de la loi, *l'école* est un établissement d'enseignement destiné à dispenser des services éducatifs et **à collaborer au développement social et culturel de la communauté.**

Dans le cadre de l'article **90** de la loi, le *conseil d'établissement* peut organiser **des services à des fins sociales, culturelles ou sportives**. Il peut aussi permettre que **d'autres personnes ou organismes** organisent de tels services dans les locaux de l'école. Il peut alors conclure un contrat à cette fin. S'il conclut une entente pour l'utilisation des locaux pour une **période de plus d'un an**, il doit être autorisé par la commission scolaire (art. 93).

2. Principes

2.1 Pour l'application de l'article **266** de la loi, la Commission scolaire de la Rivière-du-Nord favorise la collaboration avec les **municipalités** de son territoire dans le but de maximiser l'utilisation des ressources et pour faciliter l'accès de la communauté aux équipements publics.

En conséquence, la commission scolaire privilégie la signature de **protocole d'entente** visant l'utilisation maximale de ses immeubles scolaires à des **fins communautaires** en dehors des heures de classe.

Cette utilisation doit se faire dans le respect des besoins des établissements et de leurs élèves et ne doit pas avoir pour effet de limiter les services offerts aux élèves par l'établissement

POLITIQUE DE LOCATION DES LOCAUX

Cette utilisation des immeubles scolaires par la communauté ne doit pas avoir pour effet d'imposer des déboursés additionnels aux établissements et à la commission scolaire. Aussi, cette utilisation doit couvrir au moins les coûts de fonctionnement et certains coûts de rénovation, de remplacement et de mise à niveau.

Les frais d'ouverture, d'entretien, de surveillance et de fermeture doivent être assumés **par** les locataires **et en sus** du coût de location.

- 2.2** Les **établissements** bénéficient d'une **autonomie** totale pour la conclusion d'entente de location d'une durée maximale d'une année. Les conseils d'établissement doivent ainsi définir les conditions d'utilisation, les tarifs de location et les modalités de location de leurs locaux.

Les établissements profitent de la totalité des revenus provenant de telles locations.

3. Dispositions générales

- 3.1** La commission scolaire favorise l'utilisation de ses immeubles par la communauté, en dehors des heures de classe.

- 3.2** La commission scolaire est responsable de l'entretien physique ainsi que de l'entretien ménager de ses immeubles. Cependant, il est entendu que le locataire se tient responsable de chacune de ses activités (organisation, animation, sécurité, etc.). L'entretien supplémentaire des locaux, si nécessaire, se fait par le personnel de soutien de la commission scolaire mais tous les frais sont imputés au locataire selon une entente préétablie.

D'autre part, le locataire est responsable, durant ses périodes d'utilisation, de la surveillance, du coût des réparations dans le cas de dommages causés durant l'occupation ainsi que du coût de remplacement d'articles volés.

- 3.3** Le locataire doit respecter la vocation des lieux.

Il doit interdire l'usage du tabac à l'intérieur des immeubles durant ses heures de location.

Pour toute utilisation à des fins distinctes de la vocation des lieux, il doit obtenir l'autorisation de la direction d'établissement.

- 3.4** Il est entendu que la commission scolaire conserve l'usage prioritaire des lieux et ce, même en dehors des heures de classe, pour ses activités étudiantes, des réunions de parents, des réunions du conseil scolaire ou du comité exécutif.

POLITIQUE DE LOCATION DES LOCAUX

3.5 Coûts de location dans le cadre d'un protocole d'entente (au choix du locataire)

Régime 1 - usage proportionnel

Le locataire s'engage à contribuer aux dépenses de fonctionnement des locaux selon le montant le plus élevé des deux (2) formules suivantes :

A. 35 % des dépenses annuelles d'utilisation des superficies couvertes par un protocole d'entente

ou

B. le pourcentage représentant la proportion des heures d'utilisation par le locataire et par la commission scolaire.

Le coût est calculé à partir du coût net au mètre carré pour la gestion des équipements scolaires et s'applique aux superficies couvertes par le protocole d'entente.

Régime 2 - tarif horaire

1 plateau d'éducation physique (gymnase)	10 \$ par heure par surface avec un maximum de 100 \$ par surface par jour ⁽¹⁾
--	---

- Le tarif est fonction des heures effectives de location et non d'utilisation.
- Le tarif de location ne comprend pas les frais d'ouverture, de fermeture, de surveillance et d'entretien ménager qui doivent être assumés séparément par le locataire.
- Le tarif est augmenté d'une fois et demie (12) lorsque l'utilisation est faite durant la période de fermeture prolongée des écoles au temps des fêtes de Noël et du Nouvel An.

3.6 Les revenus bruts provenant de la location des immeubles par des organismes publics ou communautaires, en vertu d'un protocole d'entente pour une période de plus d'un an, sont partagés entre les établissements et la commission scolaire à raison de 60 % - 40 %.

3.7 Le locataire doit fournir à la commission scolaire la preuve qu'il détient une assurance pour la responsabilité civile d'au moins 1 million (1 000 000 \$) de dollars incluant une assurance parapluie de 5 millions (5 000 000 \$) de dollars.