

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DE LOCAUX COMMUNAUX**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune du BOURGET représentée par Monsieur Vincent CAPO-CANELLAS, son Maire en exercice, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération du conseil municipal en date 14 avril 2014,

Ci-après dénommée : la Commune

D'UNE PART

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du

Ci-après dénommé : le Département

D'AUTRE PART

EXPOSE

Depuis le 31 octobre 2009 le Département a repris la gestion directe des activités de Protection Maternelle et Infantile (PMI) dans le centre situé au 86, avenue de la Division Leclerc au Bourget.

La Commune a souhaité que ce centre de PMI soit maintenu, depuis lors, dans cette localisation.

Il est également précisé que la Commune était propriétaire de ces locaux sis 86 avenue de la Division Leclerc au Bourget, dans lesquels ce centre de PMI fonctionnait au moment de la reprise de gestion.

Par une précédente convention de mise à disposition en date du 23 octobre 2009, puis par délibération du Conseil Municipal du même jour, la Ville du Bourget a conclu avec le Département une convention de mise à disposition des locaux du centre de PMI afin que ses activités puissent continuer de s'y poursuivre.

Cette convention, consentie à compter du 1^{er} janvier 2010, pour 6 années pleines, arrive à expiration le 31 décembre 2015.

Il convient donc de procéder à son renouvellement.

A CET EFFET, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention :

La Commune, met à la disposition du Département environ 234 m² qui accepte, les locaux communaux désignés ci-dessous :

- Deux sanitaires ;
- Quatre bureaux ;
- Une salle de consultations pédiatriques avec une salle de pesée ;
- Une salle d'attente ;
- Une salle du personnel ;
- Une salle de consultations gynécologiques avec un bureau.

Les services départementaux déclarent connaître parfaitement les locaux ainsi mis à la disposition du Département pour les avoir vus, visités, et occupés durant 6 années, et que ces locaux correspondent à leurs besoins.

Article 2 - Destination des lieux loués :

Les locaux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) exclusivement.

A compter de la signature de la présente convention, le Département maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparations locatives.

La Commune, pour sa part, garde les obligations lui incombant en sa qualité de propriétaire.

Article 3 – Date d'effet – durée :

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} janvier 2016.

Elle est consentie sans durée (sa modification ou sa résiliation sont réalisées dans les formes prévues aux articles 11 et 12).

Article 4 – Etat des lieux :

Le Département conserve les lieux, objet de la présente convention, dans l'état où ils se trouvent à l'expiration de la précédente convention, le 31 décembre 2015.

Un état des lieux avait été réalisé contradictoirement entre les parties lors de la mise à disposition des lieux et de la remise des clés. Lors de la restitution de ces locaux, un nouvel

état des lieux sera dressé : les travaux de remise en état éventuels seront supportés par le Département, sous réserve des clauses du 2^{ème} paragraphe de l'article 7 relatives aux travaux d'aménagement et d'embellissement.

Article 5 – Incessibilité des droits conférés :

La présente autorisation est personnelle. Elle ne peut être cédée sans le consentement écrit et préalable de la Commune, et ce même si le bénéficiaire de la cession exerce l'activité mentionnée à l'article 1 des présentes.

En cas de cession sans autorisation expresse, le Département restera responsable des conséquences de l'occupation.

Article 6 - Entretien des lieux et réparations :

Le Département s'engage à maintenir les locaux, ainsi que les installations qu'ils comprennent et les équipements concourant à la sécurité mis à disposition en bon état d'entretien et de propreté.

En conséquence, le Département supportera l'ensemble des charges dites locatives tandis que la Commune assurera les grosses réparations de l'ensemble immobilier ainsi que des équipements qui lui sont affectés.

Cette répartition trouvera notamment à s'appliquer pour la mise en œuvre des obligations afférentes à la police des établissements recevant du public, dont le Preneur est informé qu'elle s'applique aux locaux mis à sa disposition.

Les parties conviennent expressément, pour l'exécution de cette clause, de se référer aux dispositions du décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et relatif aux réparations locatives.

Article 7 - : Travaux d'aménagement et d'embellissement :

Le Département ne pourra effectuer dans les lieux mis à disposition aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction existante, aucun percement de murs ou de voûtes, aucune construction d'aménagement et d'embellissement sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la Commune.

Tous les changements, installations quelconques, embellissements, améliorations et décors quelconques, exécutés par le Département dans les conditions ci-dessus exposées, resteront à l'expiration de la convention, la propriété de la Commune, sans aucune indemnité pour le Département et sans que celui-ci soit obligé de remettre les lieux mis à disposition dans leur état d'origine.

La Commune autorise le Département à apposer sur la façade de son choix toute enseigne rappelant son nom, son sigle et l'affectation des lieux, sous la réserve générale de l'observation de la réglementation en vigueur.

Article 8 - Responsabilités et assurances :

Le Département sera responsable à l'égard de la Commune des dégradations et dommages de toute sorte, causés par ses agents ou par les usagers du service. Il sera également responsable de tous les accidents de personnes et ce, sans que la Commune puisse être mise en cause pour quelque motif que ce soit.

Il garantit la Commune de toute action ou condamnation qui pourrait être prononcée à l'encontre de cette dernière et déclare expressément renoncer à tout recours envers elle.

Le Département fera son affaire personnelle de toutes autorisations administratives et assurances qui pourraient être nécessaires à son activité.

En particulier, le Département s'engage à contracter auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une police d'assurance le garantissant contre les risques liés aux activités déployées dans les lieux mis à disposition, notamment, les risques d'incendie, d'accidents ou de dommages causés par son personnel, les usagers ou tiers quelconques intervenant dans les lieux objet de la convention.

Il devra prévoir dans sa police d'assurance une clause de renonciation à recours à l'encontre de la Commune.

Pour sa part, la Commune s'engage à prévoir ladite clause dans son contrat d'assurance, en tant que propriétaire des murs.

Article 9 - Redevance :

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 27 000€ hors charges, conformément à l'avis rendu par France Domaine le 19 novembre 2015.

Cette redevance est payable pour l'année à venir, dans la première semaine du mois de janvier.

La redevance sera révisée à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, en référence au dernier indice connu à la date de prise d'effet de la convention, soit 1614 (2nd trimestre 2015).

Article 10 - Charges diverses :

Le Département remboursera en outre les charges locatives ainsi que toutes impositions ou taxes payées par la Commune, à l'exception de la taxe foncière et de toutes taxes et/ou impôts existants ou à venir dont les propriétaires sont les redevables légaux, et d'une manière générale toutes charges relatives à l'ensemble immobilier (notamment espaces verts, éclairage extérieur...), prestations et fournitures individuelles.

Les charges dont le montant annuel est estimé à 10 000 € feront l'objet de provisions annuelles et seront régularisées annuellement à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la convention, suivant les dépenses constatées, et sur présentation par la Commune des justificatifs aux services départementaux.

Article 11 – Modification / Avenant :

Toute modification substantielle des conditions de mise à disposition, de destination des locaux ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les deux parties, devra faire l'objet d'un avenant signé par la Ville et le Conseil Départemental.

Article 12 – Résiliation :

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, en respectant un préavis de six mois et en notifiant son intention à l'autre partie par lettre recommandée AR.

Si la résiliation intervient du chef de la Commune pour toute autre raison que le non respect d'une des clauses de la présente convention ou destruction des lieux mis à disposition ou autre cas de force majeure, elle sera redevable d'une indemnité égale au coût des travaux qui auront été réalisés sur autorisation consentie conformément aux dispositions de l'article 6 des présentes, et non encore amortis.

La Commune aura la faculté de dénoncer la convention pour défaut d'exécution des charges et conditions de celle-ci, qu'elles soient conventionnelles ou légales, après écoulement d'un délai de trois mois consécutif à la délivrance d'une mise en demeure d'exécuter visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse.

La Commune notifiera la résiliation de la convention par lettre recommandée AR.

Article 13 – Litiges :

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout conflit résultant du présent contrat ou lié à celui-ci, notamment toute question relative à son exécution, sa validité, sa modification ou sa résiliation. Elles se rapprocheront en vue de rechercher les solutions amiables aptes à aboutir au règlement de tout différend éventuel.

Cette phase pré-contentieuse ne pourra, en tout état de cause, excéder trois mois.

En cas d'échec des solutions négociées après l'écoulement de ce délai, les parties retrouveront une totale liberté d'action contentieuse.

Article 14- Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- La Commune du BOURGET en l'Hôtel de Ville, 65 avenue de la Division Leclerc,
- Le Département en l'Hôtel du Département, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny.

Fait en cinq exemplaires à

le

Pour la Commune du BOURGET
Le Maire

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation

Le Directeur général Adjoint des Services du
Département

Vincent CAPO-CANELLAS

Nicolas Soudon