

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'ELEMENTS DE PATRIMOINE IMMOBILIER

ENTRE :

La Commune de Bondy, représentée par Madame Sylvine THOMASSIN, Maire, agissant au nom et pour le compte de la Commune en vertu de la délibération n°5 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2014,

Ci-après dénommée la « Commune »,

d'une part,

ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte dudit Département en vertu de la délibération n°2015-IV-14 lui donnant délégation permanente,

Ci-après dénommé le « Département »,

d'autre part.

PREAMBULE

Afin d'assurer un suivi médical des futures mamans et de leurs jeunes enfants dans les meilleures conditions d'accueil, La Commune de Bondy propose que l'antenne de proximité de la PMI de Bondy soit déplacée dans les locaux rénovés et plus adaptés afin d'améliorer la qualité de l'accueil des familles et de leurs enfants.

C'est dans ce cadre que la présente convention de mise à disposition de la PMI a été rédigée.

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA NATURE DE LA MISE A DISPOSITION EFFETS

La présente convention a pour objet la mise à disposition par la Commune de Bondy au profit du Département, à titre gratuit, d'un ensemble immobilier en copropriété désigné ci-après.

La Commune de Bondy, copropriétaire remettant, conserve la propriété des biens mis à disposition, tandis que la Département s'en voit confier le droit d'en jouir avec les droits et obligations qui s'y rattachent

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Il s'agit d'un ensemble immobilier, dont la Commune est propriétaire, cadastré section AJ 188 d'une superficie de 1255m² environ sis 37/39 rue Roger Salengro à Bondy
Cet ensemble comprend 2 bâtiments édifiés en Janvier 1970 :

Le premier bâtiment (bât A) qui comprend des logements en R+5 côté rue.

Un second bâtiment (Bât B), concerné par la présente convention en Rdc de plain-pied, d'une superficie de 255m² environ.

Les plans de ces locaux sont annexés à la présente convention.

La surface totale de ce bâtiment est dédiée au centre de PMI, ainsi que 6 places de parking extérieur, délimitées selon le plan annexé à la présente convention.

Le bâtiment abritant la PMI fera l'objet d'une rénovation partielle:

Par la Commune :

- la rénovation de l'étanchéité de la toiture,

Par le Département :

- la dépose de tous les équipements techniques intérieurs,
- la démolition de tous les cloisonnements,
- la dépose de toutes les menuiseries intérieures,
- la réfection des réseaux (plomberies électrique et informatique),
- l'aménagement intérieur (cloisonnements, menuiseries, électricité, peinture, faux plafond, revêtement de sol, ...),
- la création d'une rampe d'accès dont la pente sera inférieure ou égale à 5% ainsi qu'un palier au droit de la porte principale,
- la création de 5 baies de 2.00m de large sur 1.95m de haut pour apport de lumière naturelle dans les espaces créés côté jardin.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de signature des deux parties.

Elle est établie pour une durée de douze ans pour toute la durée pendant laquelle le

Département assurera la gestion de la PMI.

ARTICLE 4 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La fermeture de la PMI emportera résiliation automatique de la convention.

La Commune pourra résilier de plein droit la présente convention pour défaut d'exécution de l'une quelconque des charges et conditions prévues par celle-ci, 3 (trois) mois après mise en demeure d'exécuter restée en tout ou partie infructueuse pendant 30 (trente) jours.

La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée d'un commun accord entre les parties. Toute modification fera l'objet d'un avenant à celle-ci, approuvé par les organes délibérants des deux parties.

ARTICLE 6 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention est conclue *intuitu personae*. Le Département ne pourra en céder les droits en résultant à quiconque, tant à titre gratuit qu'à titre onéreux sauf autorisation expresse et préalable de la Commune.

ARTICLE 7 : RETOUR DES BIENS

Dans l'hypothèse où la Ville demanderait le retour du bien dans le patrimoine communal, le Département pourra prétendre à une indemnité du fait des travaux, équipements ou aménagements qu'il aura aménagés et qui ne seraient pas amortis selon le tableau ci-joint qui sera accompagné des devis puis factures après travaux.

De la même manière, en cas d'accord des parties pour mettre un terme à cette convention, de résiliation amiable ou judiciaire ou de désaffectation du bien, le Département restituera à la Commune, le bâtiment en bon état d'entretien.

Ces équipements seront restitués dans l'état où ils se trouveront au moment de la restitution, sans que la Commune puisse se prévaloir d'un quelconque droit à indemnité en raison de leur vétusté, sous réserve que le Département ait usé des dits biens paisiblement.

Le Département restera cependant propriétaire des biens mobiliers et des équipements qu'il aura acquis en son nom propre durant l'exécution de la convention. Ces biens pourront faire l'objet d'une cession à titre onéreux au profit de la Commune d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention est faite sous les conditions et charges suivantes que le Département s'oblige à exécuter et/ou à respecter.

ETAT DES LOCAUX – OBLIGATION D'AFFECTATION

Un état des lieux sera conduit conjointement par les services techniques communaux et les services techniques départementaux, préalablement à la prise de possession des locaux et lors de la sortie des lieux.

Le Département prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il est précisé que les installations d'électricité, de gaz et de chauffage ont fait l'objet de rapports de contrôle, annexés à la présente convention, concluant à leur conformité et à leur bon état général.

Le Département s'oblige irrévocablement à affecter les biens confiés au fonctionnement de la PMI.

DROITS ET CHARGES

Le Département prend directement à sa charge l'ensemble des droits et obligations attachés à la jouissance des biens mis à sa disposition.

Notamment, dans le cadre de la présente mise à disposition, le Département devra :

- faire son affaire de tous les contrats et marchés nécessaires au fonctionnement des biens affectés,
- s'acquitter de toute la fiscalité existante ou à intervenir portant sur les biens mis à sa disposition et remboursera les impôts ou taxes afférents alors même qu'ils seraient à la charge de la Commune.
- il est précisé que compte tenu de la qualité du Département, ce dernier est exonéré de plein droit du paiement de la taxe des ordures ménagères conformément à l'article 1521-II du Code général des Impôts. En conséquence, la Ville sollicitera de l'administration fiscale l'exonération de cette taxe.

ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Département prendra à sa charge l'entretien, les réparations et le renouvellement de

l'ensemble des biens mis à disposition.

Le Département a l'obligation d'effectuer, à ses frais, les travaux de toutes natures, nécessaires au maintien de l'affectation. Dans le cadre des travaux d'investissement et durant toute la période de mise à disposition du bien, il pourra réaliser les travaux après accord préalable et écrit de la Commune.

Il veillera au bon entretien des biens et devra satisfaire à toutes les exigences réglementaires requises, notamment dans le domaine de la sécurité et de la salubrité, pour permettre l'exercice des missions dont il a la charge, à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions visées par la présente convention. En cas de gros travaux incombant normalement au propriétaire, les parties se rapprocheront pour déterminer la quote-part des réparations que pourrait prendre en charge le Département.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ainsi qu'il est dit à l'article 2 ci-dessus, le bien immobilier faisant l'objet de la présente convention est constitué d'un local affecté au Centre de PMI de Bondy.

Le Département remboursera les frais engagés par la Commune sur présentation d'un mémoire établi par la Commune accompagné des avis d'échéance adressés par le Syndic de la copropriété pour tout ce qui a trait :

- aux charges générales, locatives, charges Bâtiment A, compteur eau en lien avec le bâtiment .

Le Département procédera à l'entretien, aux réparations et aux charges locatives de fonctionnement de l'ensemble immobilier et notamment :

- entretien des espaces extérieurs (notamment, parkings...),
- entretien des équipements de toute nature,
- impôts et taxes,
- réseaux collectifs, charges d'entretien du clos et couvert, entretien des toitures ...
- charges d'entretien et de remplacement de la chaudière individuelle.
- Contrôles réglementaires des installations techniques et de sécurité

Les compteurs et consommation gaz, électricité seront repris au nom du Département.

ARTICLE 10 : MISE EN CONFORMITE DES LOCAUX AVANT MISE A DISPOSITION

Le Département s'engage à effectuer, avant la mise à disposition, les travaux de mise en conformité qui pourraient s'avérer nécessaires.

Les mises aux normes ultérieures, liées à l'activité du Département, hygiène et sécurité notamment, qui pourraient intervenir à la suite d'évolutions législatives ou

TABLEAU D'AMORTISSEMENT DES TRAVAUX POUR LES LOCAUX SIS 37-39 RUE ROGER SALENGRO A
BONDY

ANNEE	VALEUR NETTE DEBUT D EXERCICE	ANNUITEES	VALEUR NETTE FIN D'EXERCICE
2020	439 000,00	36583,34	402 416,66
2021	402 416,66	36583,34	365 833,32
2022	365 833,32	36583,34	329 249,98
2023	329 249,98	36583,34	292 666,64
2024	292 666,64	36583,34	256 083,30
2025	256 083,30	36583,34	219 499,96
2026	219 499,96	36583,34	182 916,62
2027	182 916,62	36583,34	146 333,28
2028	146 333,28	36583,34	109 749,94
2029	109 749,94	36583,34	73 166,60
2030	73 166,60	36583,34	36 583,26
2031	36 583,26	36583,26	0,00