

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

REÇU A LA PRÉFECTURE
20 JUIN 2006

N° 5^e/5406

Service consulté
Direction des Infrastructures Routières et des Transports
Direction des Affaires Juridiques
Direction des Finances

REGROUPEMENT DES CMS DE RIEDISHEIM

Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver la signature d'une convention entre la commune de RIEDISHEIM et le Département du Haut-Rhin, portant mise à disposition de locaux communaux rue de l'École destinés au regroupement des centres médico-sociaux de RIEDISHEIM, moyennant une redevance annuelle de 11 232 € charges locatives comprises.

Deux centres médico-sociaux sont implantés à l'heure actuelle sur la commune de RIEDISHEIM ; le premier, situé dans des locaux communaux rue de l'École accueille le centre de secteur, où sont organisées les actions sociales et médico-sociales destinées aux habitants de Riedisheim, le second, 38b rue de Mulhouse, accueille le siège de l'Espace Solidarité Mulhouse Grand Est, dont le champ d'action médico-sociale couvre toute la circonscription, avec notamment les bureaux du chef de service, de son assistante, de l'éducateur et de la Conseillère en Économie Sociale et Familiale.

La Ville de RIEDISHEIM a aménagé de nouveaux locaux dans l'immeuble attenant au bâtiment communal rue de l'École, en vue d'y installer le second Centre Médico-Social, le Pôle Gérologique et le service social de la Ville. Cette réalisation de la Ville permet au Département de regrouper les deux centres médico-sociaux de RIEDISHEIM, et de rationaliser le fonctionnement des équipes. Il va dans le sens de la démarche de territorialisation de l'action médico-sociale initiée par le Département dès 2003.

Les conditions financières proposées par la Ville de RIEDISHEIM pour la mise à disposition de ces locaux ont été fixées sur la base du taux de l'indemnité locative mensuelle appliquée pour les locaux communaux mis à disposition du Département pour les centres médico-sociaux de secteur, de 2,88 €/m² pour 2006, soit pour une superficie totale de 325 m² une redevance totale annuelle de 11 232 €, charges locatives comprises.

Avec votre accord, le projet de convention annexé au présent rapport pourrait être signé entre la commune de RIEDISHEIM et le Département du Haut-Rhin, étant précisé que la réaffectation des locaux libérés rue de Mulhouse fera l'objet d'un rapport ultérieur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


Charles BUTTNER

**CONVENTION DE MISE
A DISPOSITION DU
CENTRE MEDICO-SOCIAL
DE RIEDISHEIM
1-3, rue de l'Ecole**

SERVICE II
BG/ag

Entre :

Madame le Maire de la Ville de RIEDISHEIM, agissant au nom et pour le compte de la Ville de RIEDISHEIM, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2006, ci-après dénommée la Ville de RIEDISHEIM,

et

Monsieur le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant au nom et pour le compte du Département du Haut-Rhin, en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil Général du....., ci-après dénommé l'occupant ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE I : La présente convention annule et remplace celle intervenue entre les parties le 12 mai 1998.

ARTICLE II – OCCUPATION PRIVATIVE

L'occupant est autorisé à occuper les lieux, d'une surface habitable utile totale de 325 m², situés dans l'immeuble 1- 3 rue de l'Ecole, dépendant du domaine public de la Ville à compter du , et comprenant :

- Sous-sol : cave d'une surface de 14 m² (non comprise dans le décompte des surfaces)
- 1^{er} étage : 5 bureaux, une salle de réunions, 1 secrétariat, 1 salle d'attente et jeux, deux sanitaires et des locaux communs (non comprise la cage de l'ascenseur), le tout d'une surface de 162 m²

- 2^{ème} étage : 5 bureaux, 1 local puériculture, 1 local de déshabillage et d'examen, 1 salle d'attente et de jeux, deux sanitaires et des locaux communs (non comprise la cage de l'ascenseur), le tout d'une surface de 163 m².

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les accepter en l'état, renonçant à ne réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

ARTICLE III – CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées, soit l'activité suivante : centre médico-social de Riedisheim, et ce, à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, fut-elle connexe ou complémentaire.

La Ville de RIEDISHEIM pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux.

ARTICLE IV – ETAT DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires seront dressés tant avant l'entrée en jouissance de l'occupant qu'avant sa sortie des lieux.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations, la Ville de RIEDISHEIM se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE V – INFORMATIONS DE LA VILLE

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Ville de RIEDISHEIM tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Ville de RIEDISHEIM.

ARTICLE VI – ENTRETIEN – REPARATIONS

L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, la Ville de RIEDISHEIM n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert, ou celles dites « du propriétaire », et à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement de l'occupant à ses propres obligations.

Lorsque l'occupant n'aura pas fait face à ses obligations dans un délai d'un mois, la Ville de RIEDISHEM pourra les faire réaliser, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet, lesdites réparations étant réalisées aux frais risques et périls exclusifs de

l'occupant et sous réserve de tous autres droits et recours de la Ville de RIEDISHEIM.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Ville de RIEDISHEIM, quelle qu'en soit la durée, la Ville de RIEDISHEIM s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec l'occupant sauf en cas d'urgence.

D'une manière générale, l'occupant autorisera les services de la Ville de Riedisheim à intervenir dans les locaux qui lui sont affectés afin d'assurer les travaux de sa compétence.

Il autorisera également la Ville de RIEDISHEIM et l'APA à accéder à la cave du sous-sol, dans laquelle est installée une baie de brassage centralisant la gestion des circuits informatiques de l'immeuble 1- 3, rue de l'École.

Les travaux de nettoyage des locaux mis à disposition sont de la charge de l'occupant, à l'exclusion des travaux d'entretien des vitrages - intérieurs et extérieurs - qui seront confiés par la Ville à une entreprise et refacturés aux occupants pour la partie les concernant.

S'agissant de l'entretien des parties communes (cages d'escaliers du s/sol et du rez de chaussée + cage d'ascenseur) comprenant à la fois le nettoyage et l'entretien courant, ce service sera effectué par la Ville de RIEDISHEIM et les frais correspondants seront répartis entre les 3 occupants, sur la base du taux horaire d'une femme de ménage.

ARTICLE VII – TRAVAUX

L'occupant ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit de la Ville de RIEDISHEIM, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toute autorisation et permis nécessaires, tout plan et devis descriptif devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de RIEDISHEIM.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

ARTICLE VIII – DUREE – RESILIATION

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans à compter de sa signature puis il se renouvellera tacitement.

Si l'une des parties voulait y mettre fin, elle devra avertir l'autre partie par lettre recommandée, 6 mois avant l'expiration de la présente convention.

ARTICLE IX – RECOURS

Les assureurs renoncent à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer au moment d'un sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou privé, à quelque titre que ce soit.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L121-12 du Code des Assurances, si la responsabilité de l'occupant, auteur ou responsable du sinistre est assurée, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

L'occupant s'engage à garantir la Ville de RIEDISHEIM contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa.

De même la Ville de RIEDISHEIM n'assumant, en aucun cas, la surveillance des lieux attribués à l'occupant, est dégagée de toute responsabilité dans tous les cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant aux personnes et/ou biens.

L'occupant souscrira toutes polices d'assurances nécessaires et en justifiera à la première demande de la Ville de RIEDISHEIM, ainsi que du paiement des primes. Toutes polices comporteront une clause de renonciation à tous recours, tant de l'occupant que de ses assureurs contre la Ville de RIEDISHEIM, en particulier au cas de dommage survenant aux biens mobiliers de l'occupant, de son personnel et de tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objets des présentes.

L'occupant s'assurera, d'une part, pour tous biens mobiliers avec clause de renonciation à recours contre la Ville de RIEDISHEIM dans les conditions précitées, et d'autre part, pour couvrir les risques locatifs et de voisinage.

Il justifiera du tout ainsi que du paiement des primes à la première demande écrite de la Ville de RIEDISHEIM.

ARTICLE X – AFFICHAGE

Tout affichage ou publicité quelconque autres que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les lieux est interdit.

Pour ceux autorisés, l'occupant devra se conformer à toute réglementation applicable à ses frais, risques et périls exclusifs et sous sa responsabilité.

ARTICLE XI – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre, onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit.

Toutefois l'occupant pourra ponctuellement et dans le cadre de son activité de service public, mettre à la disposition d'un tiers une partie des locaux mis à sa disposition par la Ville de RIEDISHEIM sous réserve d'obtenir l'accord préalable et écrit de la ville

Toutefois l'occupant pourra ponctuellement et dans le cadre de son activité de service public, mettre à la disposition d'un tiers une partie des locaux mis à sa disposition par la Ville de RIEDISHEIM sous réserve d'obtenir l'accord préalable et écrit de la ville

ARTICLE XII – REDEVANCES ET CHARGES

L'occupant s'engage à régler à la Ville de RIEDISHEIM, une redevance mensuelle fixée à 2,88 euros le m² mis à sa disposition, soit un montant mensuel total de 936 euros, payable trimestriellement à terme échu.

La redevance est réévaluée automatiquement en fonction du taux maximum fixé par le Conseil Général.

La Ville de RIEDISHEIM procédera au règlement de toutes les charges afférentes à cette mise à disposition, à l'exclusion des dispositions prévues à l'article VI concernant le nettoyage des vitrages des locaux mis à disposition et l'entretien des parties communes, qui demeureront à la charge de l'occupant pour la partie le concernant.

La Ville de RIEDISHEIM, en sa qualité de propriétaire des biens, souscrira une assurance multirisques.

ARTICLE XIII – IMPOTS ET TAXES

L'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge, il en justifiera à la première demande de la Ville de RIEDISHEIM.

ARTICLE XIV – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par la Ville de RIEDISHEIM par simple lettre recommandée avec accusé réception, en cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, quinze jours calendaires après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception, restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La présente convention sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception si bon le semble à la Ville de RIEDISHEIM :

- au cas où l'occupant viendrait à cesser, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux de l'activité prévue ;
- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil ;
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux ;
- pour tout motif d'intérêt général avec un préavis de 6 mois

ARTICLE XV – DROIT APLICABLE

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se

prévaloir des dispositions d'une réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux à l'occupant et/ou quelque autre droit.

ARTICLE XVI – MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant signé pour chaque partie par les personnes dûment habilitées à cet effet.

ARTICLE XVII – ENREGISTREMENT

Les frais de timbre, d'enregistrement et tous autres auxquels pourra donner lieu la présente subvention et ses suites ou conséquences seront à la charge de l'occupant.

ARTICLE XVIII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties dont élection de domicile en leur domicile respectif.

FAIT A RIEDISHEIM, le

Pour la Ville de Riedisheim,
Le Maire,

Monique KARR

Pour l'occupant,
Le Président du Conseil
Général,

Charles BUTTNER