

Service instructeur

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° Se/22-07

Service consulté

Direction de l'Architecture
Direction des Finances
Direction des Affaires Juridiques

LOCATION DE GARAGES POUR L'ESPACE SOLIDARITE FONDERIE

Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver la passation d'une convention de location de 6 emplacements de stationnement à MULHOUSE, afin de permettre l'attribution du permis de construire du bâtiment Espace Solidarité Fonderie. La location de ces garages est proposée au prix de 43,10 € par mois et par place, soit une dépense annuelle totale de 3 103,20 €.

Dans sa séance du 12 mars 2004, notre assemblée a approuvé le programme de construction de l'Espace Solidarité Fonderie à MULHOUSE, à l'angle de la rue du Manège et du Quai d'Isly.

Ce projet présente un déficit de places de stationnement par rapport au règlement de la ZAC de la Fonderie. En effet, en raison de l'exiguïté du terrain d'assiette, le programme adopté comporte 19 places au lieu des 25 requises. Aussi, la DDE de MULHOUSE soumet-elle la délivrance du permis de construire de ce bâtiment à la production par le Département d'un "justificatif d'une concession à long terme ou de l'acquisition de 6 aires de stationnement manquantes".

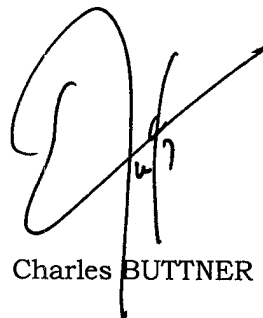
La demande de cette administration est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme, lequel précise en outre que la durée de la concession doit être d'au moins 15 ans et sa situation, dans l'environnement immédiat du lieu de construction. Si aucune de ces deux solutions ne peut être mise en œuvre, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 peut être appliquée et le permis de construire pourrait être accordé au Département sous condition de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal de Mulhouse à 4 917 € par place de stationnement manquante, soit pour 6 places un montant total de 29 502 €.

En tenant compte du fait qu'il existe de réelles difficultés de stationnement dans ce quartier, la solution la plus adaptée serait l'acquisition par le Département de places de stationnement dans un parc privé voisin, ou en deuxième choix, leur location pour une durée de 15 ans.

MULHOUSE HABITAT, propriétaire des résidences alentours, a fait savoir que l'OPAC ne dispose pas de parkings aériens à vendre à proximité de notre projet de construction, mais a confirmé par écrit son accord quant à la mise à disposition de 6 garages individuels boxés au sous-sol d'une résidence située rue du Manège, pour une durée de 15 ans, au prix de 43,10 € par emplacement et par mois, représentant une dépense totale annuelle de 3 103,20 €.

La production de la lettre d'engagement de location de l'OPAC s'étant avérée insuffisante à obtenir la délivrance du permis de construire, le Département se trouve dans l'obligation de conclure dès à présent le contrat de location à long terme afin de débloquer la situation. La réception des travaux est prévue vers le mois d' octobre 2008. La mise à disposition effective des garages serait donc fixée à cette date, étant entendu que le loyer ne sera dû qu'à compter de cette échéance et que cette dépense sera inscrite au budget primitif 2008 et suivants de l'administration départementale.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et m'autoriser à signer la convention dont le projet est annexé au présent rapport.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a vertical line and a diagonal stroke extending upwards and to the right. The signature is positioned above the printed name 'Charles BUTTNER'.

Charles BUTTNER

PROJET
CONVENTION
de mise à disposition de garages

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

Entre les soussignés

1. MULHOUSE HABITAT, Office Public d'Aménagement et de Construction, 5 porte de Bâle, 68100 MULHOUSE, représenté par la Responsable du Département Commercial, Patricia MULLER,

Désigné ci-après sous la dénomination "LE BAILLEUR"

d'une part,

et

2. Le Département du Haut-Rhin, dont le siège est situé à COLMAR, 100 avenue d'Alsace, représenté par son Président, conformément à une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

Désigné ci-après sous la dénomination "LE LOCATAIRE"

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le Département du Haut-Rhin construit un Centre Médico-Social à l'angle du quai d'Isly et de la rue du Manège, sur un terrain cadastré section KV n° 102. MULHOUSE HABITAT est propriétaire de la Résidence Fonderie située rue du Manège. Le présent contrat, établi à la demande du Département, a pour objet de mettre à disposition 6 garages souterrains situés dans cette résidence, qui seront affectés à ce Centre Médico-Social en construction, pour une durée de 15 ans.

Article 2. DÉSIGNATION DES LIEUX

La présente convention porte sur 6 garages individuels boxés souterrains, situés au sous-sol de la Résidence Fonderie, cadastrée sous commune de MULHOUSE, Section KW n° 106 et n° 107, du 14 au 26 rue du Manège, ci-dessous désignés :

- n° :

Article 3. DURÉE DE LA CONVENTION

Cette convention est consentie ce jour, pour une durée de quinze (15) ans à compter de la date de réception des travaux du bâtiment construit par le Département à l'angle de la rue du Manège et du Quai d'Isly, prévue vers le mois d'octobre 2008. Cette date sera confirmée par le preneur, au moins un mois avant la date de réception des travaux, par une simple lettre qui restera annexée aux présentes.

A son expiration, la reconduction de la présente convention ne sera pas tacite, mais devra, le cas échéant, faire l'objet soit d'un avenant au présent contrat soit d'une nouvelle convention.

Article 4. PRISE DE POSSESSION REELLE

La date de prise de possession réelle des lieux est celle de la réception des travaux définie à l'article 3 - DURÉE DE LA CONVENTION. A cette date, le bailleur s'engage à remettre au preneur les clefs ou les télécommandes permettant l'accès aux 6 garages faisant l'objet de la présente convention.

Article 5. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention est consentie et acceptée aux clauses, charges et conditions suivantes, que le preneur s'engage expressément à exécuter :

- 1- Les lieux faisant l'objet de la présente convention sont destinés exclusivement au stationnement de véhicules.
- 2- Le preneur occupera les garages qui lui sont attribués sans pouvoir les prêter, les céder ou les sous-louer.
- 3- Le preneur ne pourra laisser ses véhicules en stationnement sur les voies de dégagement ou sur les passages communs, et respectera les dispositions du Code de la Route.
- 4- Le preneur respectera les règlements en vigueur concernant les garages et notamment devra interdire d'exécuter tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter de l'huile ou de l'essence dans les égouts, d'entreposer de l'essence ou des matières grasses ou inflammables.
- 5- Le preneur devra veiller à ce que les véhicules soient assurés contre le vol, l'incendie, ainsi que les dégâts aux tiers et tout autre risque résultant de la disposition des garages et renoncer à tout recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion contre le bailleur, en cas de vol du véhicule à l'intérieur du garage, de cambriolage, etc.
- 6- Le preneur prendra les garages dans l'état dans lequel ils se trouveront le jour de la prise de possession des lieux, sans pouvoir exiger une réparation de quelque nature que ce soit, et le restituera en bon état d'entretien et de réparations locatives. Il souffrira sans indemnités tous les travaux et réparations que le bailleur sera amené à entreprendre, qu'elle qu'en soit la durée.
- 7- Le sol du garage devra être nettoyé et dégraissé régulièrement et soigneusement.
- 8- Le bailleur ne saurait être rendu responsable d'accidents susceptibles de se produire dans les garages.

Article 6. REDEVANCE

La redevance en contrepartie de la présente mise à disposition sera due à compter de la date de prise de possession réelle des lieux, telle que définie à l'article 4 – PRISE DE POSSESSION REELLE de la présente convention.

A la date de signature, cette redevance est fixée à un montant mensuel de 43,10 € par garage, soit pour 6 garages une redevance totale mensuelle de 258,60 €

Cette redevance sera révisée annuellement en fonction des délibérations du Conseil d'Administration de MULHOUSE HABITAT.

La redevance sera payable trimestriellement et à terme échu tous les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année, à raison de 775,80 €.

Article 7. RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Par le bailleur : A défaut de paiement à son échéance d'un terme de la redevance et de ses accessoires ou à défaut d'exécution de l'une des clauses et conditions du présent contrat, et un mois après sommation de payer les sommes dues, y compris les frais et intérêts, ou après sommation d'exécuter toute obligation locative, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, l'expulsion ayant lieu sur simple ordonnance de référé sans autre formalité judiciaire et malgré toutes offres réelles ou consignations ultérieures.
- Par le preneur : Si par suite de suppression, fusion ou transfert de service le Département du Haut-Rhin n'avait plus l'utilisation des lieux mis à disposition, la présente convention serait résiliée à la volonté seule du preneur, à charge pour lui de prévenir le bailleur par simple lettre recommandée trois mois à l'avance et sans indemnité, étant entendu que, concernant la redevance, tout mois commencé est dû en entier.

À MULHOUSE, le

MULHOUSE HABITAT

À COLMAR, le

Le Département du Haut-Rhin