

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° 5°/3107

Service consulté

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX
DU CENTRE MEDICO SOCIAL DE THANN**

Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver la passation d'une convention de mise à disposition pour les locaux du Centre Médico-Social de THANN rue Robert Schuman, moyennant une redevance annuelle de 4 539 €, charges en sus, et le versement d'une indemnité compensatrice de 17 837,93 €.

Par convention du 9 avril 1974, le Département a pris à bail des locaux à THANN, 15 rue Robert SCHUMANN, auprès de l'Association Thannoise de la Famille et de l'Enfance, pour le fonctionnement d'un centre médico-social. Ces locaux, d'une superficie de 122,80 m², étaient mis à disposition moyennant une redevance calculée sur la base de l'indemnité locative au m² fixée pour les centres médico-sociaux.

Début 2001, un virement de la redevance a été rejeté suite à la dissolution de l'association. Le département a donc cessé le versement des loyers. Courant 2002, ce bâtiment a été acquis par la Ville de THANN, qui a maintenu le centre médico-social en place, sans formalisation de cette mise à disposition de locaux. Malgré plusieurs interventions auprès de la Ville de THANN, le Département n'a appris que courant 2006 qu'une association était chargée de la gestion de ce bâtiment depuis le 17 juin 2002.

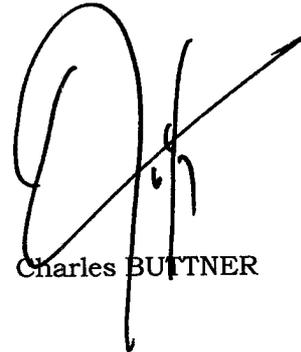
Il convient donc de régulariser la situation domaniale de ce site, par la signature d'une convention de mise à disposition. Celle-ci pourrait être établie sur la base de l'indemnité locative mensuelle au m², fixée à 3,08 € le m² par mois, charges en sus, conformément aux délibérations du Conseil Général du 23 mars 2007. Pour une superficie de 122,80 m², l'indemnité annuelle serait donc fixée à 4 539 €.

L'association de gestion sollicite par ailleurs le versement d'une indemnité en contrepartie de l'occupation des lieux par le Département depuis le 1^{er} juillet 2002 ; Cette compensation pourrait être calculée sur la base de l'indemnité locative mensuelle qui aurait été versée à l'association de gestion, selon le taux en vigueur chaque année, comme suit :

- du 1 ^{er} juillet 2002 au 31 décembre 2002 : 2,49 €/m ² / mois	1 834,63 €
- du 1 ^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003 : 2,59 €/m ² / mois	3 772,42 €
- du 1 ^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2004 : 2,64 €/m ² / mois	3 890,30 €
- du 1 ^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2005 : 2,78 €/m ² / mois	4 096,61 €
- du 1 ^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006 : 2,88 €/m ² / mois	4 243,97 €
- TOTAL	17 837,93 €

Avec votre accord, ces conditions pourraient être reportées dans une convention, dont le projet vous est proposé en annexe au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTNER

PROJET

C O N V E N T I O N

**Direction des Opérations
Foncières et Immobilières**

Entre les soussignés

1. L'association de Gestion du Centre socioculturel de THANN, représentée par Monsieur Jean-Jacques LEGRAND, en sa qualité de Président, agissant au nom et pour le compte de l'Association,

ci-après désignée "le donneur" d'une part,

et

2. Le Département du Haut-Rhin, dont le siège social 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 13 avril 2007

ci-après désigné "le preneur", d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Depuis le 9 avril 1974, le Département du Haut-Rhin occupe des locaux à THANN, rue Robert Schuman, pour le fonctionnement d'un centre médico-social. Depuis le 17 juin 2002, ces locaux sont gérés par l'association de Gestion du Centre Socioculturel de THANN ci-dessus désignée.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de leur mise à disposition au profit du Département du Haut-Rhin.

Article 2. DÉSIGNATION DES LIEUX

À Thann, dans l'immeuble sis 15 avenue Robert Schumann, 4 pièces, le tout d'une superficie de 122,80 m²

Article 3. DURÉE ET RÉSILIATION

La présente mise à disposition étant réalisée pour le fonctionnement d'un service public, la convention est consentie et acceptée à compter de la signature de la présente convention et pour la durée de ce service.

Toutefois l'association de Gestion du Centre socioculturel de THANN aura la possibilité de résilier la présente convention à tout moment en cas de reprise des locaux pour ses propres besoins dans le cadre d'un projet d'intérêt général ou d'utilité publique, moyennant le dépôt d'un préavis de six mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

De même, en cas d'arrêt des activités du service par le Département du Haut-Rhin, de transfert du service ou pour toute autre raison tenant au fonctionnement du service, à l'utilité publique ou à l'intérêt général, le Département du Haut-Rhin aura la faculté de résilier la présente convention à tout moment, moyennant le dépôt d'un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

Article 4. CONDITIONS

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

Le Département du Haut-Rhin utilisera les lieux mis à sa disposition pour le fonctionnement des services sociaux départementaux, sans en changer la destination première.

Le Département du Haut-Rhin est autorisé à mettre ponctuellement une partie des locaux à la disposition d'une association dans le cadre de ses activités de service public. En revanche, une mise à disposition continue est soumise à autorisation préalable de l'Association de Gestion du Centre Socioculturel de Thann.

Le preneur supportera l'ensemble des travaux d'entretien et de réparation incombant d'ordinaire aux locataires, à l'exclusion des grosses réparations visées à l'art 606 du Code Civil, à la charge du propriétaire. Il sera tenu de faire effectuer les réparations locatives et de menu entretien rendues nécessaires pendant la durée de l'occupation. Il ne pourra être tenu responsable des dégradations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Le preneur est autorisé à apposer la signalétique nécessaire sur la propriété.

Article 5. ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile et à en justifier à chaque demande du donneur.

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, et notamment les occupants, 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 assuré, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

Article 6. CONDITIONS FINANCIÈRES

6.1 Redevance :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle calculée sur la base du taux de l'indemnité locative au m² fixé chaque année par l'Assemblée délibérante du Département du Haut-Rhin.

Cette indemnité sera due à compter de la signature des présentes, et calculée comme suit :

122,80 m² x 3,08 Euros/m² = 378,22 Euros par mois
payable trimestriellement et à terme échu à raison de 1 134,66 Euros, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année.

Cette participation aux frais de location est révisable automatiquement en fonction du taux maximum fixé par le Conseil Général du Haut-Rhin.

6.2 Charges :

Le Département du Haut-Rhin participera aux charges communes (eau, gaz, électricité, assainissement,...) au prorata de la surface utilisée. Ces charges seront payables en deux parties : une avance sur charges et une régularisation en fin d'exercice.

6.3 Indemnité supplémentaire :

En sus de la redevance fixée ci-dessus, le Département du Haut-Rhin versera une indemnité à l'Association de Gestion du Centre Socioculturel, destinée à compenser l'occupation des lieux par le Département du Haut-Rhin pour la période allant du 1^{er} juillet 2002 jusqu'à la signature de la convention.

Cette indemnité sera versée en une seule fois, dans les quarante cinq jours qui suivront la signature de la présente convention.

Elle sera calculée sur la base la base de l'indemnité locative au m² fixée chaque année par l'assemblée délibérante du Département, comme suit :

- du 1 ^{er} juillet 2002 au 31 décembre 2002 : 2,49 €/m ² / mois	1 834,63
- du 1 ^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2003 : 2,59 €/m ² / mois	3 772,42
- du 1 ^{er} janvier 2004 au 31 décembre 2004 : 2,64 €/m ² / mois	3 890,30
- du 1 ^{er} janvier 2005 au 31 décembre 2005 : 2,78 €/m ² / mois	4 096,61
- du 1 ^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006 : 2,88 €/m ² / mois	<u>4 243,97</u>
- TOTAL	17 837,93 €

A ce montant sera ajoutée une indemnité compensatrice complémentaire couvrant la période du 1^{er} janvier 2007 jusqu'à la date de signature de la présente convention, calculée sur la base du taux de l'indemnité locative au m² fixée par délibération du Conseil Général à 3,08 € par mois et par m².

Article 7. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

En cas de cession ou de vente de l'immeuble, les cessionnaires ou acquéreurs seront tenus de maintenir les clauses et conditions stipulées par la présente convention.

A THANN, le
**L'association de Gestion du Centre
socioculturel de THANN**

A Colmar, le
Le Département du Haut-Rhin