

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 5^e/60-07

Service consulté
Direction de la Solidarité
Mission contrôle de gestion

MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU CDMR

Résumé : le présent rapport a pour objet d'autoriser la passation d'une convention d'occupation de locaux à titre précaire, au profit du Comité Départemental du Haut-Rhin contre les Maladies Respiratoires et la Tuberculose (CDMR), pour deux bureaux avenue de la République à COLMAR, moyennant une redevance annuelle de 3500 € charges locatives comprises.

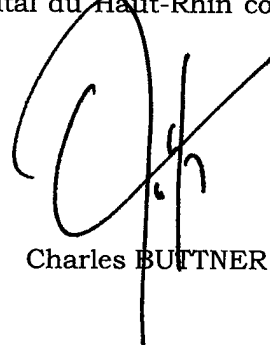
L'association "Comité Départemental du Haut-Rhin contre les Maladies Respiratoires et la Tuberculose" (CDMR) est une association qui travaille, en collaboration avec les services départementaux de la Protection Maternelle et Infantile et Promotion de la Santé, dans le domaine de la prévention des maladies respiratoires. Cette association est soutenue par le Conseil Général par le biais d'une convention de partenariat.

L'association était installée place de la Gare à COLMAR, dans des locaux qu'elle s'est vue obligée de quitter pour le 31 août 2007. Pour son relogement, le CDMR a sollicité la mise à disposition de deux bureaux vacants d'une superficie totale de 35 m², au 3^{ème} étage de l'immeuble 11 avenue de la République à COLMAR, ainsi que d'un petit espace de stockage. Cette opération présente l'avantage de rapprocher l'association des services du Département.

Eu égard à la disponibilité de ces locaux, et pour assurer la continuité de l'action de cette association, j'ai autorisé le CDMR à prendre possession des lieux dès le 1^{er} septembre 2007, et je vous propose d'accepter la formalisation de cette mise à disposition par la signature d'une convention. S'agissant d'un bâtiment inclus dans le domaine public, cette convention ne pourra être conclue qu'à titre précaire et révoquant. La redevance pourrait être fixée à 100 € le m² par an, toutes charges comprises, soit pour une superficie de 35 m² un montant total annuel de 3500 €.

Avec votre accord, la convention dont le projet est annexé au présent rapport pourrait être signée entre le Département et le Comité Départemental du Haut-Rhin contre les Maladies Respiratoires et la Tuberculose.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

CONVENTION
portant mise à disposition de locaux
à titre précaire et révocable

Entre les soussignés

1. Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

Propriétaire, d'une part,

et

2. L'association « Comité Départemental du Haut-Rhin contre les Maladies Respiratoires et la Tuberculose », représentée par son Président, Monsieur Charles WILHELM,

Preneur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

Le Comité Départemental du Haut-Rhin contre les Maladies Respiratoires et la Tuberculose sollicite du Département la mise à disposition de deux bureaux situés 11, avenue de la République à COLMAR ; la présente convention a pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail. Le bâtiment étant inclus dans le domaine public départemental, la présente mise à disposition est conclue à titre précaire et révocable.

Article 2. MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

Le Département met à la disposition du preneur susnommé les locaux suivants pour y installer et organiser ses activités :

Au 3^e étage du bâtiment sis 11, avenue de la République à COLMAR :

- Bureaux n° 305 et n° 306

Ces deux bureaux représentent une superficie totale de 35 m².

Le preneur bénéficie également d'un droit d'utilisation des parties communes de cet étage (entrée, hall, sanitaires), d'un espace de stockage, ainsi que de 3 places de parking.

Article 3. MISE À DISPOSITION DE MATERIEL

Le propriétaire mettra du mobilier départemental à disposition de l'association et s'engage à stocker certains éléments du mobilier propriété de l'association pendant la durée de la présente mise à disposition. La désignation du mobilier concerné par cette disposition est détaillée en annexe 1 à la convention.

A l'issue de l'occupation des locaux par l'association, quelle qu'en soit la raison, l'association s'engage à restituer au Département le mobilier lui appartenant, en bon état. De même, le Département s'engage à restituer à l'association le mobilier lui appartenant, en bon état.

Article 4. DESTINATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition devront être exclusivement affectés par l'association à la réalisation de son objet. Toute modification devra faire l'objet d'un accord exprès du Département.

Article 5. ÉTAT DES LIEUX

Le preneur prendra les locaux et le matériel en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des locaux et sans pouvoir exiger aucune réparation ni remise en état pour quelque cause que ce soit. Le preneur ne sera pas admis à apporter une quelconque modification des biens mis à sa disposition sans l'accord préalable et écrit du Département.

Article 6. REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 3 500 € (TROIS MILLE CINQ CENT EUROS), payable trimestriellement et à terme échu à raison de 875 € par trimestre, sur le compte du Département du Haut-Rhin ouvert auprès de la Paierie départementale de COLMAR.

Cette redevance s'entend toutes charges comprises : électricité, eau, gaz,...

La redevance sera indexée annuellement en proportion des variations de l'indice national du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de départ sera celui du 2^{ème} trimestre 2008.

Le rajustement se fera automatiquement et sans qu'il soit besoin d'un avenant, avec effet au premier janvier, sur la base du dernier indice connu à cette date, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2009.

Dans le cas où l'indexation sur l'indice choisi deviendrait légalement ou pratiquement inapplicable, les parties conviennent d'appliquer l'indice légal de substitution et, en son absence, conviendraient d'un nouvel indice ou d'un nouveau mode d'indexation.

Article 7. ENTRETIEN DES LOCAUX

Le preneur s'engage à prendre à sa charge les frais correspondants à l'entretien des locaux ; à la fin de la mise à disposition, ils devront être rendus en bon état.

D'une manière générale, le preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille. Il informera, sans délai et par écrit, le Département de toute atteinte aux biens mis à disposition.

Article 8. INCESSIBILITÉ DES DROITS

Le présent contrat étant conclu "intuitu personae", le preneur ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; il ne pourra notamment pas sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition, sans le consentement préalable et par écrit du Département, à peine de nullité du présent accord.

Article 9. ASSURANCES

Les risques courus par le preneur du fait de son activité de l'utilisation du local et du matériel seront convenablement assurés par lui auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le preneur assurera et tiendra constamment assurés pendant l'exercice de ses missions, contre tous risques (ex : incendie, dégâts des eaux, vols ...) les locaux et matériels. Le preneur souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que le Département ne puisse en aucun cas être inquiété. Il devra justifier à chaque demande de la collectivité de l'existence de ses polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

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 assurée, l'assureur peut, malgré sa renonciation, exercer son recours dans les limites ou cette assurance produit ses effets.

Article 10. IMPOTS ET TAXES

Le preneur se conformera aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, le preneur fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures, de telle sorte que le Département ne puisse être recherché ou inquiété en aucune façon sur ce sujet.

Article 11. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature, et est conclue à titre précaire et révocable.

Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment, à condition d'avertir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois.

Article 12. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, relatives à l'Etat des risques naturels et technologiques.

Le preneur dispense expressément le propriétaire de produire cet état, et confirme être informé de la publication faite à ce sujet, librement consultable, sur le site Internet de la Préfecture du Haut-Rhin.

Article 13. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit le présent accord sans préavis ni indemnité en cas de non respect par le preneur de l'une des clauses exposées ci-dessus dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, le preneur n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

Par ailleurs, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité notoire du preneur et également en cas de dissolution.

Fait en deux exemplaires à Colmar, le

**Le Comité Départemental du Haut-Rhin
contre les Maladies Respiratoires et la
Tuberculose**

Le Département du Haut-Rhin

ANNEXE 1

LISTE DU MOBILIER PROPRIÉTÉ DU DÉPARTEMENT MIS A DISPOSITION DE L'ASSOCIATION

-
-

LISTE DU MOBILIER PROPRIÉTÉ DE L'ASSOCIATION ENTREPOSE PAR LE DÉPARTEMENT

-
-

**Le Comité Départemental du Haut-Rhin
contre les Maladies Respiratoires et la
Tuberculose**

Le Département du Haut-Rhin