

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 5^e/61-07

Service consulté
Direction de la Solidarité

MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DU POLE GERONTOLOGIQUE ILL & DOLLER

Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver la formalisation des mises à disposition de locaux nécessaires au fonctionnement du pôle gérontologique Ill & Doller, repris par le Département à compter du 1^{er} juillet 2007. Il s'agit de trois conventions à signer avec les propriétaires respectifs, moyennant une redevance totale annuelle de 1 742,04 €, charges locatives en sus.

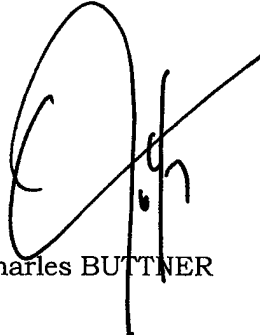
Par délibération du 29 juin 2007, notre assemblée a entériné la reprise à compter du 1^{er} juillet 2007 du pôle gérontologique Ill & Doller, géré jusque là par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Alsace Moselle (CRAMAM).

Ce pôle occupe des locaux situés dans un bâtiment annexe du Centre Médical Lalance à LUTTERBACH, appartenant à l'UGECAM, et organise des permanences régulières dans des locaux communaux à PFASTATT et BRUNSTATT. Ces occupations n'avaient pas été formalisées par la CRAMAM. Dans le cadre de la reprise de ce service au 1^{er} juillet 2007, il vous est proposé de conclure des conventions de mise à disposition avec chacun des propriétaires, aux conditions suivantes :

Situation	Occupation	Propriétaire	Conditions financières
LUTTERBACH, centre médical Lalance	Bureaux du pôle	UGECAM	1742,04 € par an, + charges locatives
PFASTATT 18 rue de la Mairie	Permanences tous les 2 ^{ème} et 4 ^{ème} jeudis du mois, de 10h à 11h30	Commune	Gratuit
BRUNSTATT, 1 rue Jacques Schultz	Permanences tous les 2 ^{ème} mardis du mois ouvrables	Commune	Gratuit

Avec votre accord, les projets de conventions joints en annexe au présent rapport pourraient être signés.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

Convention de mise à disposition de locaux

Entre les soussignés :

- 1) L'Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie d'Alsace (UGEAM), avec siège 10b avenue Achille Baumann à ILLKIRCH 67403,
Gestionnaire du Centre Médical LALANCE à Lutterbach
représentée par Monsieur Gaétan MADDOZ, Directeur Général,

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

et

- 2) 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

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

lesquels ont exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. EXPOSE

La gestion des pôles gérontologiques avait été confiée par délégation du Département du Haut-Rhin à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Alsace. A compter du 1^{er} Juillet 2007, il est mis fin à la délégation. Le pôle gérontologique Ill-Doller est désormais intégré au sein du Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

En conséquence, le propriétaire met à disposition du Département du Haut-Rhin, qui accepte, les lieux ci-après désignés, affectés au pôle gérontologique Ill-Doller situés dans l'enceinte du Centre Médical LALANCE, 68460 LUTTERBACH.

ARTICLE 2. DESCRIPTION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition dans l'annexe du Centre Médical LALANCE comprennent deux bureaux (l'un pour l'assistante sociale et l'autre pour le secrétariat) et des toilettes.

Le preneur bénéficie également d'un droit d'utilisation des parties communes de cette annexe (entrée, hall, sanitaires) ainsi que de places de parking.

ARTICLE 3. CONDITIONS

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

3.1 Équipements

En plus de l'usage de ces locaux, le preneur a accès aux équipements partagés suivants : photocopieur et télécopieur.

3.2 Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gériatrique "Ill-Doller". Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du propriétaire. La demande de modification ou l'extension prendra la forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La date de l'avis de réception fera courir un délai de trente jours durant lequel le propriétaire signifiera son accord ou son refus au preneur dans les mêmes formes. La décision du propriétaire n'aura pas à être motivée.

3.3 Signalétique

Le Département du Haut-Rhin est autorisé à apposer la signalétique nécessaire sur la propriété, en concertation avec le propriétaire

ARTICLE 4. DURÉE ET RESILIATION

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 le propriétaire aura la possibilité de résilier la présente convention à tout moment en cas de reprise des locaux pour ses propres besoins, 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 5. REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 1 742,04 € (MILLE SEPT CENT QUARANTE DEUX EUROS ET QUATRE CENTS) calculée en référence au tarif conventionnel applicable aux organismes de Sécurité Sociale et que le preneur s'oblige à payer annuellement et à terme échu.

Cette redevance variera automatiquement, de plein droit et sans formalités, en référence à l'évolution du tarif conventionnel précité.

ARTICLE 6. CHARGES

Le preneur participera aux charges communes (eau, chauffage, électricité, taxes foncières, taxes d'enlèvement des ordures,..) au prorata de la surface utilisée.

Le preneur remboursera par ailleurs au propriétaire le coût des services dont il bénéficie directement : coût du nettoyage à fréquence hebdomadaire des locaux, des

photocopies, des télécopies, de l'intervention de l'équipe de maintenance de l'établissement, de la mise à disposition de produits d'entretien,...

L'ensemble de ces charges sera payable annuellement, à réception du décompte établi par le propriétaire, qui justifiera des dépenses dont il demande le remboursement.

ARTICLE 7. MISE A DISPOSITION

Le propriétaire garantit la jouissance paisible des lieux pendant la durée du présent contrat.

ARTICLE 8. REPARATIONS

Le propriétaire s'engage à effectuer toutes réparations, autres que locatives, nécessaires pour maintenir les lieux en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été mis à disposition du preneur.

ARTICLE 9. ASSURANCE

Le propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

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

Le preneur s'engage à s'assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre, justifier de cette assurance avant la prise de possession des locaux et du paiement des primes chaque année, à la demande du propriétaire.

ARTICLE 10. ENTRETIEN - REPARATIONS - TRAVAUX

Le preneur devra répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire, ou la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux mis à disposition.

Il devra aviser le propriétaire, dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux et pouvant être à la charge dudit propriétaire.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, et plus généralement, aucun travail et aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès du propriétaire.

ARTICLE 11. VISITES

Le preneur s'engage à laisser le propriétaire ou son représentant visiter les lieux mis à disposition chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble.

ARTICLE 12. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le preneur est informé que les locaux mis à disposition sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques :

I) Risques technologiques et naturels

Le preneur est informé des risques de sismicité faible encourus par les locaux.
Demeureront annexés aux présentes après mention :

- l'arrêté préfectoral n° 2006-241-199 du 29 août 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de LUTTERBACH, ainsi que :
- la fiche communale de LUTTERBACH
- la note de présentation et la carte relatives au PPRN « Remontée de nappe du bassin potassique »
- la note de présentation et la carte relatives au PPRI de la Doller concernant les risques d'inondation

II) Information sur les sinistres

le preneur reconnaît être informé qu'il y a lieu à l'établissement de différents arrêtés interministériels catastrophes naturelles connues sur le territoire de la commune de LUTTERBACH, dont la liste demeurera annexée après mention.

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L. 125-2 du Code des Assurances.

ARTICLE 13. 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.

Le propriétaire :

A Illkirch, le

Pour l'UGECAM ALSACE

Le Directeur Général

Le preneur :

À Colmar, le

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général

Gaëtan MADDOZ

PROJET
CONVENTION
D'OCCUPATION PONCTUELLE

Entre les soussignés :

- 1) La commune de PFASTATT, représentée par Monsieur Francis HILLMEYER en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité,

ci-après désigné "le bailleur", d'une part,

et

- 2) 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

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

lesquels ont exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. EXPOSE

La gestion des pôles gérontologiques avait été confiée par délégation du Département du Haut-Rhin à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Alsace. A compter du 1^{er} Juillet 2007 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique Ill-Doller intégré au Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de PFASTATT met à disposition du preneur ci-dessus désigné des locaux dans les formes et conditions définies ci-après, à PFASTATT 18 rue de la Mairie.

Ces locaux seront utilisés exclusivement pour les activités suivantes :

- Permanence du pôle gérontologique "Ill-Doller"

ARTICLE 3. DESCRIPTION DES LIEUX

Les locaux concernés par la présente convention appartiennent à la commune et sont constitués d'un bureau et d'un espace d'attente dans l'immeuble situé à PFASTATT 18 rue de la Mairie.

Les jours d'utilisation seront les suivants : tous les 2ème et 4ème jeudi du mois ouvrables, de 10h à 11h30.

Les lieux mis à disposition devront être exclusivement affectés par le preneur à l'activité mentionnée à l'article 1 - objet de la convention.

ARTICLE 4. DURÉE ET RESILIATION

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 le propriétaire 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 trois mois.

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 d'un mois.

ARTICLE 5. CONDITIONS

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

2.1. Équipements et mobilier

En plus de l'usage de ces locaux, le preneur a accès aux équipements partagés suivants : téléphone.

En outre, le mobilier désigné en annexe à la présente convention est également mis à disposition du Preneur. Les biens mobiliers sont réputés être mis à disposition du Preneur en bon état.

2.2. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gériatrique "Ill-Doller". Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du propriétaire.

Le preneur ne pourra à aucun moment utiliser les locaux à un autre usage que le service social gériatrique.

2.3. Hygiène et sécurité

L'utilisation des locaux mis à disposition s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Le preneur s'engage à respecter les consignes

générales de sécurité, ainsi que les consignes spécifiques données par l'agent responsable du bâtiment dans lequel se situent les lieux mis à disposition. Le preneur reconnaît avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction des feux, et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Le preneur veillera à ce que les lieux mis à disposition soient rendus en bon état à l'issue de chaque consultation. Si la remise en état des lieux est rendue nécessaire par la faute ou la négligence du preneur, celle-ci sera effectuée aux frais du preneur.

ARTICLE 6. RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le preneur s'engage à se conformer à toutes les réglementations en vigueur ayant trait aux activités exercées dans les lieux mis à disposition, afin que la commune ne puisse être inquiétée.

Le preneur devra contracter toute police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable, et assurer sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant. Il s'engage en outre à remettre à la commune une attestation d'assurance garantissant les risques précités à chaque demande.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la commune en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à sa disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 7. REDEVANCE

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Le preneur s'engage à réparer et indemniser la commune pour les dégâts matériels provenant de détériorations provoquées par son activité, ses biens, son personnel ou ses usagers, ainsi que pour les pertes constatées du matériel éventuellement prêté, dont l'inventaire figure en annexe.

A la fin de la mise à disposition pour quelque motif que ce soit, les lieux mis à disposition devront être rendus en bon état sans que le preneur puisse demander des indemnités à raison des améliorations qu'il aurait pu apporter.

ARTICLE 8. 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.

à PFASTATT, le

La commune de PFASTATT

à COLMAR, le

Le preneur

Le Département du Haut-Rhin

pas de charges

PROJET
ANNEXE A LA CONVENTION
LISTE DU MOBILIER ET DU
MATERIEL

- 1 Table
- des chaises
- 1 téléphone

PROJET
CONVENTION
D'OCCUPATION PONCTUELLE

Entre les soussignés :

- 1) La commune de BRUNSTATT, représentée par Monsieur Francis FLURY en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du

ci-après désigné "le bailleur", d'une part,

et

- 2) 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

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

lesquels ont exposé ce qui suit :

ARTICLE 1. EXPOSE

La gestion des pôles gérontologiques avait été confiée par délégation du Département du Haut-Rhin à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Alsace. A compter du 1^{er} Juillet 2007 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique Ill-Doller intégré au Conseil Général du Haut-Rhin dont il constituera un service à part entière.

ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION

La commune de BRUNSTATT met à disposition du preneur ci-dessus désigné des locaux dans les formes et conditions définies ci-après, à BRUNSTATT, 1 rue Jacques Schultz.

Ces locaux seront utilisés exclusivement pour les activités suivantes :

- Permanence du pôle gérontologique "Ill-Doller"

ARTICLE 3. DESCRIPTION DES LIEUX

Les locaux concernés par la présente convention sont constitués d'un bureau et d'un espace d'attente dans l'immeuble situé à BRUNSTATT 1 rue Jacques Schultz.

Les jours d'utilisation seront les suivants : tous les 2^{ème} mardis du mois ouvrables.

Les lieux mis à disposition devront être exclusivement affectés par le preneur à l'activité mentionnée à l'article 1 - objet de la convention.

ARTICLE 4. DURÉE ET RESILIATION

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 le propriétaire 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 trois mois.

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.

ARTICLE 5. CONDITIONS

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

2.1. Équipements et mobilier

En plus de l'usage de ces locaux, le preneur a accès aux équipements partagés suivants : téléphone.

En outre, le mobilier désigné en annexe à la présente convention est également mis à disposition du Preneur. Les biens mobiliers sont réputés être mis à disposition du Preneur en bon état.

2.2. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gérontologique "Ill-Doller". Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du propriétaire.

Le preneur ne pourra à aucun moment utiliser les locaux à un autre usage que le service social gérontologique.

2.3. Hygiène et sécurité

L'utilisation des locaux mis à disposition s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Le preneur s'engage à respecter les consignes générales de sécurité, ainsi que les consignes spécifiques données par l'agent responsable du bâtiment dans lequel se situent les lieux mis à disposition. Le preneur reconnaît avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens

d'extinction des feux, et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Le preneur veillera à ce que les lieux mis à disposition soient rendus en bon état à l'issue de chaque consultation. Si la remise en état des lieux est rendue nécessaire par la faute ou la négligence du preneur, celle-ci sera effectuée aux frais du preneur.

ARTICLE 6. RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le preneur s'engage à se conformer à toutes les réglementations en vigueur ayant trait aux activités exercées dans les lieux mis à disposition, afin que la commune ne puisse être inquiétée.

Le preneur devra contracter toute police d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable, et assurer sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant. Il s'engage en outre à remettre à la commune une attestation d'assurance garantissant les risques précités à chaque demande.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la commune en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux mis à sa disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 7. REDEVANCE

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Le preneur s'engage à réparer et indemniser la commune pour les dégâts matériels provenant de détériorations provoquées par son activité, ses biens, son personnel ou ses usagers, ainsi que pour les pertes constatées du matériel éventuellement prêté, dont l'inventaire figure en annexe.

à BRUNSTATT, le

La commune de BRUNSTATT

à COLMAR, le

Le preneur

Le Département du Haut-Rhin

PROJET
ANNEXE 1 A LA CONVENTION
LISTE DU MOBILIER ET
MATERIEL MIS A DISPOSITION

- 1 table
- des chaises
- 1 téléphone