

Service instructeur

Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols
Service du Patrimoine et du Droit des Sols

N° 5^e/105-07

Service consulté

Mission Prospective Territoriale
Direction des Affaires Juridiques

TERRITORIALISATION – LOCAUX PROVISOIRES

RESUME : Dans le cadre de la démarche de territorialisation, le renforcement de la présence du Département du HAUT-RHIN dans les Territoires de Vie passe par l'installation des animateurs coordonnateurs dans des locaux afin d'assurer leurs missions (permanences...). Il est proposé d'approuver, d'une part, l'avenant n° 1 à la convention d'occupation de locaux à titre précaire, avec la Ville d'ENSISHEIM pour un loyer annuel de 8 352,96 €, charges comprises, d'autre part, d'approuver la convention pour l'occupation de locaux à SAINTE-MARIE-AUX-MINES pour un loyer annuel de 4 800 €, et des provisions sur charges d'un montant de 600 € par an, et de m'autoriser à les signer.

La concrétisation de notre politique de Territorialisation se traduit en particulier par la mise en place d'Antennes du Conseil Général, dans chaque Territoire de Vie. Lors de sa séance du 29 juin 2007, votre Assemblée a approuvé, à l'unanimité, le programme indicatif de mise en place de ces Antennes (cf. carte ci-jointe) et donné délégation à la Commission Permanente laquelle a mandaté le Président du Conseil Général afin de poursuivre les réflexions et les démarches de mise en œuvre des actions proposées.

Il a été décidé le renforcement de la présence du Conseil Général dans les Territoires de Vie dès le début de l'année 2008. Comme la réalisation de ces opérations s'échelonne sur plusieurs années, de 2008 à 2012, il est nécessaire d'installer les animateurs-coordonnateurs, et d'organiser les permanences des services dans des locaux provisoires.

Dans le cadre de la recherche de locaux provisoires, deux emplacements répondant aux besoins, et pouvant satisfaire aux principaux critères fixés, ont été trouvés à ENSISHEIM et SAINTE-MARIE-AUX-MINES.

Il s'agit, à ENSISHEIM, Antenne secondaire, d'une partie du rez-de-chaussée d'un immeuble appartenant à la Ville d'ENSISHEIM, 40 rue de la 1^{ère} Armée, qui vient d'être libérée par la Croix Rouge, qui permettra d'accueillir des permanences de l'animateur-coordonnateur et des services départementaux. Ce local est à proximité de la mairie et présente surtout l'avantage d'être dans le même bâtiment que le Centre Médico Social.

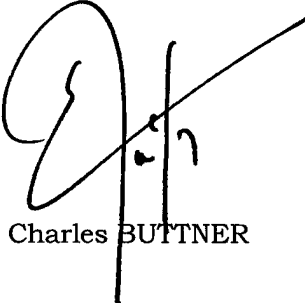
Les locaux du CMS avaient été mis à la disposition du Département du HAUT-RHIN par la Ville d'ENSISHEIM par convention en date du 11 juillet 1995 ; pour la mise à disposition de la superficie complémentaire, il conviendrait de passer un avenant à cette convention.

A SAINTE-MARIE-AUX-MINES, il s'agit d'un local d'environ 70 m², situé rue de Lattre De Tassigny, proche de la Mairie, au rez-de-chaussée d'un immeuble HLM occupé antérieurement par un Centre socio-culturel.

Au vu de ce qui précède, il vous est donc proposé :

- d'approuver les termes des documents suivants :
 - avenant n° 1 à la convention du 11 juillet 1995 conclue entre le Département du HAUT-RHIN et la Ville d'ENSISHEIM,
 - convention de mise à disposition de locaux à titre précaire entre le Département du HAUT-RHIN et l'OPHLM de SAINTE-MARIE-AUX-MINES.
- d'autoriser la signature de ces documents, dont les projets figurent en annexe au présent rapport ;
- de préciser que les dépenses correspondantes, d'une montant annuel total de 13 752,96 €, dont 600 € de provisions pour les charges, seront prises en charge sur l'enveloppe 668, ouverte au chapitre 11, nature 6132, fonction 50 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MISE
A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE DE
LOCAUX SIS A ENSISHEIM**

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 20 décembre 2007, ci-après désigné « le Département »

preneur, d'une part,

Et

2. La Ville d'ENSISHEIM, représentée par le Maire de la Ville, agissant au nom et pour le compte de la Ville, désigné ci-après « la Ville »,

bailleur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

La politique de territorialisation se traduit par la mise en place d'Antennes du Conseil Général dans chaque Territoire de Vie.

Le renforcement de la présence du Conseil Général dans les Territoires de Vie s'échelonnant de 2008 à 2012, il est nécessaire d'installer les animateurs-coordonnateurs et d'organiser les permanences des services départementaux dans des locaux provisoires.

Ainsi, à ENSISHEIM, Antenne secondaire, la Ville peut mettre à la disposition du Département du HAUT-RHIN les locaux suivants, en complément de ceux déjà consentis par la Ville au Département du HAUT-RHIN, par convention d'occupation en date du 11 juillet 1995.

.../...

ARTICLE 1 : Modification de l'article « Désignation des lieux »

L'article « DESIGNATION DES LIEUX » de la convention du 11 juillet 1995 est complété comme suit :

« A compter du 1^{er} janvier 2008, les locaux supplémentaires mis à la disposition du Département du HAUT-RHIN par la Ville d'ENSISHEIM – 40, rue de la 1^{ère} Armée, sont les suivants :

✓ Au rez-de-chaussée :

- 1 bureau de 29 m²
- 1 local de stockage de 16 m²

ARTICLE 2 : Modification de l'article « SUPERFICIE DES LOCAUX »

A compter du 1^{er} janvier 2008, l'article « superficie des locaux » est supprimé et remplacé comme suit :

Superficie des locaux :

- au rez de chaussée : 103 m²
- au 1^{er} étage : 123 m²
- TOTAL : 226 m²

ARTICLE 3 : Modification de l'article « LOYER »

A compter du 1^{er} janvier 2008, l'article « loyer » de la convention du 1^{er} juillet 1995 est supprimé et remplacé comme suit :

« la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance calculée sur la base de l'indemnité locative au m² fixée annuellement par le Conseil Général du HAUT-RHIN pour les locaux affectés aux centres médico-sociaux.

Cette indemnité au m² ayant été fixée à 3,08 €/mois par délibération du Conseil Général du 23 mars 2007, le montant de la redevance représente 696,08 €/mois.

La redevance s'entend toutes charges comprises (eau, gaz, électricité, chauffage,...). Elle est payable trimestriellement et à terme échu, à raison de 2 088,24 €.

La redevance sera révisée sans avenant, à chaque modification de l'indemnité locative au m² fixée par le Conseil Général du HAUT-RHIN pour les locaux des centres médico-sociaux.

ARTICLE 4 : Modification de l'article « DISPOSITIONS DIVERSES »

L'article « dispositions diverses » de la convention du 11 juillet 1995 est complété comme suit :

- « Toutefois, dans le cadre de ses activités, le Président pourra autoriser ses partenaires à organiser des permanences dans les locaux mis à disposition par la Ville d'ENSISHEIM ».

LE RESTE SANS CHANGEMENT

Fait en deux exemplaires à COLMAR, le

Pour la Ville d'ENSISHEIM

Pour le Département du HAUT-RHIN

**CONVENTION POUR L'OCCUPATION DE LOCAUX
SIS 118A, RUE DE LATTRE DE TASSIGNY
A SAINTE-MARIE-AUX-MINES**

Entre les soussignés

1. L'OPHLM de la Vallée de Sainte-Marie-aux-Mines, représenté par sa présidente, Madame Corinne PETER, ci-après désigné « l'OPHLM »,

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 20 décembre 2007, ci-après désigné « le Département »,

preneur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

La politique de territorialisation se traduit par la mise en place d'Antennes du Conseil Général dans chaque Territoire de Vie.

Le renforcement de la présence du Conseil Général dans les Territoires de Vie s'échelonnant de 2008 à 2012, il est nécessaire d'installer les animateurs-coordonnateurs et d'organiser les permanences des services départementaux dans des locaux provisoires.

Ainsi, à SAINTE-MARIE-AUX-MINES, un local d'environ 72 m², appartenant à l'OPHLM est libre et peut être immédiatement mis à la disposition du Département.

ARTICLE 1 : Désignation des lieux.

L'OPHLM autorise le Département à occuper les locaux du rez de chaussée situés au n° 118a, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à SAINTE-MARIE-AUX-MINES comprenant :

- 1 local à deux vitrines,
- 1 pièce "réserve"
- 1 local toilette,

d'une superficie totale de 71,90 m² arrondi à 72 m².

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans allant du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2010.

Le renouvellement de la convention sera fait par avenant.

ARTICLE 3 : Conditions financières

L'OPHLM permet au Département l'utilisation des locaux susvisés, moyennant une redevance d'un montant mensuel de 400 € (quatre cent euros) auquel s'ajouteront les acomptes prévisionnels suivants :

- provision consommation chauffage : 30 € (trente euros)
- provision consommation eau froide : 20 € (vingt euros)

La répartition des charges s'effectuera selon les relevés individuels. Les charges seront régularisées annuellement.

La redevance sera quittancée mensuellement à terme échu.

Les paiements devront être effectués auprès de la Trésorerie de Sainte-Marie-aux-Mines à réception de l'avis de mise en recouvrement.

ARTICLE 4 : Révision de la redevance

La présente disposition n'ayant pas la qualité juridique des baux commerciaux, la redevance sera révisable en fonction des dispositions régissant les loyers des locaux des OPHLM.

ARTICLE 5 : Destination des lieux

Le Département ne peut utiliser les locaux à d'autres fins que celles liées au fonctionnement de ses services.

Le Département est autorisé à mettre ces lieux à la disposition d'autres organismes, pour des permanences, auquel cas il en informera au préalable l'OPHLM.

ARTICLE 6 : charges et conditions

A la prise de possession et au plus tard dans le mois de la signature de la présente convention, il sera dressé contradictoirement par l'OPHLM et par le Département, un état des lieux des locaux.

Les droits et obligations des parties seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après.

- Le Département entretiendra pendant toute la durée de la mise à disposition les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies par le Code Civil (art. 1754 et 1755) et par le décret 87/712 du 26 août 1987.

- L'OPHLM prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux devenus nécessaires à l'usage des lieux loués, conformément aux articles 1719, 1720 et 1721 du code civil, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination.

A la fin de la mise à disposition, les locaux devront être rendus en bon état.

ARTICLE 7 : Transformations et améliorations par le Département

Le Département ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, sans l'accord préalable et écrit de l'OPHLM.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Département dans les lieux loués resteront, à la fin de la présente convention, la propriété de l'OPHLM sans indemnité de sa part.

Ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du Département.

ARTICLE 8 : Interruption dans les services collectifs

L'OPHLM ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, l'OPHLM n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le Département des interruptions.

ARTICLE 9 : Assurances

Les risques courus par le Département du fait de l'utilisation des locaux seront convenablement assurés par le Département auprès d'une compagnie notoirement solvable. Ainsi, le Département s'engage à garantir par l'assurance de son choix sa responsabilité civile et les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, recours des voisins, dommages matériels, vol).

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 la limite où cette assurance produit ses effets.

ARTICLE 10 : Résiliation de la convention

En cas de suppression ou de transfert de service, le Département se réserve la faculté de résilier la présente convention à tout moment sous réserve d'avertir l'OPHLM par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de 3 mois.

Fait en deux exemplaires à COLMAR, le

La Présidente de l'OPHLM

Le Président du Conseil Général

Corinne PETER

Charles BUTTNER