

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 7 mars 2008

Service instructeur
Service du Patrimoine
et du Droit des Sols

N° 2008-3-5-1

Service consulté
Direction de la Solidarité

MISE À DISPOSITION DES LOCAUX DES POLES GERONTOLOGIQUES

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'approuver la formalisation des mises à disposition de locaux nécessaires au fonctionnement des pôles gérontologiques repris par le Département du Haut-Rhin à compter du 1er janvier 2008. Les conventions portant sur ces services concernent cinq sites et vous sont proposées moyennant une redevance totale annuelle de 19 351,20 €.

Par délibération du 7 décembre 2007, notre assemblée a entériné la reprise à effet du 1er janvier 2008 des pôles gérontologiques délégués jusque là à l'Association Haut-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées (APA68) et à l'Association d'Aide aux Personnes Agées ou Handicapées du Bassin Potassique (APABP).

Je vous propose de poursuivre la formalisation du transfert des locaux correspondants, entamée lors de notre séance du 8 février 2008. Les conventions à examiner aujourd'hui portent sur les locaux suivants :

Adresse	Propriétaire	Surface	Redevance annuelle	Provisions sur charges
CERNAY 26 rue James Barbier	Ville	26 m ²	3 658,80 €	Charges locatives en sus
FELLERING 6 rue des Fabriques	Communauté de communes de Saint-Amarin	50 m ²	2 152,80 €	Charges locatives en sus
RIEDISHEIM 3 rue de l'École	Ville	77 m ²	2 993,76 €	Charges locatives en sus
SIERENTZ Hôpital 43 rue Rogg-Haas	Hôpital de Sierentz	71 m ²	6 084,00 €	Charges locatives en sus
WITTENHEIM 1 rue de Gascogne	APABP	57 m ²	4 461,84 €	Charges locatives en sus
TOTAL		281 m²	19 351,20 €	

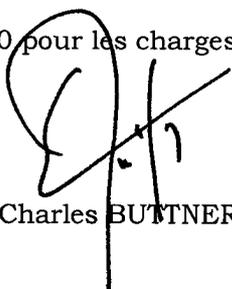
Les locaux des pôles gérontologiques de RIEDISHEIM et de WITTENHEIM sont situés dans des immeubles qui accueillent déjà un centre médico-social. Le transfert au Département du Haut-Rhin des surfaces dédiées au pôle gérontologique donnera lieu à des avenants aux conventions en cours. Dans les deux cas, la redevance globale (centre médico-social et service gérontologique) dépasserait le seuil de consultation de France domaine, fixé à 12 000 € par an. Cette administration a donc été consultée et a donné un avis favorable aux conditions financières envisagées :

	Centre Médico-Social		Pôle gérontologique		Total	
	Surface	Redevance	Surface	Redevance	Surface	Redevance
RIEDISHEIM 1/3 rue de l'École	325 m ²	12 636,00 €	77 m ²	2 993,76 €	402 m ²	15 629,76 €
WITTENHEIM 1 rue de Gascogne	133 m ²	8 579,28 €	57 m ²	4 461,84 €	190 m ²	13 041,12 €

En conclusion, je vous propose :

- d'approuver la convention à conclure entre le Département du Haut-Rhin et la Ville de CERNAY pour les locaux du service gérontologique à CERNAY, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 3 658,80 €, charges locatives en sus ;
- d'approuver la convention à conclure entre le Département du Haut-Rhin et la Communauté de Communes de Saint-Amarin pour les locaux du service gérontologique à FELLERING, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 2 152,80 €, charges locatives en sus ;
- d'approuver la convention à conclure entre le Département du Haut-Rhin et l'Hôpital de SIERENTZ pour le service gérontologique de SIERENTZ, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 6 084 €, charges locatives en sus ;
- d'autoriser la signature de ces conventions, dont les projets sont annexés au présent rapport ;
- d'approuver l'avenant à la convention du 21 juin 2006, à conclure entre le Département du Haut-Rhin et la Ville de RIEDISHEIM pour les locaux du service gérontologique, moyennant le versement d'une redevance annuelle supplémentaire de 2 993,76 € portant la redevance annuelle globale à 15 629,76 €, charges locatives en sus ;
- d'approuver l'avenant à la convention du 4 mars 1996, à conclure entre le Département du Haut-Rhin et l'Association d'Aide aux Personnes Agées ou Handicapées du Bassin Potassique pour les locaux du service gérontologique, moyennant le versement d'une redevance annuelle supplémentaire de 4 461,84 € portant la redevance annuelle globale à 13 041,12 €, charges locatives en sus ;
- d'autoriser la signature de ces avenants, dont les projets sont annexés au présent rapport ;
- de préciser que ces dépenses seront imputées sur les enveloppes du budget départemental :
 - numéro 668, chapitre 11, nature 6132, fonction 50 pour les redevances d'un montant annuel de 19 351,20 €,
 - numéro 13498, chapitre 11, nature 614 fonction 50 pour les charges locatives.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTNER

PROJET
CONVENTION
de mise à disposition de locaux

Entre les soussignés :

- 1) La Commune de Cernay, représentée par Monsieur Michel SORDI en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal du *date*,

ci-après désignée "le PROPRIETAIRE", 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 l'Association Haut-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées. A compter du 1^{er} janvier 2008 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique est intégré au Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

En conséquence, le PROPRIETAIRE met à disposition du Département du Haut-Rhin, qui accepte, les lieux ci-après désignés, affectés au pôle gériatologique, la présente convention ayant pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition sont situés à Cernay, 26 rue James Barbier, et comprennent :

- 2 bureaux
- sanitaires
- 1 salle d'attente partagée

ARTICLE 3. 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 PROPRIETAIRE 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 4. CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 3 658,80€, due à compter du 1^{er} janvier 2008.

La redevance sera versée sur le compte bancaire ouvert au nom de la Commune de Cernay auprès de la trésorerie de CERNAY, trimestriellement et à terme échu, en quatre versements égaux les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année, à raison de 914,70 €.

4.2. Révision de la redevance

Cette redevance pourra varier chaque année au 1^{er} janvier, automatiquement, de plein droit et sans avenant, sans que l'augmentation puisse dépasser la variation annuelle de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la signature des présentes, soit celui du 2^{ème} trimestre 2007, de 1435. L'augmentation sera appliquée à l'initiative du propriétaire, qui notifiera le montant de la nouvelle redevance au PRENEUR par simple lettre.

Sur cette base, la première révision pourra intervenir le 1er janvier 2009, et sera limitée en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction du 2e trimestre 2008.

4.3. Charges

Le PRENEUR participera aux charges communes (eau, chauffage, électricité, taxes d'enlèvement des ordures ménagères figurant sur la taxe foncière,...) au prorata des surfaces utilisées. Il remboursera l'ensemble des charges dites « locatives » telles qu'elles sont définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

L'ensemble de ces charges sera payable annuellement, à réception du décompte établi par le PROPRIETAIRE, qui justifiera des dépenses dont il demande le remboursement par la production des copies de factures correspondantes.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

5.1. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gérontologique. Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du PROPRIETAIRE. 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 PROPRIETAIRE signifiera son accord ou son refus au PRENEUR dans les mêmes formes. La décision du PROPRIETAIRE n'aura pas à être motivée.

5.2. 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 propriétaire des lieux.

Toutefois, dans le cadre de ses activités, le PRENEUR pourra autoriser ses partenaires à organiser des permanences ponctuelles dans les locaux mis à sa disposition.

5.3. Signalétique

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

5.4. Obligations du PROPRIETAIRE

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

Le PROPRIETAIRE 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.

5.5. Obligations du PRENEUR

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 PROPRIETAIRE, ou la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux mis à disposition.

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

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 PROPRIETAIRE.

5.6. Visites

Le PRENEUR s'engage à laisser le PROPRIETAIRE 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.

5.7. Assurances et responsabilité

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

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

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 PROPRIETAIRE.

ARTICLE 6. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La présente convention ne constituant pas un bail, le PROPRIETAIRE déclare que les locaux objet de la présente convention ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement. Toutefois, à titre d'information, le PROPRIETAIRE déclare :

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° 2006-241-84 du 29 août 2006
- la fiche communale de Cernay
- la note de présentation et la carte relatives

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 CERNAY, dont la liste demeurera annexée après mention.

Le PROPRIETAIRE 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 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.

Le PROPRIETAIRE :

A CERNAY, le

Pour le propriétaire

Le Maire de Cernay

Le PRENEUR :

À Colmar, le

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général

PROJET
CONVENTION
de mise à disposition de locaux

Entre les soussignés :

- 1) La Communauté de Communes de Saint Amarin, représentée par Monsieur François TACQUARD en sa qualité de Président, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité en vertu d'une délibération de son Conseil Communautaire du *date*, 13/02/2008

ci-après désignée "le PROPRIETAIRE", 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 l'Association Haut-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées. A compter du 1^{er} janvier 2008 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique est intégré au Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

En conséquence, le PROPRIETAIRE met à disposition du Département du Haut-Rhin, qui accepte, les lieux ci-après désignés, affectés au pôle gérontologique, la présente convention ayant pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition sont situés à Fellingring, 6 rue des Fabriques, et comprennent :

- 1 bureau
- sanitaires
- 1 salle d'attente

Le PRENEUR bénéficie également d'un droit d'utilisation des parties communes de l'immeuble.

ARTICLE 3. 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 PROPRIETAIRE 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 4. CONDITIONS FINANCIERES

4.1. Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 2 152,80 €, due à compter du 1^{er} janvier 2008.

La redevance sera versée sur le compte bancaire ouvert au nom de la Communauté de Communes de Saint-Amarin auprès de la *trésorerie de Saint Amarin*, trimestriellement et à terme échu, en quatre versements égaux les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année, à raison de 538,20 €.

4.2. Révision de la redevance

Cette redevance pourra varier chaque année au 1^{er} janvier, automatiquement, de plein droit et sans avenant, sans que l'augmentation puisse dépasser la variation annuelle de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la signature des présentes, soit celui du 3^{ème} trimestre 2007, de 1443.

L'augmentation sera appliquée à l'initiative du propriétaire, qui notifiera le montant de la nouvelle redevance au PRENEUR par simple lettre.

Sur cette base, la première révision pourra intervenir le 1er janvier 2009, et sera limitée en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction du 2e trimestre 2008.

4.3. Charges

Le PRENEUR participera aux charges communes (eau, chauffage, électricité, taxes d'enlèvement des ordures ménagères figurant sur la taxe foncière,...) au prorata des surfaces utilisées. Il remboursera l'ensemble des charges dites « locatives » telles qu'elles sont définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

L'ensemble de ces charges sera payable annuellement, à réception du décompte établi par le PROPRIETAIRE, qui justifiera des dépenses dont il demande le remboursement par la production des copies de factures correspondantes.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

5.1. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gérontologique. Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du PROPRIETAIRE. 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 PROPRIETAIRE signifiera son accord ou son refus au PRENEUR dans les mêmes formes. La décision du PROPRIETAIRE n'aura pas à être motivée.

5.2. 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 propriétaire des lieux.

Toutefois, dans le cadre de ses activités, le PRENEUR pourra autoriser ses partenaires à organiser des permanences ponctuelles dans les locaux mis à sa disposition.

5.3. Signalétique

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

5.4. Obligations du PROPRIETAIRE

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

Le PROPRIETAIRE 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.

5.5. Obligations du PRENEUR

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 PROPRIETAIRE, ou la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux mis à disposition.

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

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 PROPRIETAIRE.

5.6. Visites

Le PRENEUR s'engage à laisser le PROPRIETAIRE 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.

5.7. Assurances et responsabilité

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

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

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 PROPRIETAIRE.

ARTICLE 6. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La présente convention ne constituant pas un bail, le PROPRIETAIRE déclare que les locaux objet de la présente convention ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement. Toutefois, à titre d'information, le PROPRIETAIRE déclare :

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° 2006-241-107 du 29 août 2006
- la fiche communale de Fellingring
- la note de présentation et la carte relatives

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 FELLERING, dont la liste demeurera annexée après mention.

Le PROPRIETAIRE 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 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.

Le PROPRIETAIRE :

A SAINT AMARIN, le

Pour le propriétaire

Le Président de la Communauté de
Communes de Saint-Amarin

Le PRENEUR :

À Colmar, le

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général

PROJET
CONVENTION
de mise à disposition de locaux

Entre les soussignés :

- 1) L'Hôpital de Sierentz situé 35 rue Rogg-Haas, représenté par Monsieur Denis GRASSER en sa qualité de Directeur agissant au nom et pour le compte de cette collectivité,

ci-après désignée "le PROPRIETAIRE", 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 l'Association Haut-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées. A compter du 1^{er} janvier 2008 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique est intégré au Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

En conséquence, le PROPRIETAIRE met à disposition du Département du Haut-Rhin, qui accepte, les lieux ci-après désignés, affectés au pôle gérontologique, la présente convention ayant pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition sont situés à Sierentz, Hôpital 43 rue Rogg-Haas, et comprennent :

- 1 entrée
- 1 dégagement
- 2 bureaux
- sanitaires
- 1 salle d'attente

ARTICLE 3. 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 PROPRIETAIRE 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 trois 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 FINANCIERES

4.1. Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 6 084 €, due à compter du 1^{er} janvier 2008.

La redevance sera versée sur le compte bancaire ouvert au nom de l'Hôpital de Sierentz auprès de la trésorerie de SIERENTZ, trimestriellement et à terme échu, en quatre versements égaux les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année, à raison de 1 521 €.

4.2. Révision de la redevance

Cette redevance pourra varier chaque année au 1^{er} janvier, automatiquement, de plein droit et sans avenant, sans que l'augmentation puisse dépasser la variation annuelle de l'indice INSEE de référence des loyers, l'indice de référence étant le dernier indice publié à la signature des présentes, soit celui du 2^{ème} trimestre 2007, de 108,36. L'augmentation sera appliquée à l'initiative du propriétaire, qui notifiera le montant de la nouvelle redevance au PRENEUR par simple lettre.

Sur cette base, la première révision pourra intervenir le 1^{er} janvier 2009, et sera limitée en fonction de l'indice INSEE référence des loyers du 2^e trimestre 2008.

4.3. Charges

Le PRENEUR participera aux charges communes (eau, chauffage, électricité, taxes d'enlèvement des ordures ménagères figurant sur la taxe foncière,...) au prorata des surfaces utilisées. Il remboursera l'ensemble des charges dites « locatives » telles qu'elles sont définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

L'ensemble de ces charges sera payable annuellement, à réception du décompte établi par le PROPRIETAIRE, qui justifiera des dépenses dont il demande le remboursement par la production des copies de factures correspondantes.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

5.1. Destination des lieux

Les lieux mis à disposition sont destinés au fonctionnement du service social gérontologique. Aucune modification ou extension de cette destination ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit ou exprès du PROPRIETAIRE. 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 PROPRIETAIRE signifiera son accord ou son refus au PRENEUR dans les mêmes formes. La décision du PROPRIETAIRE n'aura pas à être motivée.

5.2. 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 propriétaire des lieux.

Toutefois, dans le cadre de ses activités, le PRENEUR pourra autoriser ses partenaires à organiser des permanences ponctuelles dans les locaux mis à sa disposition.

5.3. Signalétique

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

5.4. Obligations du PROPRIETAIRE

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

Le PROPRIETAIRE 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.

5.5. Obligations du PRENEUR

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 PROPRIETAIRE, ou la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux mis à disposition.

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

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 PROPRIETAIRE.

5.6. Visites

Le PRENEUR s'engage à laisser le PROPRIETAIRE 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.

5.7. Assurances et responsabilité

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

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

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 PROPRIETAIRE.

ARTICLE 6. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

La présente convention ne constituant pas un bail, le PROPRIETAIRE déclare que les locaux objet de la présente convention ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement. Toutefois, à titre d'information, le PROPRIETAIRE déclare :

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° 2006-241-370
- la fiche communale de Sierentz
- la note de présentation et la carte relatives

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 SIERENTZ, dont la liste demeurera annexée après mention.

Le PROPRIETAIRE 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 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.

Le PROPRIETAIRE :

A Sierentz, le

Pour le propriétaire

Le Directeur de l'Hôpital

Le PRENEUR :

À Colmar, le

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général

**Convention du 21.06.2006
de mise à disposition
par la VILLE DE RIEDISHEIM
au CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN
des 1^{er} et 2^{ème} étages de
l'immeuble communal
1-3, rue de l'Ecole
destinés au Centre Médico-Social**

AVENANT N° 1

Entre :

Madame le Maire de la Ville de RIEDISHEIM, agissant au nom et pour le compte de la Ville de RIEDISHEIM, en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil Municipal en date du 17 mars 2001, ci-après dénommée la Ville de RIEDISHEIM

Et :

Monsieur le Président du Conseil Général du Haut-Rhin, agissant au nom et pour le compte du Département du Haut-Rhin, en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil Général du.....
ci-après dénommé l'occupant ;

CONSIDERANT que par convention du 21 juin 2006, la Ville de Riedisheim a mis à disposition du Conseil Général du Haut-Rhin, les 1er et 2ème étages de l'immeuble communal, 1-3, rue de l'Ecole, destinés au Centre Médico-Social ;

CONSIDERANT que par convention du 9 juin 2006, la Ville de Riedisheim a mis à disposition de l'Association Haut-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées (APA), le rez-de-chaussée de l'immeuble 3, rue de l'Ecole, destiné au Pôle Gériatrique ;

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2008, le Département du Haut-Rhin reprendra la gestion des pôles gériatriques confiée jusque là à l'APA, de sorte que la mise à disposition des locaux correspondants doit être confiée au Département du Haut-Rhin, selon les conditions suivantes, qui viendraient compléter la convention du 21 juin 2006, déjà conclue entre la Ville et le Département du Haut-Rhin pour le Centre Médico-Social,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article I : L'article II de la convention du 21 juin 2006 est complété par les dispositions suivantes :

« L'occupant est également autorisé à occuper, à compter du 1^{er} janvier 2008, les biens immobiliers ci-après désignés sis dans l'immeuble 3, rue de l'Ecole, dépendant du domaine public de la Ville et comprenant :

rez-de-chaussée : une surface de 77 m² comportant des locaux communs, 3 bureaux, des sanitaires

L'accès à ces locaux pourra s'effectuer par l'entrée de l'immeuble 3, rue de l'Ecole, l'accès des personnes à mobilité réduite s'effectuant par l'immeuble 1 rue de l'Ecole.

L'occupant disposera également d'un accès à la cave située au sous-sol de l'immeuble 1 rue de l'Ecole dans laquelle est installée une baie de brassage, centralisant la gestion des circuits informatiques de l'immeuble 1 et 3, rue de l'Ecole. »

Article II : L'article III « Conditions d'exploitation » de la convention du 21 juin 2006 est remplacé de la manière suivante :

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées, soit les activités suivantes : centre médico-social et pôle gériatrique, et ce, à l'exclusion de tout autre activité, quelle qu'elle soit, fut-elle connexe ou complémentaire.

La Ville de Riedisheim pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des locaux.

Article III : Il est supprimé la référence à l'APA dans l'alinéa 5 de l'article VI « Entretien-réparation » concernant l'accès à la cave.

Article IV : Dans l'alinéa 7 de l'article VI «Entretien - réparations », il est supprimé la référence à l'APA, de sorte que les frais d'entretien des parties communes seront répartis entre les deux occupants (Ville - Département) et non les trois (Ville - Département - APA).

Article V : L'article XII « Redevances et charges » est modifié de la manière suivante :

L'occupant s'engage à régler à la Ville de RIEDISHEIM une redevance mensuelle fixée à 3,24 € le m² mis à sa disposition, soit un montant mensuel de 1 302,48 €, payable trimestriellement à terme échu. Cette redevance est due à compter de la date de reprise par le Département de la gestion du service social gériatrique, à savoir le 1^{er} janvier 2008.

Cette redevance est réévaluée automatiquement en fonction du taux maximum fixé par le Conseil Général, sur la base de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, la dernière revalorisation datant du 1^{er} janvier 2008.

L'occupant s'engage également à rembourser à la Ville de Riedisheim, toutes les charges locatives afférentes à cette mise à disposition, y compris celles concernant le nettoyage des vitrages des locaux mis à disposition et l'entretien des parties communes, qui demeureront également à la charge de l'occupant pour la partie le concernant, conformément aux dispositions de l'article VI de la convention du 21.06.2006.

La Ville de RIEDISHEIM, en sa qualité de propriétaire des biens, souscrita une assurance multirisque.

Article VI : Les autres dispositions de la convention du 21 juin 2006 demeurent inchangées.

Pour la Ville de Riedisheim,

Pour l'occupant,

Le Président du Conseil Général,

Monique KARR

Charles BUTTNER

PROJET

PROJET
AVENANT
À la convention du 4 mars 1996

Entre les soussignés :

- 1) L'Association d'Aide aux Personnes Agées ou Handicapées du Bassin Potassique (APABP), association reconnue de mission d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2006-363-11 du 29 décembre 1997, ayant son siège à WITTENHEIM, 1 rue de Gascogne. L'association est représentée par Madame Pia BAUMLIN en sa qualité de Présidente, agissant conformément à une décision du Conseil d'Administration du _____ ,

ci-après désignée "le PROPRIETAIRE", 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

Par convention du 4 mars 1996, l'Association d'Aide aux Personnes Agées ou Handicapées du Bassin Potassique a mis à disposition du Département des locaux affectés au Centre Médico-Social de WITTENHEIM, situés 1 rue de Gascogne.

Dans le même immeuble, l'APABP accueillait les permanences du pôle gérontologique du Bassin Potassique, organisées par ses soins dans le cadre d'une délégation confiée par le Département. A compter du 1^{er} janvier 2008 il est mis fin à cette délégation, et le pôle gérontologique intégré au Conseil Général dont il constituera un service à part entière.

En conséquence, par le présent avenant, l'APABP, PROPRIETAIRE, met à la disposition du Département du Haut-Rhin, qui accepte, les lieux ci-après désignés, affectés au pôle gérontologique.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1. DESIGNATION DES LIEUX

A compter de la date d'effet du présent avenant, l'article 1. DESIGNATION DES LIEUX de la convention du 4 mars 1996 est complété par les dispositions suivantes :

« Le Conseil Général est autorisé à occuper les biens immobiliers ci-après désignés, sis dans l'immeuble 1 rue de Gascogne à WITTENHEIM et comprenant :

- 3 bureaux	40,00 m ²
- un dégagement	7,00m ²
- hall d'entrée et sanitaires	<u>10,00 m²</u>
TOTAL	57,00 m²

Le PRENEUR bénéficie également d'un droit d'utilisation des parties communes de l'immeuble, à savoir la salle de réunion et le parking.

ARTICLE 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 2. LOYER

L'article 2. LOYER de la convention du 4 mars 1996 est complété par les dispositions suivantes :

« A compter du 1^{er} janvier 2008, la redevance mensuelle due par le Conseil Général est calculée comme suit :

- locaux du CMS	714,94 €
- locaux du pôle gérontologique	<u>371,82 €</u>
TOTAL	1 086,76 €

soit un montant annuel de 13 041,12 €, conforme à l'estimation de France Domaine, payable trimestriellement à terme échu à raison de 3 260.28 €. »

ARTICLE 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3. AVANCES SUR CHARGES

L'article 3. AVANCES SUR CHARGES de la convention du 4 mars 1996 est complété par les dispositions suivantes :

« A compter du 1^{er} janvier 2008, le montant annuel des avances sur charges est fixé à 2 286,68 €, et la clé de répartition définie ci-dessus est portée à :

57/458^{ème} pour le Conseil Général. »

LE RESTE SANS CHANGEMENT

Le PROPRIETAIRE :

A , le

Pour le propriétaire

Le Conseil Général :

À Colmar, le

Pour le Département du Haut-Rhin

Le Président du Conseil Général