

**Service instructeur**

Direction du Patrimoine Départemental  
et du Droit des Sols

N° 2008-359

**Service consulté**

Mission Prospective Territoriale  
Direction des Affaires Juridiques

**TERRITORIALISATION - LOCAUX PROVISOIRES**

Résumé : 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 la mise à disposition des animateurs-coordonnateurs de locaux provisoires afin d'y assurer leurs missions (permanences...). Il est proposé d'approuver la convention pour l'occupation de locaux provisoires à GUEBWILLER pour un loyer annuel de 10 800 €, et des provisions sur charges d'un montant de 3 600 € par an, et de m'autoriser à la signer.

La concrétisation de la 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 et donné délégation à la Commission Permanente. Celle-ci a mandaté le Président du Conseil Général pour poursuivre les réflexions et les démarches de mise en œuvre des actions proposées.

De plus, il a été décidé le renforcement de la présence du Conseil Général dans les Territoires de Vie dès le début de l'année 2008. Mais la réalisation des opérations relatives à des locaux définitifs ne peut que s'échelonner sur plusieurs années, de 2008 à 2012. Aussi, il est parfois nécessaire de trouver des locaux provisoires afin que les animateurs-coordonnateurs puissent y organiser des permanences des services dans un délai plus rapproché.

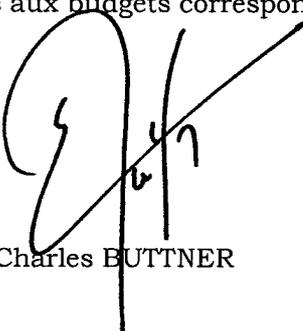
Dans le cadre de la recherche de locaux provisoires, un emplacement, répondant aux besoins et pouvant satisfaire aux principaux critères fixés, a été trouvé à GUEBWILLER.

Il s'agit d'un local d'environ 315 m<sup>2</sup>, situé 97 rue Théodore Deck à GUEBWILLER, propriété de la société AME REAL RESIDENCES et libre de suite. L'estimation de la valeur locative par France Domaine est en cours.

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

- d'approuver les termes de la convention de mise à disposition de ces locaux, entre le Département du HAUT-RHIN et la société AME REAL RESIDENCES ;
- d'autoriser la signature de la convention, dont le projet figure en annexe au présent rapport ;
- de préciser que les dépenses correspondantes, d'un montant annuel total de 14 400 €, (dont 10 800 € de loyer et 3 600 € de provisions pour les charges), seront prélevées sur l'enveloppe 664, ouverte au chapitre 11, nature 6132, fonction 0202 du budget départemental, sous réserve d'inscription des crédits aux budgets correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**CONVENTION POUR L'OCCUPATION DE LOCAUX  
SIS 97, rue Théodore Deck à GUEBWILLER**

Entre les soussignés

1. La société AME REAL RESIDENCES Sarl, sise, 30 rue du Général de Gaulle à RUELISHEIM 68270, représentée par ses co-gérants, Monsieur Antoine RINALDI et Monsieur Eric NOCK, ci-après désignée « AME REAL RESIDENCES»,

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 7 mars 2008, 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 GUEBWILLER, un local d'environ 315 m<sup>2</sup>, appartenant à AME REAL RESIDENCES est libre et peut être immédiatement mis à la disposition du Département.

## **ARTICLE 1 : Désignation des lieux.**

AME REAL RESIDENCES autorise le Département à occuper les locaux situés au n° 97, rue Théodore Deck à GUEBWILLER comprenant :

Lot n° 1 : REZ DE CHAUSSEE  
1 Dégagement et 3 bureaux d'une surface totale de 73 m<sup>2</sup>

Lot n° 2 : REZ DE CHAUSSEE  
3 dégagements, 3 bureaux, 1 bureau de direction, 1 secrétariat, 1 placard d'une surface totale de 96 m<sup>2</sup>  
Du rez-de-chaussée au sous-sol : 1 escalier

AU SOUS-SOL  
1 dégagement, 1 salle des archives, 1 salle des coffres d'une surface totale de 95 m<sup>2</sup>

Lot n° 7 : AU SOUS-SOL  
1 cave, 1 dégagement, 2 WC, 1 vestiaire, 1 dépôt papiers d'une surface totale de 51 m<sup>2</sup>

**d'une superficie totale de 315 m<sup>2</sup>.**

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<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2011.

Le renouvellement de la convention sera fait par avenant finalisé au plus tard 6 mois avant l'échéance du contrat soit le 30 septembre 2010.

## **ARTICLE 3 : Conditions financières**

AME REAL RESIDENCES permet au Département l'utilisation des locaux susvisés, moyennant une redevance d'un montant mensuel de 900 € (neuf cents euros) à laquelle s'ajouteront les acomptes provisionnels pour la consommation de chauffage et des frais des communs, à savoir 300 €/mois (trois cents euros).

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

La redevance sera quittancée mensuellement à terme échu.

La redevance est payable d'avance le 1<sup>er</sup> jour du mois par virement sur le compte bancaire de AME REAL RESIDENCES

Compte ouvert à la CCM WITTENHEIM sous le N° 10278 03010 00041828545 84

Suite à la libération des locaux, le Département du HAUT-RHIN s'engage à remettre les locaux en état et à rafraîchir les revêtements suivant l'état des lieux contradictoire établi à l'entrée et à la sortie.

#### **ARTICLE 4 : Révision de la redevance**

La présente disposition n'ayant pas la qualité juridique des baux commerciaux, la redevance sera révisable annuellement selon l'indice INSEE du coût de la construction. La dernière valeur connue est celle du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 soit 1443.

#### **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 AME REAL RESIDENCES.

#### **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 AME REAL RESIDENCES 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.
- ✓ AME REAL RESIDENCES 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 AME REAL RESIDENCES.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Département dans les lieux loués resteront, à la fin de la présente convention, la propriété de AME REAL RESIDENCES 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**

AME REAL RESIDENCES 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. AME REAL RESIDENCES est tenue de prévenir le Département des interruptions dans les meilleurs délais.

## **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) à la prise de possession des locaux.

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 L 121-12 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 AME REAL RESIDENCES par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de 6 mois. Dans cette hypothèse, le Département versera la redevance et les charges prorata temporis.

Fait en deux exemplaires à COLMAR, le

Les Gérants d'AME REAL RESIDENCES

Le Président du Conseil Général

Antoine RINALDI et Eric NOCK

Charles BUTTNER