

Service du Patrimoine et du Droit des Sols

no 2008-4-1-10

Service consulté

Mission Prospective Territoriale
Direction des Affaires Juridiques
Direction des Finances

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 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 SAINT-LOUIS pour un loyer annuel de 10 800 €, et des provisions sur charges d'un montant de 960 € 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.

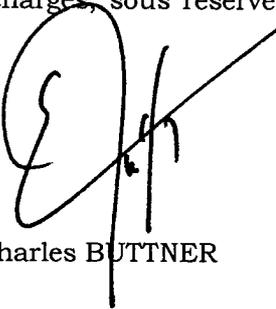
Dans le cadre de la recherche de locaux provisoires, un emplacement répondant aux besoins, et pouvant satisfaire aux principaux critères fixés, a été trouvé à SAINT-LOUIS.

Il s'agit d'un local d'environ 90 m², situé 12, Croisée des Lys à SAINT-LOUIS, propriété de la SCI BHAKTI. Il sera libre le 1^{er} mai 2008. L'animateur coordonnateur prendra ses fonctions mi avril 2008.

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 SCI BHAKTI,
- 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 11 760 €, (dont 10 800 € de loyer et 960 € de provisions pour les charges), seront prélevées sur l'enveloppe 664, ouverte au chapitre 11, nature 6132, fonction 0202 du budget départemental s'agissant des loyers et, sur l'enveloppe 17 604, chapitre 011, nature 614, fonction 0202, s'agissant des provisions pour charges, 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 12, Croisée des Lys à SAINT-LOUIS**

Entre les soussignés

1. La SCI BHAKTI, sise 3 bis rue des Vignes à RANSPACH-LE-BAS (68730), représentée par son gérant, ci-après désignée la « SCI »

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 25 avril 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 SAINT-LOUIS, un local d'environ 90 m², appartenant à la SCI est libre à compter du 1^{er} mai 2008 et peut être mis à la disposition du Département.

ARTICLE 1 : Désignation des lieux.

La SCI autorise le Département à occuper les locaux d'une superficie totale de 90 m² situés au n° 12, Croisée des Lys à SAINT-LOUIS, au 1^{er} étage d'un immeuble.

Ils se composent comme suit :

- 2 pièces dont l'une de 25 m² et l'autre de 65 m²,
- les sanitaires (WC homme, femme et handicapé) sont situés à l'extérieur du local, sur le même étage.

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} mai 2008 au 30 avril 2011.

Le renouvellement de la convention sera fait par avenant.

ARTICLE 3 : Conditions financières

La SCI 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 les frais des communs, à savoir 80 €/mois (quatre 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.

La redevance est payable d'avance le 1^{er} jour du mois par virement sur le compte bancaire de la SCI.

Compte ouvert à

Suite à la libération des locaux, le Département du HAUT-RHIN s'engage à remettre les locaux en état, 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 4^{ème} trimestre 2007 soit 1474.

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 la SCI.

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 la SCI 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.
- ✓ La SCI 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 la SCI.

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

La SCI 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. La SCI est tenue, 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) 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 la SCI par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de 3 mois. Dans cette hypothèse, le Département versera la redevance et les charges prorata temporis.

Fait en deux exemplaires à COLMAR, le

Le Gérant de la SCI BHAKTI

Le Président du Conseil Général

Charles BUTTNER