

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 27 novembre 2009

**Service instructeur**  
Direction du patrimoine et des sols

N° CP-2009-15-1-7

**Service consulté**

**EXTENSION DES LOCAUX DE L'ISSM A MULHOUSE**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet d'autoriser la signature d'un avenant au bail conclu entre le Département et l'Institut Supérieur Social de Mulhouse (ISSM) le 21 mars 2003, formalisant l'extension des locaux mis à disposition pour une superficie complémentaire de 403 m<sup>2</sup>, moyennant une indemnité annuelle supplémentaire de 12 267,73 €, charges locatives en sus.*

Depuis septembre 1993, le Département du Haut-Rhin héberge l'Institut Supérieur Social de MULHOUSE (ISSM) dans des locaux départementaux situés à MULHOUSE, 4-6 rue Schlumberger, dans un complexe immobilier en copropriété. En application du bail en cours et de ses avenants, la redevance annuelle est fixée à 58 325 € augmentée d'un forfait de charges locatives de 33 056 €, soit un total de 91 381 € (montant actualisé 2009) pour une superficie de 1788 m<sup>2</sup> hors garages et caves.

Pour faire face à une progression marquée du nombre d'étudiants formés, l'ISSM sollicite la mise à disposition de 403 m<sup>2</sup> de locaux supplémentaires, vacants au rez-de-chaussée et au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble, afin d'y aménager de nouveaux locaux à ses frais.

En cas d'accord de votre part sur ce point, je vous propose d'accéder à sa demande moyennant un loyer supplémentaire de 12 267,73 € calculé sur la base du montant au m<sup>2</sup> appliqué actuellement. Le loyer annuel total serait ainsi porté à 71 140,67 €. Concernant les charges, je vous propose, avec l'accord de l'ISSM, de supprimer le forfait de charges appliqué jusqu'à présent, et de prévoir la prise en charge des dépenses dites « locatives » par le preneur, au prorata des superficies occupées.

Ces modifications nécessitent la signature d'un avenant, dont le texte vous est proposé en annexe au présent rapport.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la convention du 21 mars 2003, à conclure entre l'ISSM et le Département du Haut-Rhin pour l'extension des locaux mis à disposition à MULHOUSE rue Schlumberger, selon le projet annexé au rapport,

- d'autoriser la signature de cet avenant,
- de préciser que la recette correspondante, d'un montant total annuel supplémentaire de 12 267,73 € hors charges locatives, sera recouvrée au chapitre 75 nature 752, fonction 0202 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

**PROJET**  
AVENANT N° 2  
AU BAIL DU 21 MARS 2003

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 16 juin 2006

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

et

2. L'Association de l'Institut Supérieur Social de MULHOUSE (ISSM), 4 rue Schlumberger 68200 MULHOUSE, association de droit local représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis LORRAIN

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

Il a été convenu ce qui suit :

- L'article 1 – DESIGNATION DES LIEUX de la convention du 21 mars 2003 est complété comme suit :

"Les parties au contrat conviennent de la mise à disposition supplémentaire, à compter de la signature du présent avenant, de locaux d'une superficie totale de 403 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

- 175 m<sup>2</sup> situés au rez-de-chaussée de l'immeuble
- 228 m<sup>2</sup> situés au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble (lots n° 58, 59, 60 en partie et 62 du règlement de copropriété).
- 3 places de parking supplémentaires, portant le nombre total de places mises à disposition à 5 (lots de n° 11 à n° 15)
- 2 caves supplémentaires, portant le nombre total de caves mises à disposition à 3 (lots n° 22-23 et 24 à la place de n° 26)

La superficie totale mise à disposition de l'association est ainsi portée à 2 191 m<sup>2</sup> hors caves et garages."

- L'article 10 - REDEVANCE de la convention du 21 mars 2003 est complété comme suit :

"À compter de la signature du présent avenant, le preneur versera une redevance annuelle supplémentaire de 12 267,73 € correspondant aux nouveaux locaux mis à disposition, portant ainsi le montant total de la redevance annuelle due pour l'ensemble des locaux mis à disposition à 71 140,67 €."

- L'article 11 - CHARGES de la convention du 21 mars 2003 est complété comme suit :

"À compter de la signature du présent avenant, le preneur cessera de verser le montant forfaitaire annuel correspondant aux frais afférents aux locaux mis à disposition par le Département, mais réglera au prorata des superficies occupées, les réparations locatives et les charges récupérables dues par les occupants en application du Décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives et du Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions trimestrielles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Ces provisions sont fixées à 12 500 euros par trimestre. Elles seront réajustées chaque année en fonction de l'évolution réelle du coût des charges."

Le reste sans changement.

Fait à COLMAR, le  
Et à MULHOUSE, le

pour le Département du Haut-Rhin  
pour l'ISSM

En deux exemplaires dont un pour chacune des parties

Pour l'Institut Supérieur Social  
de MULHOUSE

Pour Le Département  
du Haut-Rhin