

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 17 décembre 2009

Service instructeur
Direction du patrimoine et des sols

N° CP-2009-16-1-9

Service consulté
Direction de la Solidarité
Direction des Affaires Juridiques

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX
DU CENTRE MEDICO SOCIAL DE SAINT-AMARIN**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet d'approuver la signature d'une nouvelle convention de mise à disposition pour les locaux du Centre Médico-Social de SAINT-AMARIN, moyennant une redevance annuelle de 3 473,52€, charges en sus.*

Par convention du 20 décembre 1988, le Département a pris à bail des locaux communaux à SAINT-AMARIN, 97 rue Charles de Gaulle pour le fonctionnement d'un centre médico-social. Ces locaux, d'une superficie de 32 m², étaient mis à disposition moyennant une redevance charges locatives comprises, calculée sur la base de l'indemnité locative au m² fixée annuellement pour les centres médico-sociaux.

Pour faire face à l'intensification des activités du centre médico-social dans le secteur, la commune a accepté au fil du temps de mettre à disposition de ce service des locaux supplémentaires à titre gratuit. Ainsi en 2003 un bureau, à l'origine partagé entre plusieurs organismes, a pu accueillir la pédopsychiatre, et cette année un bureau complémentaire est utilisé pour une puéricultrice. Aujourd'hui, le service occupe à temps complet l'ensemble du rez-de-chaussée de ce bâtiment communal, soit 82 m².

Il convient donc de régulariser la situation domaniale de ce site. Avec votre accord, une nouvelle convention de mise à disposition pourrait être signée avec la commune, sur la même base financière s'agissant de la redevance, à savoir l'indemnité locative mensuelle au m² fixée pour 2009 à 3,53 € le m² par mois. De plus, le Département prendrait dorénavant en charge les dépenses locatives, conformément aux délibérations du Conseil Général du 23 mars 2007. Pour une superficie de 82 m², la redevance annuelle serait ainsi fixée à 3 473,52 € hors taxes et charges locatives.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver les termes de la convention à conclure entre le Département du Haut-Rhin et la Ville de SAINT-AMARIN pour les locaux du centre médico-social, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 3 473,52 €, charges locatives en sus ;

- d'autoriser la signature de cette convention, dont le projet est annexé au présent rapport ;
- de préciser que la redevance correspondante sera imputée au chapitre 11, nature 6132, fonction 50 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
CONVENTION

Entre les soussignés

1. La Ville de SAINT-AMARIN, représentée par Monsieur Charles WEHRLEN, en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du

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

et

2. Le Département du Haut-Rhin, dont le siège social est situé à COLMAR, 100 avenue d'Alsace, représenté par son Président, conformément à une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du

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

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition au profit du Département du Haut-Rhin, des locaux du centre médico-social sis 97 rue Charles de Gaulle à SAINT AMARIN, dans un bâtiment communal.

Article 2. DÉSIGNATION DES LIEUX

À SAINT-AMARIN, dans l'immeuble communal sis 97 rue Charles de Gaulle :

- 4 bureaux d'une superficie totale de 82 m²

Article 3. DURÉE ET RÉSILIATION

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 la ville de SAINT-AMARIN aura la possibilité de résilier la présente convention à tout moment en cas de reprise des locaux pour ses propres besoins dans le cadre d'un projet d'intérêt général ou d'utilité publique, 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

La présente mise à disposition ne constitue pas un bail.

Le Département du Haut-Rhin utilisera les lieux mis à sa disposition pour le fonctionnement des services sociaux départementaux, sans en changer la destination première.

Le Département du Haut-Rhin est autorisé à mettre ponctuellement une partie des locaux à la disposition d'une association dans le cadre de ses activités de service public. En revanche, une mise à disposition continue est soumise à autorisation préalable de la ville de SAINT-AMARIN.

Le preneur supportera l'ensemble des travaux d'entretien et de réparation incombant d'ordinaire aux locataires, à l'exclusion des grosses réparations visées à l'art 606 du Code Civil, à la charge du propriétaire. Il sera tenu de faire effectuer les réparations locatives et de menu entretien rendues nécessaires pendant la durée de l'occupation. Il ne pourra être tenu responsable des dégradations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Le preneur est autorisé à apposer la signalétique nécessaire sur la propriété.

Article 5. ASSURANCES

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

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 les limites où cette assurance produit ses effets.

Article 6. CONDITIONS FINANCIÈRES

6.1 Redevance :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle calculée sur la base du taux de l'indemnité locative au m² fixé chaque année par l'Assemblée délibérante du Département du Haut-Rhin.

Cette indemnité sera due à compter de la signature des présentes, et calculée comme suit :

82 m² x 3,53 Euros/m² = 289,46 Euros par mois
payable trimestriellement et à terme échu à raison de 868,38 Euros, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre chaque année.

Cette indemnité est révisable automatiquement en fonction du taux maximum fixé par le Conseil Général du Haut-Rhin.

6.2 Charges :

Le Département du Haut-Rhin participera aux charges communes de l'immeuble (eau, gaz, électricité, assainissement,...) au prorata de la surface occupée, sur production par le propriétaire d'un état récapitulatif indiquant la nature ainsi que le montant des dépenses effectuées, accompagné d'une copie des factures justificatives.

Sur demande du propriétaire, ces charges pourront être payées en deux parties : une avance sur charges et une régularisation en fin d'exercice.

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.

A SAINT-AMARIN, le

A COLMAR, le

La Ville de SAINT-AMARIN

Le Département du Haut-Rhin