

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre

La Communauté de Communes du Kochersberg, représentée par son Président, Monsieur Justin VOGEL, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Communautaire en date du 16 septembre 2010,

Dénommée ci-après « le propriétaire »

D'une part,

Et

Le Département du Bas-Rhin, représentée par le Président du Conseil Général, dûment autorisé par une délibération de la commission permanente du Conseil Général en date du 5 mars 2012,

Dénommée ci-après « le preneur »

D'autre part,

Préambule :

Par délibération du 6 septembre 2007, la Communauté de Communes du Kochersberg a décidé de la construction d'une Maison des Services Publics dans le bourg-centre, c'est-à-dire Truchtersheim.

Ce nouvel équipement structurant du territoire a pour objectif d'offrir aux habitants du territoire une proximité accrue des services administratifs locaux et faciliter leurs démarches administratives. Il doit également permettre d'améliorer sensiblement le fonctionnement des services déjà présents sur Truchtersheim.

En effet, tant la Mairie que la Communauté de Communes ou le Centre médico-social du Département étaient situés au centre de Truchtersheim, dans des locaux anciens, exigus et difficile d'accès (impasse).

Le Département du Bas-Rhin, présent sur le territoire au travers de ses services sociaux et notamment le Centre médico-social ou encore l'ESPAS, a souhaité qu'une partie des locaux de la Maison des Services Publics soit mis à sa disposition pour assurer un service de qualité.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La Communauté de Communes du Kochersberg met à la disposition du preneur les locaux se trouvant au rez-de-chaussée du bâtiment de la Maison des Services Publics, sise rue du Romains à TRUCHTERSHEIM, et plus particulièrement :

- Un bureau (19,28 m²),
- Un bureau (15,42 m²),
- Un bureau (15,03 m²),
- Une salle d'attente (21,05 m²)

Les locaux mis à disposition représentent une surface totale de 70,78 m², circulations, sanitaires et locaux communs non compris. (cf. plan joint à la présente convention).

Le preneur a également vocation à utiliser les espaces communs, à savoir :

- Hall d'accueil (235,71 m²)
- Cuisine/Cafétéria (34,27 m²)
- Salle de réunion (28,66 m²)
- Salle de réunion (67,23 m²)
- Hémicycle (117,37 m²)

Les espaces communs ainsi partagés représentent une surface totale de 483,24 m², circulations et sanitaires non compris.

ARTICLE 2 : Destination des locaux

Les locaux mis à disposition du preneur sont destinés à accueillir les activités médico-sociales du Département.

Il est expressément convenu que la présente mise à disposition permet l'exercice par le preneur de l'ensemble de ses compétences et activités, y compris l'exercice par les conseillers généraux de leur mandat, notamment par l'accueil d'audiences ou permanences à l'intention de la population.

ARTICLE 3 : Durée

La mise à disposition des locaux prend effet à compter de l'état des lieux d'entrée qui sera effectué au moment de la prise de possession effective, pour une durée de 10 ans.

A son terme, la présente convention se renouvellera par périodes d'un an.

Chacune des parties aura la faculté de résilier à tout moment la présente convention, moyennant le respect d'un délai de préavis de 6 mois. La résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : Loyer

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 5 : Charges

a) Charges individualisables

Le preneur prend directement en charge les frais de téléphonie et d'informatique.

b) Charges non individualisables

Le preneur rembourse annuellement au propriétaire, au vu de décomptes dûment justifiés, les charges suivantes :

- Eau,
- Electricité
- Chauffage au gaz
- Nettoyage des locaux
- Dépenses de personnel liées à l'agent d'accueil de la Maison des Services publics

Ces charges seront calculées au prorata des surfaces occupées par le preneur soit un taux de 5,70 %.

Au terme de chaque année, le propriétaire adressera au preneur un décompte annuel des charges prévues à la présente convention, visé par le comptable public.

ARTICLE 6 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à :

- User paisiblement des locaux et équipements mis à disposition suivant la destination prévue à la convention,
- Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux mis à sa disposition, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cause de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers,
- Informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués,
- Ne pas transformer sans l'accord du propriétaire les locaux loués et leurs équipements,
- Assurer selon les principes de droit commun, les risques locatifs liés à la présente mise à disposition, ses propres responsabilités pour les dommages causés aux tiers et liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ainsi que ses biens propres,
- Ne pas céder la convention de mise à disposition, ni sous-louer sauf avec l'accord du propriétaire.

Les obligations respectives des deux parties sont celles fixées par le Code Civil, la loi et la réglementation en vigueur, notamment les décrets n° 87-712 et 87-713 du 26 août 1987.

ARTICLE 7 : Avenants

La présente convention de mise à disposition pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenant.