

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre les soussignés,

1. **LA COMMUNE DE GEISPOLSHEIM** représentée par Monsieur Sébastien ZAEGEL, Maire, agissant conformément à une délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2012

Dénommée ci-après « le propriétaire »

D'une part,

2. **LE DEPARTEMENT DU BAS-RHIN**, représenté par le Président du Conseil Général dûment autorisé par une délibération de la commission permanente du Conseil Général en date du 1^{er} octobre 2012

Dénommé ci-après « le preneur »

D'autre part,

Préambule :

La commune met gracieusement à la disposition du Département, un bureau pour ses activités sociales dans le bâtiment communal situé 8 rue du Maire François Nuss. Ce bureau exigü ne répond plus aux normes d'accueil notamment des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment communal rue de Verdun appelé la « Cour du Temple », la commune propose de mettre à disposition un bureau dans ce nouveau bâtiment notamment pour les activités médico-sociales du Département. Le rez-de-chaussée de ce nouveau bâtiment sera partagé avec la Commune de Geispolsheim pour l'ensemble de ses activités publiques et associatives.

La présente convention a pour objet de régir les relations entre les deux collectivités locales concernant la mise à disposition de locaux.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La commune de GEISPOLLSHEIM met à la disposition du preneur, les locaux se trouvant au RDC du bâtiment sis 21 A rue de Verdun à GEISPOLLSHEIM, à savoir :

- Un bureau affecté pour les besoins du Département représentant une surface totale de 21,62 m²

Conformément au plan joint à la présente convention

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

- L'accueil / espace attente
 - La salle de réunion (sur la base de demandes ponctuelles et formalisées)
 - Les toilettes
- Représentant une surface de 118,38 m².

Ces locaux sont destinés à accueillir les activités médico-sociales du Département.

ARTICLE 2 : Durée

La mise à disposition des locaux prend effet à compter de la prise de possession effective, soit le 1^{er} novembre 2012 pour une durée de trois ans.

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

Elle pourra faire l'objet de modifications par voie d'avenant.

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 3 : Loyer

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 4 : Charges

a) Charges individualisables

Le preneur prend directement en charge les frais liés à la téléphonie (téléphone, accès internet, etc.)

b) Charges non individualisables

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

- * chauffage
- * électricité
- * eau
- * ordures ménagères
- * nettoyage des locaux (femme de ménage, vitres,...)
- * toutes taxes auxquelles serait assujettie la commune

Ces charges seront calculées au prorata des surfaces occupées par le preneur soit un taux de 26 %.

Ce taux est fixé sur la base d'une mise à disposition complète du bureau de 21,62 m² sur une surface globale de 145,68 m² et sur la base de 1/5^{ème} des espaces communs :

$$21,62/145,68 = 14,84 + 1/5^{\text{ème}} \text{ de } 118,38 = 23,67 \text{ soit } 38,51$$
$$38,51 / 145,68 = 26,43$$

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 5 : 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,
- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure,
- 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.

Fait à Geispolsheim, le
en deux originaux.

Pour la Commune,

Pour le Département du Bas-Rhin,