

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
CODE POSTAL 91230

DECISION DU MAIRE

23 / 0 1 1

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL SIS 55 AVENUE DE LA REPUBLIQUE

Le Maire de la Commune de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France

JPG/CT

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations accordées par le Conseil Municipal au Maire,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2022 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire, et notamment le point n°7 par lequel Madame le Maire a délégué pour « *décider de la conclusion et de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans* »,

Vu la délibération n° 97-4-09-A du 26 juin 1997 du Conseil Général décidant d'approuver le principe de départementalisation des divers centres de Protection Maternelles et Infantiles (PMI) présents dans l'Essonne,

Vu la décision du 15 octobre 2003 par laquelle la commune de Montgeron mettait à disposition du Conseil Départemental de l'Essonne, par le biais d'une convention, les locaux sis 55 avenue de la République à Montgeron dans le cadre de la départementalisation de son centre de PMI,

Considérant que la convention de mise à disposition des locaux 55 avenue de la République au Conseil Départemental, du 3 novembre 2003, a pris fin au 3 novembre 2015, qu'elle a par la suite été tacitement prorogée,

Considérant que l'intérêt public local justifie une nouvelle mise à disposition des locaux communaux sis 55 avenue de la République à Montgeron au profit du Conseil Départemental pour son centre de PMI,

DECIDE

- Article 1^{er}** de signer une convention de mise à disposition, pour son centre de Protection Maternelle et Infantile, des locaux communaux sis 55 avenue de la République à Montgeron - 91230 - avec le Conseil Départemental de l'Essonne.
- Article 2** de consentir ce droit d'occupation jusqu'au 21 novembre 2023, renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an, dans la limite de douze ans.
- Article 3** de fixer un loyer annuel de QUATORZE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (14 281.76 €) par an, payable semestriellement, à terme échu, en janvier et juillet de chaque année.
- Article 4** que le loyer sera révisable au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de l'Indice des Locaux d'Activité et Tertiaires (ILAT) ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué réglementairement (indice de référence 2ème tri. 2022 : 122.65).
- Article 6** D'inscrire la recette au budget de la Ville au chapitre 75, compte 752.
- Article 7** Le Directeur Général des Services ou la Directrice Générale Adjointe des Services de la commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée à l'intéressé.
- Article 8** La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Mme le Maire et/ou devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron, le 24 JAN. 2023




Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale d'Ile-de-France

CONVENTION DE LOCATION DES LOCAUX DU CENTRE DE P.M.I. ET DU CENTRE DE PLANIFICATION DE MONTGERON SITUÉS 55 AVE DE LA REPUBLIQUE

Entre :

- La commune de MONTGERON dont le siège se situe : 112bis avenue de la République — 91250 MONTGERON Cedex représentée par son Maire, Madame Sylvie CARILLON, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'article L.2122-22 du code général des Collectivités Territoriales et dans le cadre des compétences déléguées par délibération n° 16 du conseil municipal en date du 4 juillet 2022, conformément à une décision du Maire en date du autorisant ladite convention,
D'une part,

ET

- Le Département de l'Essonne, dont le siège se situe : Hôtel du Département, Bd. de France, 91012 Evry cedex, représenté par le Président du Conseil départemental : Monsieur François DUROVRAY, dûment habilité à contracter par délibération de l'Assemblée Départementale n°2021-A-2 du 1^{er} juillet 2021.

D'autre part

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par délibération 97-4-09A du 26 juin 1997 du Conseil général, ce dernier a décidé d'approuver le principe de départementalisation des divers centres de PMI présents dans l'Essonne.

Par convention en date du 03 novembre 2003 la Commune de MONTGERON mis à disposition du Département de l'Essonne des locaux de la commune au 55, rue de la République.

Cette convention est échue au 03 novembre 2015 mais les parties sont convenues de la proroger tacitement au-delà de sa date d'échéance initiale, il convient désormais de la renouveler plus formellement, pour fixer les conditions juridiques, matérielles et financières d'occupation desdits locaux et répartir les obligations entre les parties au contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Commune met à la disposition du Département de l'Essonne au 55 avenue de la République, des locaux au rez-de-chaussée, d'une superficie globale de 113 m², comprenant :

- 1 couloir desservant 1 local poussette/documentation
- 1 hall d'accueil/secrétariat
- 1 pièce cuisine
- 1 bureau entretien
- 1 bureau consultations
- 1 bureau cabinet médical
- 1 salle d'attente/jeux
- 1 wc privé
- 1 wc public

ARTICLE 2 : DATE D'EFFET, DUREE, RECONDUCTION, RESILIATION, MODIFICATION DE LA CONVENTION :

La présente convention prend effet, à compter de la date de sa signature, pour une durée d'un an. Elle se reconduira tacitement d'année en année dans la limite maximale de 12 ans, à défaut de résiliation, par l'une ou l'autre des parties au contrat, laquelle peut intervenir à tout moment pour un motif d'intérêt général, à charge pour la partie concernée de notifier son intention à l'autre par lettre RAR en respectant un préavis de 6 mois.

En cas de modifications dans la répartition des obligations des parties au contrat ou des conditions matérielles, juridiques et financières de mise à disposition des locaux, la présente convention pourra être revue, par avenant, dûment signé et accepté des deux parties au contrat.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES :

1°) Loyer :

La présente mise à disposition des locaux est consentie, par la Commune MONTGERON au Département de l'Essonne,

- Moyennant un loyer annuel de 14 281.76 € (non assujetti à un versement TVA). Pour les années suivantes, une revalorisation annuelle sur la base de l'indice ILAT du 2ème trimestre de l'année N-1 ou tout indice qui viendrait à lui être substitué réglementairement (indice de référence 2^{ème} trimestre 2020, 114.33) sera appliquée par la commune.
- Ce loyer sera appelé semestriellement à terme échu.

2°) Charges:

La mise à disposition des locaux entraînera l'obligation pour le Département du paiement des charges relatives aux locaux (électricité, eau, téléphone, etc.).

3°) Nettoyage :

Le ménage des locaux précités sera effectué par l'occupant.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

S'agissant d'un local ayant été inoccupé par la PMI durant plusieurs mois en 2021, puis ayant fait l'objet de travaux de la part de la Commune, il sera établi un état des lieux à l'entrée ainsi qu'à la sortie de la présente convention, le Département s'engageant à maintenir la chose louée en bon état durant la période de validité de celle-ci.

ARTICLE 5: OBLIGATIONS DES PARTIES

A) OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE :

Le propriétaire s'engage:

- à garantir la conformité initiale des locaux et équipements, par rapport à la réglementation en vigueur, relative aux normes d'hygiène, de sécurité et d'incendie, à charge pour le Département d'assumer ultérieurement leur contrôle et leur maintien en conformité, suivant les normes applicables à son activité,
- à garantir au Département une jouissance paisible et exclusive, des locaux mis à disposition,
- à laisser libre accès des locaux au Département de l'Essonne et à lui remettre un jeu de clés complet, au début de la convention,
- à prendre à sa charge, matériellement et financièrement, le maintien en état des locaux, pour ce qui concerne : le clos et le couvert, les grosses réparations qui découlent des articles 606 et 1720 du Code Civil,
- à souscrire un contrat d'assurance et à supporter, sur ses fonds propres, les cotisations liées à ce contrat, en tant que propriétaire des locaux.

B) OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :

Le Département s'engage:

- à user paisiblement des locaux et à ne pas causer de nuisances, de quelque sorte que ce soit, au voisinage,
- à remettre le jeu de clés complet au propriétaire, à l'expiration de la convention,
- à prévenir sans délai le propriétaire de tout sinistre survenu dans les locaux mis à disposition,
- à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour couvrir ses risques locatifs, sa responsabilité civile liée à son activité et à sa qualité d'occupant des lieux et à justifier de l'accomplissement de cette obligation, en présentant annuellement une attestation d'assurance au propriétaire, à la date anniversaire de la présente convention,
- à assurer matériellement l'entretien des locaux, tel qu'il incombe en droit commun à un locataire, tel que prévu à l'article 1754 du Code Civil.

- à demander, préalablement et par écrit, l'autorisation du propriétaire avant de procéder à tous travaux dans les locaux mis à disposition, sachant qu'une fois l'autorisation accordée par écrit, le propriétaire ne pourra demander à l'occupant la remise en état des locaux dans leur situation d'origine, à l'expiration de la convention

A ce sujet, l'occupant déclare qu'il souhaite faire effectuer des travaux de peinture de l'ensemble des murs du local.

- à supporter, sans indemnité, toute intervention du propriétaire, de son architecte, de ses techniciens ou de toute entreprise qu'il aura missionnée, pour procéder aux réparations qui incombent au propriétaire, dans les locaux mis à disposition, et ce, quelle que soit la durée des travaux,
- à faire son affaire personnelle du maintien en conformité des locaux, au regard des normes sanitaires, d'hygiène, de sécurité et d'incendie et à se conformer à tous les règlements de ville et de police,
- à se conformer, le cas échéant, au règlement intérieur,
- à faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations ou agréments administratifs liées à son activité et au matériel qu'il utilise dans le cadre de son activité,
- à reprendre, à son nom personnel et à supporter financièrement tous les frais liés à tous les contrats d'abonnement et d'entretien de matériels et d'installations techniques, nécessaires à son fonctionnement et réservés à son usage exclusif,

ARTICLE 6 – DIAGNOSTICS

- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 - L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement, le Propriétaire joint au présent bail le formulaire CERFA ERP - Etat des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués.

Le Propriétaire déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les locaux, objet des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

- AMIANTE

Conformément aux dispositions des articles R 1334-25 et R 1334-28 du Code de la Santé Publique, dans la cas d'un bâtiment datant d'avant la Règlementation de 1997, le Propriétaire déclare avoir constitué le « Dossier Technique Amiante » défini à l'article R 1334-26 du Code de la Santé Publique, la « fiche récapitulative » prévue au même article dudit Code étant jointe en annexe de la présente convention et dûment paraphée par les parties.

Le dossier complet est tenu à disposition, sur demande des personnes mentionnées à l'article R 1334-28 du Code de la Santé Publique.

- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est communiqué à l'occupant et ci-joint le diagnostic de performance énergétique des lieux occupés au titre des présentes.

ARTICLE 7 : SOUS-LOCATION

Le Département devra occuper les lieux loués conformément à leur destination. Il ne pourra donner en sous-location tout ou partie des locaux objet des présentes Sans le consentement exprès du Propriétaire. Toutes conventions d'occupation aux partenaires publics ou parapublics et associations concourant à ses missions de service public ne pourront être conclues qu'après avoir obtenu le consentement exprès du Propriétaire.

ARTICLE 8 : LITIGES

En cas de litiges, nés de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties conviennent dans un premier temps de tenter de le régler à l'amiable. A défaut d'accord, le tribunal administratif territorialement compétent sera saisi par la partie la plus diligente.

ARTICLE 9 : CONDITIONS GENERALES

La présente convention prévaut sur tout accord écrit ou verbal antérieur.

Elle n'est pas cessible.

Les parties conviennent d'élire leur domicile, à l'adresse indiquée respectivement pour chacune d'elle, dans la comparution des parties, au début de la convention.

Fait en deux exemplaires à Evry, le

L'OCCUPANT

Le Département de l'Essonne

LE BAILLEUR

La Commune de Montgeron

Annexes :

- Plan des locaux
- diagnostics.