

Convention de mise à disposition de locaux

Entre :

La commune d'Epône représentée par son Maire, Monsieur Pascal LAZERAND, en vertu d'une délibération du conseil municipal portant habilitation en date du 31 mars 2008, ci-après dénommée "le propriétaire"

et

Le département des YVELINES représenté par Monsieur Alain Schmitz, Président du Conseil Général, en vertu d'une délibération de la Commission permanente du

ci-après dénommé « le preneur »

Il est exposé ce qui suit :

Dans le but de faciliter l'action du Département des Yvelines en matière d'activité des assistantes sociales, il est établi la présente convention.

ARTICLE PREMIER : Objet de la convention

Le propriétaire met à disposition du preneur, qui accepte pour les avoir visités, les locaux désignés ci-après. Les locaux sont utilisés pour recevoir le service des assistantes sociales du Département dans le cadre de leurs missions départementales.

ARTICLE 2 : Désignation des locaux

Locaux situés dans un ensemble bâti cadastré situé à Epône 78680. Avenue Emile Sergent n°90- locaux à usage de bureaux au rez-de-chaussée – 2 bureaux – un premier bureau de 7m² Un second de 6,25 m² et une salle d'attente de 14,40 m² qui sera disponible en 2010.
Dans ces locaux, les consultations auront lieu le lundi matin et le mardi matin de 8h30 à 12h30.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention est passée entre le preneur et le propriétaire pour une durée d'un an à compter du 1^{er} septembre 2009 jusqu'au 31 août 2010. A compter du 1^{er} septembre 2010, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an sans pouvoir excéder cinq ans (c'est-à-dire jusqu'au 31 août 2014 inclus).

Toutefois, les parties se réservent le droit de résilier la présente convention à la date de chaque anniversaire, moyennant un préavis de trois mois ou à tout moment par le preneur en cas de perte d'utilité de service ou d'intérêt général, moyennant un préavis de trois mois.

Toute résiliation de la présente convention se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4 : Etat des lieux

Il est expressément convenu entre les parties, qu'il sera effectué un état des lieux entrant et sortant.

A défaut le preneur, conformément à l'article 1731 du code civil sera réputé avoir reçu les locaux en bon état de réparations locatives, et il devra les rendre tels quels en fin de bail, s'il ne répond pas à une sollicitation du propriétaire, en vue de l'accomplissement d'une telle formalité. Inversement si le propriétaire fait défaut à une telle demande du preneur, il ne pourra lui opposer un état des lieux tardif.

Il est indiqué que si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, le preneur devra effectuer la réparation des dommages. A défaut le propriétaire fera les travaux et en demandera le remboursement au preneur en application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 – article 7 paragraphe c et d).

ARTICLE 5 : Obligations des parties

Obligation d'entretien et de réparation

Le propriétaire s'engage à prendre les grosses réparations visées par l'article 606 du code civil, les réparations autres que locatives définies par le décret 87-712 du 26 août 1987, ainsi qu'un éventuel ravalement si nécessaire. En ce qui concerne les travaux de ravalement et compte tenu du fait que les locaux font partie d'un immeuble qui comprend plusieurs utilisateurs, le preneur ne pourra obliger le propriétaire à effectuer un ravalement sur la partie extérieure qui correspond aux locaux utilisés par lui. Dans le cas où le propriétaire ferait des travaux d'isolation phonique sur la partie occupée par les services départementaux, et uniquement dans ce cas, le propriétaire devra donc effectuer le ravalement de ces seules parties.

Il appartient également au propriétaire de façon constante et sans avoir même à en être informé par le preneur de s'enquérir des travaux à effectuer pour l'entretien de l'immeuble.

En cas de travaux urgents, l'article 1724 du code civil s'appliquera dans son intégralité.

Obligations de garantie des vices cachés affectant le local

Conformément à l'article 1721 du code civil, « le bailleur doit garantir au preneur pour tous les défauts et vices cachés de la chose louée qui en empêchent l'usage ». Cette obligation de garantie s'applique aux vices cachés survenus au cours du bail même si le propriétaire n'en avait pas connaissance au jour de la signature.

Le propriétaire justifiera qu'il est assuré en responsabilité pour les risques de construction et de dommage-ouvrage.

ARTICLE 6 : Obligations du preneur dans l'utilisation du local

Le preneur s'engage :

- A respecter la destination de l'immeuble et celle des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article premier de la présente convention. En conséquence, le preneur s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de causer aucun préjudice au propriétaire de l'immeuble.

