

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 23/11/12

CONSEIL GENERAL DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20121116-66505-DE-1-1_0

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 16 novembre 2012

**POLITIQUE D03 OPTIMISER LA GESTION DES MOYENS
COURANTS DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTITUTION
COMMUNE D'HERMERAY, RENOUVELLEMENT DE LA
CONVENTION POUR DES LOCAUX TECHNIQUES SITUÉS À RAIZEUX**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M. JACQUES SAINT-AMAUX,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 32 13-1 et R 32 13 -1,

Vu la délibération du Conseil Général en date du 31 mars 2011 (article 160) portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 7 septembre 2007 concernant la prise en location par la commune d'Hermeray d'un ensemble immobilier situé au hameau des Chaises à Raizeux,

Vu la convention d'occupation précaire pour les locaux susvisés, du 19 octobre 2007,

Vu la demande de la commune d'Hermeray en date du 17 août 2012, relative au renouvellement de la convention,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Autorise M. le Président du Conseil Général à signer la convention ci-jointe, relative à la mise à disposition de la commune d'Hermeray par le Département des Yvelines d'un ensemble immobilier de 800 m² environ, situé au hameau des Chaises à Raizeux et appartenant au domaine public départemental.

Dit que cette convention est conclue pour un an à compter du 1^{er} janvier 2013. Puis elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour 10 ans maximum.

Fixe la redevance annuelle à 3 630,95 € par an/hors charges. Elle est payable trimestriellement d'avance et elle est révisable chaque année, à date anniversaire, selon l'indice INSEE du coût de la construction (Indice de base : 1^{er} trimestre 2012 soit 1617).

Dit que la recette sera encaissée sur le chapitre 75 article 752 du budget départemental.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL

ENTRE :

Le Département des YVELINES représenté par M. Le Président du Conseil Général, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du

Ci-après dénommé le Département,

Et

La commune d'Hermeray représentée par son maire, M. Alain JEULAIN agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé l'occupant,

Préambule

Par convention en date du 19 octobre 2007, le Département des Yvelines a mis à la disposition de la commune d'Hermeray des locaux appartenant au domaine public départemental et situés au hameau des Chaises à Raizeux.

Cette mise à disposition a été consentie afin de permettre à la commune de stocker du matériel technique et de stationner ses véhicules de service.

La convention a été conclue du 1^{er} septembre 2007 jusqu'au 31 décembre 2012 inclus.

Dans ce cadre, il convient donc de procéder au renouvellement de la convention, ceci après accord entre les parties.

Ceci exposé, il est passé à la présente convention :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. A ce titre, elle est régie par les dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle a donc pour objet de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour les avoir visités, les locaux techniques appartenant au domaine public départemental désignés ci-après, et de définir les conditions d'occupation de ceux-ci.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont situés dans un ensemble immobilier sis au hameau des Chaises à Raiseux. Ils sont composés de deux bâtiments de 85,90 m² et de 19,99 m², d'un terrain nu de 714,10 m² et de places de stationnement.

Un plan des locaux est joint à la présente convention.

Tel que le bien objet de la présente convention existe, se poursuit et comporte toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve, l'occupant déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir visité dès avant ce jour et renoncer à élever aucune réclamation en raison de son état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

Les locaux sont livrés non meublés. Les meubles, les ordinateurs restent à la charge de l'occupant qui en assurera l'entretien et le remplacement éventuel.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

La commune ne pourra affecter ce site qu'à un usage de locaux techniques et de stationnement.

ARTICLE 4 : DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an commençant à courir à compter du 1^{er} janvier 2013. Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour une durée maximum de 10 ans.

Il est donc expressément prévu que l'autorisation d'occupation des dépendances du domaine public est temporaire en application des articles L. 2122-2 et 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Il est précisé qu'un état des lieux entrant a été réalisé le 19 juillet 2007 lors de la prise de possession initiale des locaux. En conséquence, il ne sera pas dressé de nouvel état des lieux à la signature de la présente convention.

Au terme de cette dernière, il sera réalisé un état des lieux sortant.

Dans la limite de ce qui est mis à la charge de l'occupant lors de l'état des lieux susvisé, si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, l'occupant devra procéder à leur réparation à ses frais. A défaut, le Département effectuera lui-même les travaux et en demandera le remboursement à l'occupant.

De même, en cas de refus de l'occupant de procéder à l'état des lieux de sortie ou d'absence de réponse aux sollicitations du Département en vue de l'accomplissement d'une telle formalité, l'occupant sera réputé avoir accepté le contenu de l'état des lieux dressé unilatéralement par le Département après son départ. Il ne pourra s'opposer aux travaux de remise en état des dégradations lui étant directement imputables qui seront entrepris par le Département et sera tenu de rembourser au Département le coût des travaux en résultant.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

- A respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention. En conséquence, l'occupant s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice au Département.

- A user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute du Département ou d'un tiers, ou à l'état de vétusté.
- A maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.
- A ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU DÉPARTEMENT

Le Département s'engage à délivrer à l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparations et les équipements en bon état de fonctionnement dans les conditions fixées à l'article 8 de la présente convention. La commune reconnaît qu'en tant qu'actuel occupant des locaux, ces derniers sont en bon état de fonctionnement et d'usage.

Le Département assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, les garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat.

ARTICLE 8 : GROS TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

- **Gros travaux et réparations locatives :**

Le Département s'engage à maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, en effectuant les grosses réparations notamment visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

L'occupant souffrira, sans y apporter aucun obstacle, tous les travaux ainsi réalisés par le Département au titre des grosses réparations, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance ou de charges accessoires.

Avant le démarrage des travaux, le Département informera l'occupant dans les meilleurs délais de la nature des travaux envisagés et de leur durée prévisionnelle.

L'occupant s'engage à prendre à sa charge toutes les réparations locatives prévues par le décret 87-172 du 26 août 1987.

- **Travaux envisagés ou prévus par l'occupant pour l'exercice de ses activités :**

L'occupant est tenu d'adresser au Département une demande préalable pour tous travaux d'aménagements intérieurs qu'il envisage ou prévoit de faire dans ce local. Aucun aménagement ne pourra être effectué sans l'accord exprès préalable du Département. En conséquence, l'éventuelle absence de réponse du Département passé un délai de un mois à la demande équivaudra à un refus du Département desdits aménagements ou travaux.

En aucun cas, les aménagements ou travaux envisagés ne pourront avoir pour effet de modifier l'usage du local.

A la fin de l'occupation, le Département se réserve la possibilité d'exiger la remise en état de toute ou partie du local, conformément à son état au jour de l'entrée de l'occupant dans les lieux. A défaut, l'ensemble des aménagements et travaux réalisés par l'occupant deviendront pleine et entière propriété du Département lors de la remise du local.

La reprise des aménagements et travaux se fera gratuitement au profit du Département sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En cas de remise en état exigée par le Département, l'ensemble des frais seront à la charge exclusive de l'occupant, que les aménagements ou travaux aient été autorisés ou non par le Département.

ARTICLE 9 : LOYER

Cette occupation est consentie moyennant une redevance de 3 630,95 € par an/hors charges.

En application de l'article L 2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, elle est payable d'avance, à réception du titre exécutoire, trimestriellement.

En application de l'article L 2125-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en cas de retard de paiement, les sommes dues seront majorées d'intérêt moratoire au taux légal.

Elle est révisable chaque année à date anniversaire selon l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 1^{er} trimestre 2012 soit 1617.

ARTICLE 10 : CHARGES

L'occupant fera son affaire personnelle de la souscription des contrats de fourniture des fluides auprès des fournisseurs de son choix et leur payera donc directement les consommations.

Il fera aussi son affaire personnelle de la souscription des abonnements téléphoniques et internet et du paiement des consommations.

Les locaux sont livrés non meublés. Les meubles, les ordinateurs et les postes téléphoniques sont donc sa propriété. Il en assurera l'entretien et le remplacement éventuel.

L'occupant remboursera, le cas échéant, au Département, les impôts auxquels les locataires sont ordinairement tenus.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble loué, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du Département en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité du Département à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

ARTICLE 12 : ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont

il doit répondre. Il doit prendre une assurance responsabilité civile pour les risques professionnels. Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du Département.

Il doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux en communiquant au Département un exemplaire de la police d'assurance et devra en justifier annuellement à la date anniversaire de la convention.

Le Département garantira les bâtiments dont il est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

ARTICLE 13 : INFORMATION DU DÉPARTEMENT

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le Département, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION

L'occupant peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

La présente convention pourra être résiliée par le Département dans les cas suivants :

- En cas d'infraction à l'une des obligations mise à la charge de l'occupant par l'une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par le Département effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un (1) mois.
- A date anniversaire de la présente convention avec un préavis de trois mois.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

ARTICLE 15: CARACTÈRE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'occupant doit donc, dans le respect des dispositions prévues par l'article 10 de la présente convention, occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdire de les sous-louer.

La cession de droits n'est autorisée que sous réserve de l'agrément préalable du cessionnaire par le Département.

ARTICLE 16 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Département, propriétaire des locaux, est tenu d'informer le futur occupant sur les risques naturels et technologiques prévisibles dans la zone où l'immeuble se situe.

Il est donc précisé que la commune de Raizeux est située dans un périmètre concerné par des risques naturels et technologiques (Mouvement de terrain et inondations) en application de l'arrêté préfectoral n°2012072-0001 du 12 mars 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Département élit domicile en l'Hôtel du Département situé 2 place André Mignot à Versailles.

L'occupant élit domicile en l'Hôtel de Ville d'Hermeray.

Fait en deux exemplaires originaux à Versailles, le

Pour le Département des Yvelines

Pour l'occupant