

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

## ENTRE :

**La ville de MARLY LE ROI** représenté par son Maire, Jean-Yves PERROT, par délibération n°2008-03-004 en date du 17/03/2008 portant délégation de fonction du Conseil Municipal au Maire,

Ci-après dénommé le bailleur,

## Et :

**Le Département des YVELINES** représenté par Monsieur le Président du Conseil Général des Yvelines, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente en date du,

Ci-après dénommé le preneur,

## Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Dans le but de faciliter l'action du Département des Yvelines en matière de protection maternelle et infantile, il est établi la présente convention.

### Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention

Le bailleur met à disposition du preneur, qui accepte pour les avoir visités, les locaux désignés ci-après. Les locaux sont utilisés pour recevoir les professionnels du service de PMI et de Planification Familial du Département dans le cadre de la mission départementale de santé.

### Article 2 : Désignation des locaux et période d'occupation

Les locaux sont d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> comprenant, une petite entrée, la salle d'attente, les deux bureaux médicaux, le bureau de la puéricultrice, le bureau de la conseillère, deux sanitaires, une chaufferie, un espace de dégagement et un jardinet, situés au 5, avenue de l'Amiral Lemonnier à Marly-le-Roi (78160).

Les locaux sont mis à disposition du preneur aux jours et horaires précisés ci-dessous :

	lundi	mardi	mercredi	jeudi	Vendredi.
matin		8h30-13h PMI	8h30-13h PMI		8h30 13h PMI
après midi	13h30 17h30 PF			14h 17h30 PMI	Ponctuellement PMI

Les locaux sont loués non meublés et le preneur apportera le mobilier nécessaire à ses besoins de la PMI et de la Planification Familial.

Les locaux sont réservés pour une utilisation par le relais assistantes maternelles de la ville aux jours et horaires précisés en annexe. L'utilisation des locaux par la PMI se fera de façon ponctuelle le vendredi après-midi.

Les parties conviennent que tout changement de périodicité de mise à disposition des locaux définie ci-dessus, pourra se faire par accord commun entre le Bailleur et l'Occupant par courrier recommandé avec accusé de réception.

### **Article 3 : Conditions d'utilisation**

Le bailleur s'engage à assurer au preneur, un usage exclusif des locaux mis à disposition pendant le créneau susvisé. Le bailleur prendra en conséquence toute mesure utile permettant au preneur une utilisation conforme à ses besoins.

En contrepartie, le preneur s'engage, à l'issue de chaque demi-journée d'occupation, à laisser les locaux dans des conditions permettant au bailleur une utilisation conforme à ses besoins.

### **Article 4 : Durée**

La convention prend effet à compter du 01/07/ 2013 pour une durée d'un an et se renouvellera par tacite reconduction pour cette même durée sans pouvoir excéder 9 ans.

L'autorisation d'occupation des dépendances du domaine public est temporaire, précaire et révocable en vertu des articles L.2122-2 et L.2122-3 du code CG3P. L'occupant ne bénéficie d'aucun droit acquis au renouvellement. Il est possible de mettre fin par anticipation à la présente convention dans les conditions prévues ci-dessous à l'article 12.

### **Article 5 : Redevance domaniale**

L'occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance en vertu de l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publique

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle s'élevant à 3820 €.

Conformément à l'article L. 2125-4 du CG3P, la redevance domaniale est payable d'avance et annuellement.

La présente redevance sera révisable annuellement tous les 1<sup>er</sup> janvier selon l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de base retenu est l'indice du deuxième trimestre 2013, soit 1637.

### **Article 6 : Charges**

Les charges locatives, exigibles sur justification, telles qu'elles sont définies par le décret N°87-713 du 26 août 1987 au prorata du temps d'utilisation des locaux, lequel est défini à l'article 2 de la présente convention seront payables annuellement au Bailleur, à réception de l'avis des sommes à payer selon la clé de répartition suivante :

- Conseil Général (PMI / PF) : 2/3 des charges
- Ville de Marly-le-Roi (RAM) : 1/3 des charges

Dans l'attente de l'ouverture du Relais d'Assistants Maternelles, les charges seront prises en charge intégralement par le Conseil général.

Les charges locatives (eau, électricité, chauffage, ménage) seront remboursées au Bailleur par la Direction de la Politique Immobilière et de la Construction (DPIC) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Ces charges s'élevaient à 10 020,15 € pour le centre de PMI et 2 515,73 € pour la PF, soit un montant total de 12 535,88 € pour l'année 2012.

### **Article 7 : Obligations du Bailleur**

Le bailleur s'engage à prendre en charge les grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil et compte tenu de la faible occupation des locaux par l'occupant, il accepte également d'effectuer les réparations locatives définies par le décret 87-712 du 26 août 1987.

Cette obligation de garantie s'applique aux vices cachés survenus au cours de la période de mise à disposition même si le bailleur n'en n'avait pas connaissance au jour de la signature de la convention.

### **Article 8 : Obligations du Preneur**

L'occupant s'engage :

- à respecter la destination des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention. En conséquence, il s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont pas susceptibles de causer un préjudice au preneur.
- à user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. L'occupant répond également des dégradations qui lui seraient imputables et des pertes qui arrivent pendant l'application de la présente convention à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles soient imputables à une faute du Département ou d'un tiers, ou de l'état de vétusté,
  - à ne pas sous louer les locaux et à ne pas céder le droit au bail,
  - à libérer les locaux après chaque utilisation en bon état de propreté.

### **Article 9 : Assurances**

Le preneur s'engage à souscrire des polices d'assurances Responsabilité Civile, Incendie, Explosions, Dégâts des Eaux, Vol, Cambriolage ou autres actes délictueux, pendant toute la durée d'occupation, à en payer régulièrement les primes et à justifier le règlement à tout moment sur la demande du bailleur. En cas d'accident ou d'incident, l'occupant s'engage à le signaler à la Mairie dans les 24 heures.

### **Article 10 : 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 bailleur, en vue de l'accomplissement d'une telle formalité. Inversement si le bailleur fait défaut à une telle demande du preneur il ne pourra lui opposer un état des lieux tardif.

### **Article 11 : Responsabilité**

Le preneur sera seul responsable des dégâts occasionnés au local mis à disposition, 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 pas par les objets ou autres qu'il a sous sa garde pendant la période de mise à disposition.

### **Article 12 : Résiliation**

La présente convention pourra être résiliée dans les cas suivants :

- En cas d'inobservation des obligations mise à la charge du preneur par l'une des clauses de la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par le bailleur effectué par lettre recommandée avec accusé réception, restée sans effet pendant quinze (15) jours,
  - pour motif d'intérêt général, le Bailleur se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention en l'absence de toute faute du Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.
  - par le bailleur, même en cas d'absence de faute du preneur, à l'issue de chaque année contractuelle, sous réserve d'un préavis préalable de trois mois à la date d'anniversaire de la convention envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception,
  - par le preneur à tout moment sous réserve d'un préavis d'un mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

### **Article 13 : Etat des risques naturels et technologiques**

En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le 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.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques a été établi sur la base de l'arrêté 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 de Marly-le-Roi.

Il ressort de cet état des risques naturels et technologiques, joint à la présente convention (annexe 1), que la Commune de Marly-le-Roi se situe dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Il convient de préciser que sur le fondement des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, entrés en vigueur le 1er mai 2011, l'ensemble du Département des Yvelines, et donc l'immeuble, est situé dans une zone de sismicité très faible (zone 1).

Cet état est annexé à la présente convention.

### **Article 14 : Diagnostic de performance énergétique**

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur remet au Preneur, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code, Ce document sera annexé à la présente convention après son établissement (Annexe 2).

### **Article 15 : Litiges**

Tout litige lié à la présente convention, en cas d'absence d'accord amiable, relève du Tribunal Administratif Territorialement compétent.

### **Article 16 : Election de domicile**

Le bailleur élit domicile en l'Hôtel de Ville, situé Place du général de Gaulle, 78160 Marly-le-Roi.

Le preneur élit domicile en l'Hôtel du Département situé 2 place André Mignot, 78012 Versailles Cedex.

Fait en double exemplaire

Fait à,

Le

Le Centre communal d'action sociale,  
Le Président

Le Département des Yvelines,  
Le Président

### **Annexes contractuelles :**

1. Utilisation des locaux par la Ville pour le relais assistantes maternelles (RAM)
2. Etat des risques naturels et technologiques
3. Diagnostic de performance énergétique

# ANNEXE 1

## UTILISATION DES LOCAUX PAR LA VILLE DE MARLY-LE-ROI

La ville de Marly-le-Roi utilise une partie des locaux pour le relais assistantes maternelles aux jours et horaires précisés ci-dessous :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi sur rendez-vous	Vendredi sur rendez-vous	Premier Samedi de chaque mois
Matin	8h30- 12h00			8h30-12h00		8h30-12h00
Après- midi		13h00-17h00	13h00-17h00		14h00- 18h00 ponctuellement	

Les pièces utilisées sont : l'entrée, la salle d'attente, le bureau de la conseillère conjugale.  
La ville s'engage à procéder au nettoyage dans locaux utilisés à l'issu de chaque séance.