



**Direction Générale des
Services**

Direction des Bâtiments, des Moyens
Généraux et du Patrimoine

DBMGP-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Marie-Elise Martel
Poste: 82.74

2012-CP-4098

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 11 mai 2012

**MISES À DISPOSITION DE LOCAUX À JOUARS PONTCHARTRAIN
ET MAUREPAS POUR DES PERMANENCES SOCIALES
CONVENTIONS AVEC LA CAISSE RÉGIONALE
D'ASSURANCE MALADIE D'ILE-DE-FRANCE**

Politique sectorielle	Moyens Généraux
Secteur d'intervention	Patrimoine départemental
Programme	Bâtiments sociaux

Approbation des conventions de mise à disposition de locaux au bénéfice de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Ile de France (CRAMIF) pour la tenue de permanences sociales à Jouars Pontchartrain et à Maurepas.

Le Département des Yvelines est propriétaire d'un pavillon situé 1 rue de la Butte à Madame à Jouars-Pontchartrain où il exerce, depuis l'année 2000, des activités à caractère social et médico-social. A Maurepas, il est locataire, au titre d'un bail commercial, de locaux sis 5-7 allée du Bourbonnais affectés à des activités à caractère médico-social.

Je suis amené à venir devant votre Assemblée pour lui soumettre deux projets de conventions visant à lier le Département à la Caisse Régionale d'Assurance Maladie d'Ile de France (CRAMIF) pour la mise à disposition de deux bureaux dans les locaux précités pour la tenue de permanences par une assistante sociale.

Pour Jouars-Pontchartrain, le local mis à disposition est un bureau de 14 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble. Il est livré meublé et il est en usage partagé avec les services sociaux départementaux qui dépendent du Territoire Sud-Yvelines. Il sera occupé par la CRAMIF un jeudi matin sur deux de 9h à 12h30.

La convention de mise à disposition a pris effet à compter du 12 janvier 2012 pour une durée d'un an et se renouvellera par tacite reconduction pour cette même durée.

Compte tenu de la faible occupation de ce bureau, cette mise à disposition est consentie sans loyer et sans charges, le Département prenant en charge l'ensemble des travaux d'entretien courant du local.

La convention pourra être résiliée 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 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 15 jours,

- pour motif d'intérêt général, sous réserve d'un délai de prévenance de trois mois,
- par le Département même en cas d'absence de faute de la part de l'occupant, à l'issue de chaque année contractuelle, sous réserve d'un préavis de trois mois à la date anniversaire de la convention,
- par l'occupant à tout moment sous réserve d'un préavis d'un mois.

En ce qui concerne les locaux du 5-7 allée du Bourbonnais à Maurepas, je soumetts tout d'abord à l'approbation de votre Assemblée, la lettre ayant valeur d'avenant au bail commercial du 4 novembre 2010, aux termes de laquelle la société Quartz Properties, bailleur des locaux, autorise le Département à sous-louer un bureau à la CRAMIF.

En effet, l'article 15 des conditions générales du bail interdit au preneur la sous-location, même temporairement et à titre gratuit et précaire. Dans ce cadre, j'ai été amené à demander au bailleur d'autoriser cette opération, ce qu'il a accepté sous réserve des conditions suivantes :

- il doit être stipulé dans la convention de sous-location que l'ensemble des locaux, objet du bail commercial susvisé, forme un tout indivisible dans la commune intention des parties,
- tous les baux de sous-location expireront au plus tard à la date d'expiration du bail conclu entre le Département et la société Quartz Properties c'est-à-dire le 31 octobre 2019 inclus,
- par dérogation au code de commerce (article L.145-32), le bailleur n'est pas tenu au renouvellement des contrats de sous-location, cette clause devant être portée à la connaissance de tout sous-locataire à la diligence du Département et sous sa responsabilité, à la signature de toute convention de sous-location,

Cet accord obtenu, je peux donc soumettre à votre approbation la convention de sous-location conclue avec la CRAMIF pour un bureau de 12 m², mis à sa disposition le jeudi après-midi de 13h30 à 17h30 sauf le 1^{er} jeudi du mois. Il est livré meublé et il est en usage partagé avec les services sociaux du secteur de Maurepas.

La convention prend effet à compter de sa date de notification jusqu'au 31 octobre 2013 inclus, date d'expiration de la première période triennale du bail commercial conclu avec le bailleur des locaux. A l'issue de cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période successives de trois ans sans toutefois pouvoir excéder le 31 octobre 2019, date de fin du bail susvisé comme convenu avec le bailleur.

Comme pour le local de Jouars-Pontchartrain et compte tenu de la faible occupation de ce bureau, cette mise à disposition est consentie sans loyer et sans charges, le Département prenant à son compte l'ensemble des travaux d'entretien courant du local.

Les conditions de résiliations sont identiques à celles indiquées pour Jouars-Pontchartrain.

Si ces propositions recueillent votre accord, je vous invite à adopter la délibération suivante :