

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après transmission au  
Contrôle de la Légalité  
le : 01/10/12

## CONSEIL GENERAL DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20120921-65081-DE-1-1\_0

### COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 21 septembre 2012

**POLITIQUE B01 PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ, AMÉLIORER L'ACCÈS  
DES YVELINOIS AUX SERVICES DU CG ET DES PARTENAIRES  
CENTRE DE PROTECTION MATERNELLE ET INFANTILE SITUÉ 1, RUE LOUIS PASTEUR  
A GUYANCOURT - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M. PHILIPPE BRILLAULT,

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 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 du Département des Yvelines par la commune de Guyancourt de locaux appartenant au domaine public communal et situés 1 rue Louis Pasteur à Guyancourt et ceci à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011.

Prend acte que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit pour le loyer.

Prend acte que le Département remboursera semestriellement à la commune la fourniture des fluides, du chauffage et du nettoyage au prorata du temps d'occupation des locaux par le centre de protection maternelle et infantile.

Dit que le montant des charges locatives est estimé à 2 000 € pour la fin de l'année 2011 et pour le premier semestre 2012, il sera prélevé sur le chapitre 011 article 614 du budget départemental.

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

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 l'occupant,

Et

La commune de Guyancourt, bailleur, représentée par Monsieur le Maire, François DELIGNE, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée la commune,

## **Préambule**

Jusqu'au 31 octobre 2011, le Département des Yvelines exerçait ses activités de protection maternelle et infantile dans des locaux provisoires situés rue du Moulin à Renard à Guyancourt que la commune de Guyancourt avait mis à disposition du Département aux termes d'un avenant n°1 à la convention du 4 juillet 2002 qui a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Suite aux travaux d'aménagement de la halte garderie Louis Pasteur, le service de protection maternelle et infantile susvisé a donc quitté les locaux de la rue du Moulin à Renard pour s'installer depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2011 dans des locaux situés 1 rue Louis Pasteur à Guyancourt.

Ceci exposé, il est passé à la présente convention :

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour les avoir visités, les locaux à usage de centre de protection maternelle et infantile appartenant au domaine public communal désignés ci-après, et de définir les conditions d'occupation de ceux-ci.

## **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES LOCAUX**

Les locaux mis à disposition de l'occupant au 1 rue Louis Pasteur à Guyancourt sont d'une superficie de 118,36 m<sup>2</sup>.

Ils comprennent :

- une salle d'attente de 35 m<sup>2</sup>,
- un local pour les poussettes de 11 m<sup>2</sup>,
- un cabinet de consultation de 21 m<sup>2</sup>,
- une salle de pesée de 11 m<sup>2</sup>,
- un bureau pour la puéricultrice de 9 m<sup>2</sup>,
- Un bureau d'accueil de 5,60 m<sup>2</sup>,
- des circulations de 9 m<sup>2</sup>,
- des sanitaires pour le public et le personnel de 15 m<sup>2</sup>,
- un local technique de 1,76 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que les locaux seront occupés le lundi et le mardi toute la journée, le matin des mercredis, jeudis et vendredis.

Ces créneaux d'occupation pourront être modifiés par courrier simple après accord entre les parties.

Une autorisation de la commune sera nécessaire pour toute modification de destination.

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.

Ce local est livré non meublé.

### **ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que :

- Centre de protection maternelle et infantile.

### **ARTICLE 4: DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011. Puis elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an.

### **ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX**

Il sera réalisé un état des lieux entrant et un état des lieux sortant.

A défaut d'état des lieux entrant, l'occupant sera réputé, s'il ne répond pas à une sollicitation de la commune en vue de l'accomplissement d'une telle formalité, avoir reçu ces locaux en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels quels à la fin de la convention.

Compte tenu des dispositions de l'article 8 de la présente convention, seules resteront à la charge de l'occupant les dégradations pour lesquelles une faute lui est directement imputable.

Dans la limite de ce qui est mis à la charge de l'occupant au paragraphe précédent, si des dégradations sont constatées lors de l'état des lieux sortant, l'occupant devra procéder à leur réparation à ses frais.

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 de la commune 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 la commune après son départ.

## **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 à la commune.
- 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 de la commune 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 DE LA COMMUNE**

La commune 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 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 en effectuant les réparations autres que locatives.

La commune s'oblige à effectuer la totalité des réparations nécessaires en application de l'article 8 de la présente convention.

## **ARTICLE 8 : GROS TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES**

- **Gros travaux et réparations locatives :**

La commune 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, et également 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 :**

Les aménagements intérieurs ayant des conséquences en matière de sécurité incendie, d'accessibilité handicapé, de chauffage, d'électricité ou concernant la structure du bâtiment devront faire l'objet des études et demandes réglementaires auprès des organismes compétents. Ces travaux devront recevoir l'accord formel de la commune avant toute intervention.

Les aménagements de décoration (peinture, faïence...) feront aussi l'objet d'une demande à la commune. L'éventuelle absence de réponse de la commune passé un délai de deux mois, pour ces aménagements de décoration, équivaudra à une acceptation implicite desdits aménagements.

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, que les aménagements aient été effectués ou non avec l'accord préalable de la commune, cette dernière ne pourra exiger la remise en état de toute ou partie du local dans son état au jour de l'entrée de l'occupant dans les lieux.

En conséquence, l'ensemble des aménagements et travaux réalisés par l'occupant deviendront pleine et entière propriété de la commune lors de la remise du local.

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

### **ARTICLE 9 : LOYER**

Cette occupation est consentie à titre gratuit.

### **ARTICLE 10 : CHARGES**

Les contrats de fourniture des fluides, du chauffage, et du nettoyage seront pris en charge par la commune qui demandera le remboursement des consommations et du nettoyage semestriellement à l'occupant, et ceci au prorata du temps d'activité du centre de protection maternelle et infantile.

La fourniture des ordinateurs et des postes téléphoniques, leur entretien (maintenance, dépannage) et leur remplacement ainsi que les abonnements téléphoniques et/ou internet sont à la charge de l'occupant.

### **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 de la commune en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité de la commune à son 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 de la commune.

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

La commune garantira les bâtiments dont elle est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en qualité de propriétaire.

#### **ARTICLE 13 : INFORMATION DE LA COMMUNE**

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps la commune, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, 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 la commune 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 la commune effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours.
- En cas de cessation par l'occupant, pour quelque motif que ce soit, de ses activités avec un préavis de trois 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 occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdire de les sous-louer.

#### **ARTICLE 16 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

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

Il est donc précisé que la commune de Guyancourt est située dans un territoire soumis à des risques naturels d'inondations et de mouvements de terrain 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 : DIAGNOSTIC DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

La commune fournira à l'occupant le diagnostic des performances énergétiques des locaux qu'il occupe.

#### **ARTICLE 18 : LITIGE**

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

**ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, la commune élit domicile en l'Hôtel de Ville de Guyancourt.

L'occupant élit domicile à l'Hôtel du Département, 2 place André Mignot à Versailles.

Fait en deux exemplaires originaux à Versailles, le

Pour le Département des Yvelines

Pour l'occupant