Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

Grigny
VILLE POUR LA PAIX

Grand Paris
Seine-Essonne-Sénart

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX

° ° °

ENTRE :

La Ville de GRIGNY, représentée par son Maire en exercice – Philippe RIO - agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2014, et domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville, 19 route de Corbeil à GRIGNY (91)
Ci-après désignée « La Ville »

D'UNE PART,

ET :

La Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, dont le siège est situé au 500, place des Champs Elysées BP62 Courcouronnes 91054 EVRY Cedex, représentée par M. Francis CHOUAT, son Président,
Ci-après désignée « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

Grigny
VILLE POUR LA PAIX

Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

PREAMBULE

La Ville est propriétaire des locaux sis 20, rue Diderot à Grigny, situés sur la parcelle cadastrée section AA n° 106 à Fleury-Mérogis.

La Ville autorise, à compter du 11 juillet 2017, son occupation partielle par le Preneur ici présent, et qui accepte.

Il est par ailleurs convenu :

- que si le Preneur cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque,

- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par le Preneur, des obligations de la présente convention.

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Le bâtiment Centre Technique Territorial d'une S.H.O.N. de 4 563 m² dont l'occupation sera partielle.

Le Preneur utilisera pour son usage propre les locaux suivants :

- Au rez-de-chaussée : atelier voierie, atelier espaces verts, 3 locaux à usage de vestiaires
- A l'étage : bureaux, salle de réunion et réfectoire

Soit une surface d'environ 533 m²

- A l'extérieur : des appentis clos et non clos à usage de réserves ou garage pour une surface d'environ 340 m²,

Le Preneur utilisera pour un usage partagé avec La Ville les locaux suivants :

- Au rez-de-chaussée : circulation centrale, sanitaires, infirmerie, local ménage, loge gardien, local TGBT.
- A l'étage : paliers et circulations de la rue centrale, sanitaires.

Soit une surface d'environ 290 m²

- A l'extérieur : un parking clos pour le personnel totalisant une soixantaine de places partagées avec la ville, ainsi que des circulations communes autour du bâtiment pour les véhicules professionnels des deux collectivités

A noter que les circulations verticales situées dans la rue centrale sont également communes (escaliers et ascenseur).

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

ARTICLE 2 – INDEMNITE

Nature
En contrepartie de l'occupation des locaux, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud s'engage à prendre en charge les éléments suivants :
- fluides et énergies : eau, électricité, gaz,
- entretiens techniques des locaux, maintenances et vérifications périodiques réglementaires

Répartition
La répartition des charges est calculée au prorata de la surface d'occupation (électricité, gaz, ménage et taxes) ou au nombre de personnel effectif (eau).

	Centre Technique Territorial	G.P.S. à usage propre à l'intérieur du bâtiment	Prorata
Surfaces Hors Œuvre : m2	4 563	533	11,68%
Charges annuelles en € TTC	60 963 €	**7 120 €**	11,68%

Ce prorata s'applique sur les factures réelles, ou estimées pour la première année.

Facturation
Le service financier de la Ville adressera les titres au Preneur 1 fois par an accompagnés des factures justificatives.

Révision
A la demande de l'une ou l'autre des parties, une révision du montant pris en charge au vu des factures, pourra avoir lieu chaque année au 1er janvier.

ARTICLE 3 – DEPOT DE GARANTIE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée sans dépôt de garantie.

ARTICLE 4 – DUREE DE L'AUTORISATION

La présente convention d'occupation est consentie pour une durée de trois ans à compter **du 11 juillet 2017.**

La convention sera renouvelable tacitement par périodes de 3 ans.

Le Preneur aura la possibilité, à tout moment, de résilier la présente mise à disposition, après lettre recommandée avec avis de réception adressée deux mois avant la date prévue de libération des lieux.

ARTICLE 5 - CONDITIONS GENERALES

5.1 – Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués en l'état où ils se trouvent pour les occuper actuellement. Il déclare être informé de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement, il contracte donc en pleine connaissance de cause.

5.2 – Il s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini ci-dessous.
Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville.

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

5.3 - Il ne peut en aucun cas céder à qui que ce soit les droits résultant de la présente convention. Il n'est pas plus autorisé à sous-louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

5.4 – Il se conformera aux règles d'utilisation et consignes de sécurité prescrites par la Ville.

5.5 – Pendant toute la durée de la convention, le Preneur devra laisser les représentants de la Ville visiter périodiquement les locaux mis à disposition afin de s'assurer du respect des règles résultant de la présente convention et fournir à la demande de la Ville toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution de la convention.

ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES

Le Preneur s'engage :

6.1 - A n'utiliser la propriété, que pour l'usage des services de la Communaté d'agglomération Grand Paris Sud et permettre à la communauté d'agglomération d'assurer ses missions de service public.

6.2 - A ne pas se prévaloir contre la « Ville » pour les dommages, de quelque nature qu'ils soient, qu'il pourrait subir de la part des tiers et à ne réclamer aucune indemnité, quelles qu'en soient les causes fortuites, ordinaires, ou extraordinaires.

Réciproquement, la Ville et son assureur renoncent à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le « Preneur » et son assureur.

ARTICLE 7 - POLICE - HYGIENE - SECURITE

7.1 Réglementation générale

Le Preneur s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité et, le cas échéant, le code du travail, de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à sa disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

7.2 Etablissement recevant du public

Il s'agit d'un Etablissement Recevant des Travailleurs E.R.T., il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions du Code du Travail.

S'agissant des aménagements intérieurs, le Preneur veillera à s'assurer du respect des règles du Code du Travail et des consignes en matière de sécurité incendie.
Le Preneur informera la Ville dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité au regard de la réglementation incendie.

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

ARTICLE 8 - RESPONSABILITE - ASSURANCE

8.1 - Responsabilité

Le Preneur assume la pleine et entière responsabilité des personnes et activités accueillies dans les locaux mis à sa disposition.

Le Preneur répond seul des dommages de toute nature subis par ses membres, ou les tiers et notamment des dommages aux personnes résultant du non respect des règles d'hygiène et de sécurité visées à l'article 7 des présentes ; il est expressément convenu que la Ville ne peut être inquiétée ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Il est également convenu d'une façon expresse entre le Preneur et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

8.2 - Assurances

Le Preneur doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans les équipements mis à disposition.

Il lui appartient également de faire assurer, par une compagnie solvable, les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés par l'incendie, l'explosion, les dommages électriques, les dégâts des eaux, les bris de glace et le vol aux biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans les locaux, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des cooccupants de l'immeuble et des tiers.

Le Preneur s'engage à produire à toute réquisition de la Ville les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

Elle fait son affaire personnelle de la souscription éventuelle d'un contrat d'assurances couvrant les pertes d'exploitation.

En cas de sinistre, le Preneur ne pourra réclamer à la Ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

ARTICLE 9 – ENTRETIEN – REPARATION – TRAVAUX

9.1 – Entretien

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance (constaté par l'état des lieux effectué contradictoirement), sans pouvoir réclamer aucune réparation ou remise en état pendant le cours de la présente occupation.

Un état des lieux contradictoire sera également effectué, lors de la libération des lieux.

Le Preneur fera remonter à la Ville tout manquement, défaut ou anomalie d'entretien, de maintenance et de vérification réglementaire qu'il constatera dans les locaux mis à sa disposition dont la gestion est à la charge de la Ville. La Ville fera son affaire personnelle de procéder aux actions correctives dans les meilleurs délais afin d'assurer la conformité des locaux mis à disposition.

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

Le Preneur s'engage à maintenir les lieux mis à sa disposition en bon état permanent d'entretien pendant toute la durée de la mise à disposition. Elle assure, à ce titre l'ensemble des réparations locatives telles que définies par les articles 1719, 1720 et 1754 du Code Civil et le Décret n°87-712 du 26 août 1987.

Le Preneur, dans le cadre de son obligation d'entretien, informe la Ville de toute détérioration ou anomalie et fait procéder aux réparations sans délai.

En cas de manquement à cette obligation d'entretien, la Ville peut, un mois après mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les réparations aux frais, risques et périls du Preneur.

La Ville de Grigny doit achever dans le délai de la présente convention, l'ensemble des prestations restant à accomplir (construction du hangar). La ville s'engage par ailleurs à réaliser la construction d'un hangar à vélos.

9.2 – Transformations

Le Preneur est autorisé à procéder, à ses frais, à l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires aux exploitations autorisées. Il s'engage à demander à cet effet, l'ensemble des autorisations nécessaires.

Le Preneur est autorisé à faire réaliser les travaux d'aménagement par des prestataires en contrat avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et de pouvoir mandater et faire pénétrer des prestataires dans le cadre de l'étude ou de la réalisation de ces travaux.

9.3 – Entretien des espaces extérieurs

Il est partagé entre le gardien présent sur site (petit entretien de surface) et les agents de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud (pour le nettoyage des espaces extérieurs arrières au bâtiment, déchetterie, surface de stationnement des véhicules de la Communauté d'agglomération, fauchage).

ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION – CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée dans les cas suivants :

10.1 - Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

10.2 – La présente convention peut être résiliée par la Ville à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas d'inexécution par le Preneur de l'une quelconque de ses obligations découlant de la présente convention et notamment de ses obligations en matière de sécurité.

Cette résiliation interviendra de plein droit à défaut pour le Preneur d'avoir satisfait à ses obligations quinze jours après réception de la mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

ARTICLE 11 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention, le Preneur devra remettre les locaux en parfait état d'entretien, propres et libres de tous biens meubles ou encombrants.

Envoyé en préfecture le 08/08/2018
Reçu en préfecture le 08/08/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180702-DEL_2018_079-DE

A défaut, la Ville se réserve la possibilité de faire réaliser, aux frais du Preneur, les travaux ou le nettoyage nécessaires à la remise en état des lieux.

ARTICLE 12 – MODIFICATIONS

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 13 – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de litige résultant de l'application des clauses de la présente convention, le tribunal compétent sera le Tribunal Administratif de Versailles.

Etablie en trois exemplaires originaux,

A Grigny, le 12 JUIL. 2018

Pour le Preneur
Le Président de Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

Par délégation
Le Directeur Général des services,
Francis CHOUAT

Patrick PINCET

Pour la Ville
Le Maire

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Philippe RIO