

**Convention d'occupation temporaire et révocable de locaux
Centre administratif de la commune de Pantin au profit du D
Saint-Denis**

ENTRE

La Commune de Pantin - Propriétaire

84/88 avenue du général Leclerc
93500 PANTIN

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Bertrand KERN, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la délibération n° DL/20/71 du 27 juin 2024 ;

Dénommée ci-après « la Commune » d'une part,

ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis - Occupant

Hôtel du département, Esplanade Jean Moulin
93000 BOBIGNY

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Stéphane TROUSSEL, habilité par la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021 et la décision n° .

Dénommé ci-après, « Le Département », d'autre part.

Préambule :

Par convention, la Commune a rétrocédé au Département sa compétence en matière de service social polyvalent, laquelle était exercée par la Commune depuis mai 1995. A compter du 1^{er} octobre 2024, le Département exercera donc cette compétence dans le cadre d'une nouvelle circonscription de service social couvrant le territoire de la Commune, conformément à son projet de territorialisation de l'action sociale.

Pour des raisons de praticité et de visibilité, le Département qui a retrouvé cette compétence a accepté que l'implantation de son service social s'établisse dans les mêmes locaux que ceux utilisés par la Commune lorsqu'elle l'exerçait par délégation : le Centre Administratif, propriété communale, sis 84/88 avenue du Général Leclerc à Pantin (93500).

Dès lors, l'objet de la présente convention est de déterminer les modalités de la mise à disposition des locaux situés au sein du centre administratif de la commune au profit du Département.

Il a été convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, une partie de l'immeuble « Centre Administratif » sis au 84/88 avenue du Général Leclerc à Pantin (93500).

La convention est donc régie par les seules règles du droit administratif et, notamment, les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 2 : Désignation et destination des locaux municipaux mis à disposition et état des lieux

La Commune met à disposition des locaux au sein du Centre administratif sis 84/88 avenue du Général Leclerc à Pantin en vue de permettre au Département d'y installer sa circonscription de service social.

Au 1^{er} étage, la Commune met à disposition des bureaux identifiés en couleur bleue avec les surfaces dans le plan figurant en annexe 1-1.

Au rez-de-chaussée, un bureau qui donne directement sur la salle d'attente C, dans le second figurant en couleur bleue plan de l'annexe 1.2.

L'ensemble des locaux mis à disposition représente une surface totale de 360 m².

Le Département prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Article 3 : Conditions de la mise à disposition des locaux partagés avec la Commune

Article 3.1 : Partage des locaux

Les services du Département pourront utiliser les salles de réunions du centre administratif. Cette occupation devra a minima permettre d'assurer les réunions d'équipe hebdomadaires. Un accès au logiciel de réservation des salles sera donné aux agents du Département.

Ils assureront l'accueil de leur public et en seront responsables.

Ils disposeront de tous les éléments utiles pour accéder au bâtiment (badges d'accès, ...) afin d'exercer leurs activités dans de bonnes conditions.

Les agents peuvent accéder au centre administratif à partir de 6h15 et doivent le quitter au plus tard à 20h15.

En cas de perte d'un badge d'accès, l'achat d'un nouveau badge sera effectué aux frais du Département.

Article 3.2 : Accès places de parking

La Commune met à disposition 5 places de parking au niveau -2 du Centre Administratif pour le pool de véhicules appartenant au Département.

La Commune donne accès au niveau -2 du Centre Administratif aux agents du Département pour les véhicules personnels en fonction des places disponibles.

Article 3.3 : Période et durée de la mise à disposition

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans, 2024.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025-017-AR



En cas de demande de renouvellement l'occupant doit en faire la demande par lettre recommandée avec accusée de réception (RAR) 2 mois avant la fin de la convention.

Article 3.4 : État des lieux :

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée dans les lieux, ainsi qu'au moment du départ de l'occupant.

Article 3.5 : Conditions de la mise à disposition :

La présente convention est faite aux conditions suivantes, que le Département s'oblige à exécuter et accomplir :

- Le Département usera des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée à l'article 2. Le département ne pourra pas, sous aucun prétexte, changer la destination des locaux-mis à disposition ;
- Le Département accepte les locaux dans leur état actuel sans pouvoir demander à la Commune aucune réparation ou prise en charge d'aménagement, dont il aura la charge si nécessaire à l'exercice de son activité ;
- Le Département fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité ;
- Il laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 3.6 : Conditions financières de la mise à disposition

Le Département sera exonéré de redevance pour l'occupation des bureaux pour une surface de 360 m².

Le département devra s'acquitter d'une redevance annuelle d'un montant de 1200 € par place de stationnement soit 6000 € pour 5 places de stationnement.

L'évolution de la redevance fixée sera soumise à indexation annuelle. En conséquence, la redevance est augmentée ou diminuée de plein droit et sans accomplissement d'aucune formalité, à la date d'anniversaire d'entrée en jouissance, soit le 1^{er} octobre proportionnellement à la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. L'indice de base étant celui du 4^{ème} trimestre 2023, dont la valeur est fixée à 133,69.

L'indice de référence servant au calcul de la révision sera celui du 4^{ème} trimestre de l'année précédant la révision (N-1).

Article 3-7 - Charges, impôts

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

En sus de la redevance d'occupation, le Département devra payer les charges locatives accessoires ainsi que des taxes et impôts locaux dus au titre des locaux mis à disposition.

Le département remboursera, dès réception du titre de recettes correspondant, les dépenses d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, d'abonnement, de sécurité et de nettoyage des parties communes afférentes aux locaux dans la mesure où ces prestations ne seront pas directement prises en charge par celui-ci. Le calcul sera fait au prorata temporis pour l'année 2024. De la même manière, une partie du coût de l'agent d'accueil de la Ville sera imputée au Département sur la base d'un ratio de 40% sur le coût annuel d'1,5 ETP en catégorie C.

Le paiement des charges récupérables s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 3.10.

A titre indicatif les charges sont estimées au montant annuel de 54302 € :

Charges locatives
Frais d'affranchissement
Agent de sécurité
Agent d'accueil
Maintenance bâtiment
Maintenance informatique (gestion file d'attente)
Assurances
Fluides
Nettoiemment (entretien des locaux)

Article 3.8 : Entretien des locaux loués

La Commune assurera l'entretien des locaux mis à disposition, le coût des frais d'entretien sera répercuté dans les conditions prévues à l'article 3.7.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Article 3.9 : Interdiction de sous-location

La convention est conclue intuitu personae.

Toute sous-location, cession ou sous-occupation est interdite.

Il est ainsi interdit de conférer la jouissance partielle ou totale à un tiers.

Article 3.10 : Conditions de remboursement des frais de fonctionnement des locaux et services mis à disposition

Le Département s'engage à rembourser à la Commune les charges de fonctionnement engendrées par la mise à disposition des locaux.

Le montant est déterminé par l'addition des différents coûts détaillés à l'article 3.7.

D'autres dépenses pourront être intégrées dans le coût, à condition qu'elles soient strictement liées au fonctionnement des locaux mis à disposition et que les deux parties l'acceptent, par voie d'avenant de la présente convention.

Fréquence des versements : le remboursement effectué par le Département de Seine Saint Denis fera l'objet d'un versement annuel au plus tard au 31 décembre de chaque année. Il s'effectuera après réception du titre de recettes, par tout moyen, auprès de la Trésorerie Municipale de Pantin, située 41 rue Délizy à Pantin.

Le montant pourra être modifié au cours d'occupation en fonction du coût réel et des factures payées par la Ville.

Article 3.11 : Signalétique

La commune donnera la possibilité au Département de mettre en place la signalétique adéquate dans les locaux communaux pour l'exercice de sa compétence.

Article 4 : Obligations du Département durant la mise à disposition

Le Département s'engage à utiliser les locaux mis à disposition conformément à leur destination telle qu'elle est précisée dans la présente convention.

Article 4.1 : Respect des règles de fonctionnement du centre administratif

Le Département se doit de respecter les règles inhérentes à l'accueil du public.

Article 4.2 : Jouissance paisible des locaux

Le Département devra prendre toute disposition utile pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage. L'utilisation du local ne pourra donner lieu à aucune activité à caractère politique, confessionnel ou syndical.

Article 4.3 : Assurances

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Le Département a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance d'assurance notoirement solvable en tant qu'occupant des lieux, à responsabilité civile et garantir tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble et encourus par son personnel, le public, les matériels et mobiliers et locaux mis à disposition ainsi que le recours des voisins et des tiers. Il sera tenu de supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire. Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant. Il devra notamment fournir une attestation d'assurance au moment de la signature de la présente convention.

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a. en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b. en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c. en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués ;
- d. dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

Il devra fournir son attestation d'assurance au moment de la signature de la présente convention.

Article 4.4 : Matériel et biens du Département

Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité.

La Commune vend le matériel et le mobilier présent dans les locaux de la Circonscription de Service Social. L'inventaire a été réalisé et annexé à la présente convention (annexe 3 de la présente convention), le montant de l'achat du mobilier s'élève à 21814 € (vingt et un mille huit cent quatorze euros).

Ce matériel et ce mobilier est placé sous l'entière responsabilité du Département.

En cas de vol, perte ou dégradation, la responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée.

Il appartiendra au Département de le remplacer si nécessaire pour l'exercice de son activité.

Le matériel et le mobilier remplacé sera propriété du Département.

Article 4.5 : Equipements informatiques, téléphoniques et réseaux

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Article 4.5.1. Matériels et équipements des agents départementaux

Le Département fournit, maintient et assure le support de l'ensemble des équipements informatiques de ses agents. Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité et comprend la totalité des outils nécessaires à ses agents : ordinateurs fixes et mobiles, stations d'accueil, écrans, claviers, souris, téléphones fixes ou mobiles, dispositifs d'impression individuels ou mutualisés, câbles, clés et autres périphériques.

Article 4.5.2. Interconnexion réseau

Le Département CD93 assure l'approvisionnement en réseau internet fibre (voix / data), ainsi que les travaux afférents et son exploitation, conformément aux usages que l'activité des agents départementaux nécessite.

Les éventuels ajustements de câblage réseau dans les bureaux des agents est à la charge du Département, sur accord préalable de la Commune (Direction du Numérique).

La mise en place de bornes wifi par le Département au sein des locaux occupés par ses agents est autorisée.

Article 4.5.3. Data center et matériels d'infrastructure réseau

La Commune met à disposition un emplacement au sein d'une baie mutualisée de son data center principal (salle serveur au sous-sol -1 du Centre Administratif) les emplacements nécessaires au CD 93 pour installer leurs équipements réseau.

L'ensemble des matériels serveur et de la connectique associée est à la charge du Département.

Article 4.5.4. Logiciels et applications

La Commune fournit et gère l'accès à son système de gestion de l'accueil et de files d'attente pour les agents du service social du Département.

L'accès est assuré via un tunnel VPN sécurisé créé par le Département raccordé à celui créé par la Commune.

Les agents du service social auront accès au logiciel de réservation de salles.

Quant à lui, le Département fournit et maintient l'accès à l'application de planning des agents départementaux du Service Social AS (déjà utilisée par les agents de la Commune préalablement à la présente convention).

L'accès est assuré par une application web disponible dans le cloud.

Article 4.5.5. Interventions et coûts financiers

Toute intervention liée au domaine numérique et informatique du Département dans les locaux de la Commune doit faire l'objet d'une information et d'un accord préalable de la Direction des Bâtiments de la Commune en cas de nécessité de travaux, et/ou de la Direction du Numérique dans le cas d'une intervention en salle serveur.

Les coûts financiers de ces interventions sont à l'entière charge du Département.

La liste des locaux dans lesquels la commune autorise le Conseil Saint-Denis à déployer des bornes WIFI pour ses agents sont les

- Centre Administratif (84-88 avenue du Général Leclerc 93500 Pantin) :

- Au rez-de-chaussée : bureau n°16 donnant directement sur la salle d'attente C ;
- 1^{er} étage aile Nord, zone des bureaux du service social ;
- 2^{ème} étage : Salle 20 ;
- 3^{ème} étage : Salle 30 ;
- 4^{ème} étage : Salle 40 ;
- 6^{ème} étage : Salle du Conseil Municipal.

Article 4.6 : Sécurité

Les locaux mis à disposition sont soumis à la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public.

Le Département s'engage à respecter cette réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des locaux.

En sus du respect de la capacité d'accueil des locaux, le Département s'engage notamment à respecter les règles suivantes :

- interdiction de fumer,
- interdiction d'utiliser des appareils dont les puissances sonores nuisent au voisinage,
- Interdiction d'utiliser, stocker ou détenir des produits ou matériaux inflammables,
- Respect de l'obligation de maintenir les issues de secours et couloirs de circulation dégagés et autres règles de sécurité.

Les services présents au sein du Centre administratif pourront, en cas de besoin, utiliser le système d'alarme permettant de prévenir et solliciter l'intervention des services de la Police Municipale. L'entretien des commandes d'alarme reste à la charge de la ville sur sollicitation des services.

Dans le cadre des travaux qui seront menés sur le réseau informatique, le département veillera à vérifier le bon fonctionnement de ce système.

Article 4.7 : Respect des règles en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire

L'utilisation par le Département de denrées alimentaires dans les locaux est soumise au strict respect des obligations et règles d'hygiène et de sécurité alimentaire définies par la réglementation en vigueur et/ou les guides de bonnes pratiques.

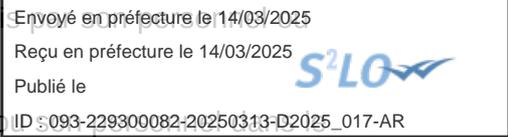
Article 4.8 : Responsabilité du personnel départemental et du public accueilli

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies au titre du service social (agents départementaux et public reçu) et assume les conséquences liées à ses activités.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par son personnel ou les tiers.

La Commune ne pourra dès lors être inquiétée ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Elle ne peut par ailleurs être tenue pour responsable des vols subies par les personnes accueillies dans les locaux mis à disposition.



Il répondra des dégradations ou nuisances causées par le public dans le cadre de cette mise à disposition.

Article 4.9 : Travaux

Le Département s'engage à réaliser toutes réparations locatives, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, qui, seules, restent à la charge de la Commune, le tout conformément à la réglementation en vigueur. Le département devra aviser la Commune dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et pouvant être à la charge de la Commune.

Le Département pourra engager des travaux de transformation des locaux, à condition :

- D'être autorisé par la Commune ;
- De respecter les normes de sécurité ;
- De permettre le contrôle des travaux par les représentants techniques de la Commune.

La Commune s'engage à répondre à toute demande de travaux dans un délai de deux mois.

Toutes les précautions d'usage seront prises pour préserver les installations existantes.

Le Département laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A défaut de cet accord, la Commune peut exiger, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Commune pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

Article 5 : Résiliation

Article 5.1. Résiliation pour faute :

Les parties conviennent que l'une et l'autre pourront, à tout moment, mettre fin à la mise à disposition, en cas de manquement par l'une d'entre elles aux obligations contractuelles qui sont les siennes.

La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée, après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de trois mois.

Cette résiliation pourra intervenir immédiatement sans mise en demeure préalable en cas d'urgence ou en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuelles notamment, en cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire et/ou de capacité d'accueil.

Article 5.2. Résiliation sans faute :

Chacune des parties pourra mettre fin par anticipation, unilatéralement et sans motif, à la présente convention, en observant un préavis de six mois courant à compter de la présentation de la lettre de résiliation avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le délai du préavis sera à 6 mois.

Les parties pourront également, d'un commun accord, mettre fin à la mise à disposition avant la fin prévue dans la convention.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le 14/03/2025
S²LO
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis d'un délai de six mois, envoyé par courrier avec accusé de réception.

Article 6 : Election de domicile

Pour tout contentieux relatif à l'interprétation ou l'exécution de la convention, le Département élit domicile dans les locaux loués et la Commune en son domicile sus indiqué.

Article 7 : Règlement des litiges

En cas de litige né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à épuiser toutes les voies de règlement amiable possible, avant de saisir le tribunal compétent.

Annexes :

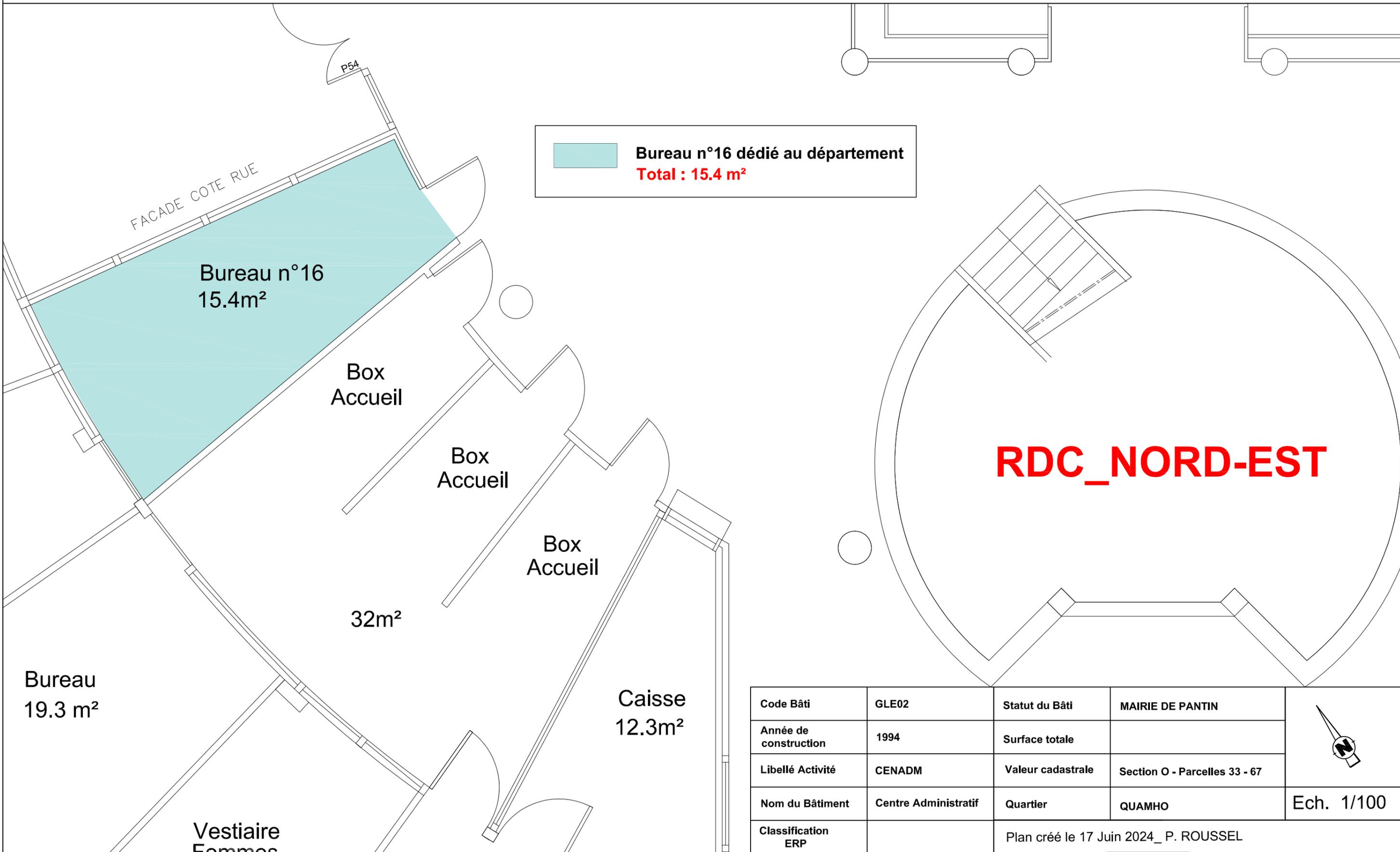
Annexes 1-1 et 1-2 – Plans des locaux et répartition des services

Annexes 2.1. et 2-2 - Dossier Technique Amiante (DTA)

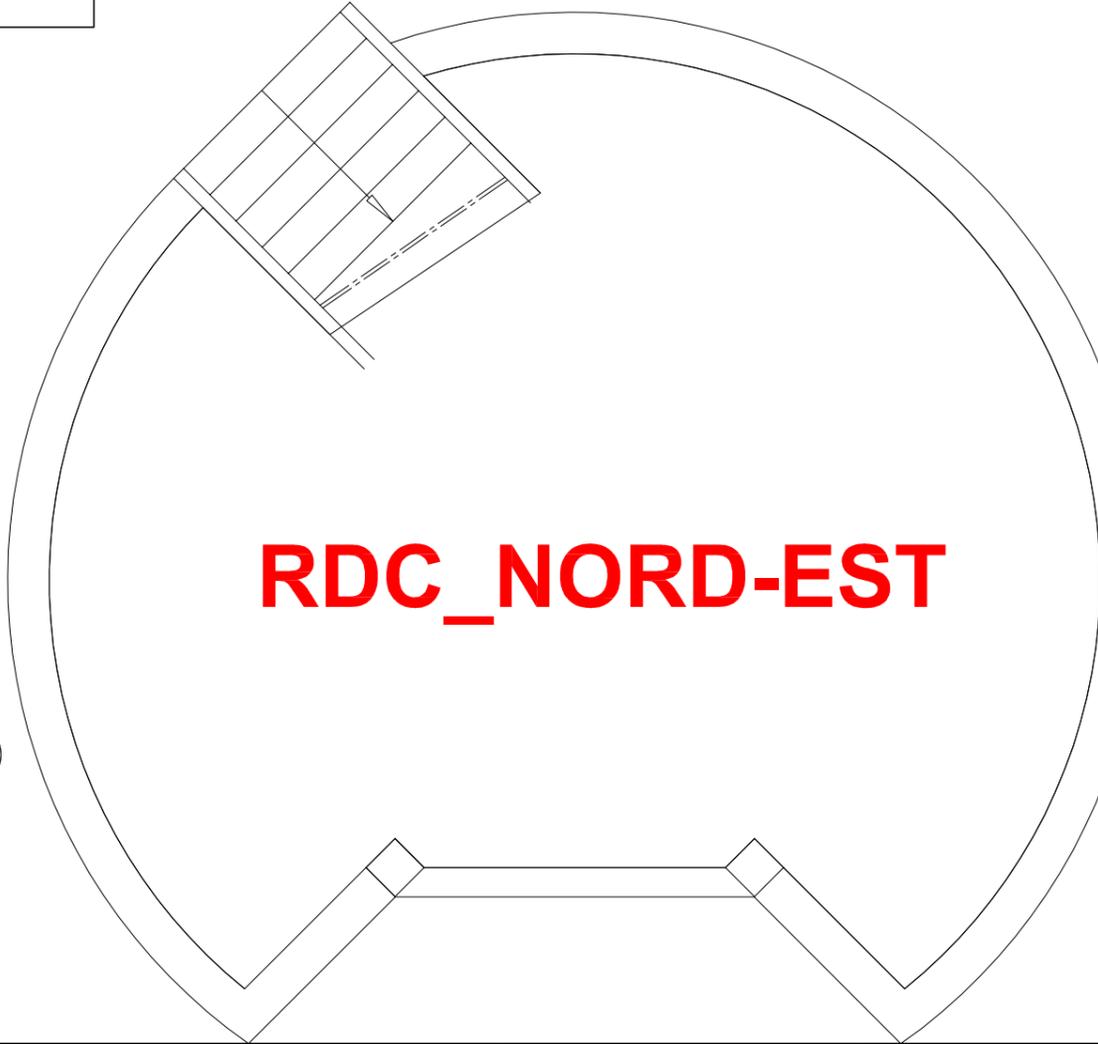
Annexe 3 - Inventaire Mobilier acheté par le Département à la Commune

Fait à Pantin, en trois exemplaires, le

Pour la Commune Le Maire de Pantin Bertrand KERN	Pour le Département Le Président du conseil départemental de Seine-Saint-Denis et par délégation
--	---



 Bureau n°16 dédié au département
Total : 15.4 m²



Code Bâti	GLE02	Statut du Bâti	MAIRIE DE PANTIN	
Année de construction	1994	Surface totale		
Libellé Activité	CENADM	Valeur cadastrale	Section O - Parcelles 33 - 67	Ech. 1/100
Nom du Bâtiment	Centre Administratif	Quartier	QUAMHO	
Classification ERP		Plan créé le 17 Juin 2024_ P. ROUSSEL		

CENTRE ADMINISTRATIF

PLAN PARTIEL DU R+1 _ EST

84-88 avenue du Général Leclerc

93500 PANTIN

VILLE DE PANTIN

(Seine-Saint-Denis)

Département Patrimoine Bâti et Cadre de Vie

Direction des Bâtiments

84-88 avenue du Général Leclerc

Tél : 01 49 15 41 77



R+1_EST

Bureaux dédiés au département
Total : 285.4 m²

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Code Bâti	GLE02	Statut du Bâti	MAIRIE DE PANTIN
Année de construction	1994	Surface totale	
Libellé Activité	CENADM	Valeur cadastrale	Section O - Parcelles 33 - 67
Nom du Bâtiment	Centre Administratif	Quartier	QUAMHO
Classification ERP			

Ech. 1/100

Plan créé le 04 Juin 2024_ P. ROUSSEL

**Convention d'occupation temporaire et révocable de locaux communaux
au sein des maisons de quartiers de la commune de Pantin
au profit du Département de la Seine-Saint-Denis**

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le 14/03/2025

ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



ENTRE

La Commune de Pantin - Propriétaire

84/88 avenue du général Leclerc

93500 PANTIN

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Bertrand KERN, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la délibération n° DL/20/71 du 17 octobre 2024 juin 2024 ;

Dénommée ci-après « la Commune » d'une part,

ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis - Occupant

Hôtel du département, Esplanade Jean Moulin

93000 BOBIGNY

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Stéphane TROUSSEL, habilité par la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021, et par la décision n° .

Dénommé ci-après, « Le Département », d'autre part.

Préambule :

Par convention, la Commune a rétrocédé au Département sa compétence en matière de service social polyvalent, laquelle était exercée par la Commune depuis mai 1995. A compter du 1^{er} octobre 2024, le Département exercera donc cette compétence dans le cadre d'une nouvelle circonscription de service social couvrant le territoire de la Commune, conformément à son projet de territorialisation de l'action sociale.

Pour des raisons de praticité et de visibilité, le Département qui a retrouvé cette compétence a accepté que l'implantation de son service social s'établisse dans les mêmes locaux que ceux utilisés par la Commune lorsqu'elle l'exerçait par délégation : le Centre Administratif, propriété communale, sis 84/88 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin.

Une convention détermine les modalités de la mise à disposition des locaux situés au sein du centre administratif de la commune au profit du Département.

La présente convention détermine les modalités de la mise à disposition de locaux communaux au sein des maisons de quartiers de la commune.

Il a été convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Département est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, une partie des locaux des maisons de quartiers suivantes :

- Maison de quartier Petit Pantin, 210, avenue Jean Lolive
- Maison de quartier 4 chemins, Antenne Vaillant, 42, avenue Edouard Vaillant
- Maison de quartier des Courtilières 1, avenue Aimé Césaire
- Local associatif des 4 Chemins, 42 bis avenue Edouard Vaillant

La convention est donc régie par les seules règles du droit administratif et, notamment, les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

La Maison de quartier Haut Pantin sis 42/44 rue de Pommiers, est située dans le patrimoine de la SCIC Pantin Habitat, elle fait l'objet d'un bail locatif au bénéfice de la Ville.

La mise à disposition de cette maison au Département pour assurer les permanences fera l'objet d'un contrat distinct de sous-location.

Par conséquent, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la maison de quartier Haut Pantin.

Article 2 : Modalités d'organisation des permanences du Service Social

Les permanences sont organisées par créneaux horaires de 15 à 30 minutes allant de 2 à 8 rendez-vous par permanence.

La tranche horaire varie de 1h à 3h.

Les assistants sociaux sont sectorisés (Nord : Courtilières - 4 chemins, Sud : Haut Pantin - Petit Pantin - Hoche).

Les personnes accompagnées se voient attribuer un assistant social référent. Durant les permanences, les assistants sociaux reçoivent les personnes accompagnées dans le cadre d'un premier rendez-vous, ou pour poursuivre l'accompagnement social en cours.

Le pôle social a pour missions l'accueil, l'information, l'orientation, l'accès aux droits des personnes accompagnées. Il a pour vocation d'accompagner les familles à surmonter leurs difficultés et à acquérir de l'autonomie.

Article 3 : Désignation et destination des locaux municipaux des lieux

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



La Commune met à disposition des locaux en vue de permettre au Département d'assurer des permanences dans le cadre de l'exercice de sa circonscription de service social.

Nom	Nombre de bureaux	Plages de la journée et jours des permanences/effectif assurant la permanence
Maison de quartier Haut Pantin 42/44, rue des Pommiers Surface totale : 240 m ² Surface occupée par le Département : 86.14m²	3 bureaux	<ul style="list-style-type: none">- Mercredi matin : 1 Assistante Sociale- Jeudi matin : 1 Assistante Sociale- Mercredi après-midi : 1 Assistante Sociale- Jeudi après-midi : 1 Assistante Sociale
Maison de quartier Petit Pantin 210, avenue Jean Lolive Surface totale : 128 m ² Surface occupée par le Département : 20.40m²	1 bureau	<ul style="list-style-type: none">- Mardi matin : 1 Assistante Sociale
Maison de quartier 4 chemins 42 avenue Edouard Vaillant Surface totale : 284 m ² Surface occupée par le Département : 8.7m²	1 bureau	<ul style="list-style-type: none">- Mardi matin : 4 Assistants sociaux par système de roulement avec le local et la mairie
Maison de quartier des Courtilières 1 avenue Aimé Césaire Surface totale : 1851 m ² Surface occupée par le Département : 42 m²	3 bureaux	<ul style="list-style-type: none">- Lundi après-midi : 4 Assistantes Sociales- Mercredi matin : 2 Assistants Sociaux
Local associatif 4 chemins (Foyer Pailler) 42 avenue Édouard Vaillant Surface totale : 337 m ² Surface occupée par le Département : 44 m²	3 bureaux	<ul style="list-style-type: none">- Mardi matin : 4 Assistants sociaux par système de roulement avec le local et la mairie

Le Département prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Article 4.1 : Partage des locaux

Les services du Département disposeront de tous les éléments utiles pour accéder au bâtiment (badges d'accès, ...) afin d'exercer leurs activités dans de bonnes conditions.

En cas de perte d'un badge d'accès, l'achat d'un nouveau badge sera effectué aux frais du Département.

Article 4.2: Accès

Si les locaux disposent de places de parking, la commune autorise leur utilisation par le Département

Article 4.3: Période et durée de la mise à disposition

La présente convention est consentie pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} octobre 2024.

En cas de demande de renouvellement l'occupant doit en faire la demande par LRAR 2 mois avant la fin de la convention.

Article 4.4 : État des lieux :

Sans objet.

Article 4.5 : Conditions de la mise à disposition :

La présente convention est faite aux conditions suivantes, que le Département s'oblige à exécuter et accomplir :

4

- Le Département usera des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée à l'article 2. Le département ne pourra pas, sous aucun prétexte, changer la destination des locaux-mis à disposition.
- Le Département accepte les locaux dans leur état actuel sans pouvoir demander à la Commune aucune réparation ou prise en charge d'aménagement, dont il aura la charge si nécessaire à l'exercice de son activité.
- Le Département fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.
- Il laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 4.6 : Conditions financières de la mise à disposition

Le Département sera exonéré de redevance pour l'occupation des maisons de quartiers visées dans la présente convention.

Article 4-7 - Charges

Le département remboursera, dès réception du titre de recettes, les dépenses d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, d'abonnement, d'assurance, de maintenance informatique et de nettoyage des parties communes dans la mesure où ces prestations ne seront pas directement prises en charge par celui-ci. Le calcul sera fait au « prorata temporis » pour l'année 2024.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Le paiement des charges récupérables s'effectuera dans les conditions prévues à l'article 4.10.

Article 4.8 : Entretien des locaux loués

La Commune assurera l'entretien des locaux mis à disposition, le coût des frais d'entretien sera répercuté dans les conditions prévues à l'article 4.7.

Article 4.9 : Interdiction de sous-location

La convention est conclue intuitu personae.

Toute sous-location, cession ou sous-occupation est interdite.

Il est ainsi interdit de conférer la jouissance partielle ou totale à un tiers.

Article 4.10 : Conditions de remboursement des frais de fonctionnement des locaux et services mis à disposition

Le Département s'engage à rembourser à la Commune les charges de fonctionnement engendrées par la mise à disposition des locaux.

Le montant est déterminé par l'addition des différents coûts détaillés à l'article 4.7 rapportés à la fréquence des permanences et à la surface occupée.

D'autres dépenses pourront être intégrées dans le coût, à condition qu'elles soient strictement liées au fonctionnement des locaux mis à disposition et que les deux parties l'acceptent, par voie d'avenant de la présente convention.

Fréquence des versements :

Le remboursement effectué par le Département de Seine Saint Denis fera l'objet d'un versement annuel au plus tard au 31 décembre de chaque année.

Il s'effectuera après réception du titre de recettes, par tout moyen, auprès de la Trésorerie Municipale de Pantin, située 41 rue Delizy à Pantin.

Le montant pourra être modifié au cours d'occupation en fonction du coût réel et des factures payées par la Ville

4.11 : Signalétique

La commune donnera la possibilité au Département de mettre en place la signalétique adéquate dans les locaux communaux pour l'exercice de sa compétence.

Article 5 : Obligations du Département durant la mise à disposition

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié en conformité à leur

ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Le Département s'engage à utiliser les locaux mis à disposition à destination telle qu'elle est précisée dans la présente convention.

Article 5.1 : Respect des règles de fonctionnement des maisons de quartier

Le Département se doit de respecter les règles inhérentes à l'accueil du public.

Article 5.2 : Jouissance paisible des locaux

Le Département devra prendre toute disposition utile pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage. L'utilisation du local ne pourra donner lieu à aucune activité à caractère politique, confessionnel ou syndical.

Article 5.3 : Assurances

Le Département a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable en tant qu'occupant des lieux, afin de couvrir sa responsabilité civile et garantir tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble et encourus par son personnel, le public, les matériels et mobiliers et locaux mis à disposition ainsi que le recours des voisins et des tiers. Il sera tenu de supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant. Il devra notamment fournir une attestation d'assurance au moment de la signature de la présente convention.

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a. en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b. en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c. en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués ;
- d. dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

Article 5.4 : Matériel et biens du Département

Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité.

La Commune prête le matériel et le mobilier présents dans les locaux des maisons de quartiers.

Pendant les permanences, ce matériel et ce mobilier sont placés sous l'entière responsabilité du Département. En cas de vol, perte ou dégradation, la responsabilité du Département pourra être recherchée.

Article 5.5 : Equipements informatiques, téléphoniques et réseaux

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Article 5.5.1. Matériels et équipements des agents départementaux

Le Département fournit, maintient et assure le support de l'ensemble des équipements informatiques de ses agents. Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité et comprend la totalité des outils nécessaires à ses agents : ordinateurs fixes et mobiles, stations d'accueil, écrans, claviers, souris, téléphones fixes ou mobiles, dispositifs d'impression individuels ou mutualisés, câbles, clés et autres périphériques.

Article 5.5.2. Interconnexion réseau

Le Département CD93 assure l'approvisionnement en réseau internet fibre (voix / data), ainsi que les travaux afférents et son exploitation, conformément aux usages que l'activité des agents départementaux nécessite.

Les éventuels ajustements de câblage réseau dans les bureaux des agents est à la charge du Département, sur accord préalable de la Commune (Direction du Numérique).

La mise en place de bornes wifi par le Département au sein des locaux occupés par ses agents est autorisée.

Article 5.5.3. Matériels réseau

La Commune met à disposition autorise le département à déployer son réseau au sein des structures citées à l'article 1, dans les locaux techniques prévus à cet effet dans chaque site concerné. L'ensemble des matériels serveur et de la connectique associée est à la charge du Département.

Toute installation et maintenance sur les équipements informatiques doit faire l'objet d'une information et d'une validation préalable de la Direction du Numérique.

Le déploiement du Wifi par le Conseil Départemental sur ces sites n'est pas prévu.

Article 5.5.4. Logiciels et applications

Les logiciels et applications mis à disposition restent identiques à ceux déployés pour le Centre Administratif. Le déploiement d'un système ou d'un dispositif complémentaire (type écran d'affichage ou borne d'accueil) n'est pas prévu dans le cadre de la présente convention.

Article 5.5.5. Interventions et coûts financiers

Toute intervention liée au domaine numérique et informatique du Département dans les locaux de la Commune doit faire l'objet d'une information et d'un accord préalable de la Direction des Bâtiments de la Commune en cas de nécessité de travaux, et/ou de la Direction du Numérique dans le cas d'une intervention dans les locaux informatiques des sites concernés.

Les coûts financiers de ces interventions sont à l'entière charge du Département.

Article 5.6 : Sécurité

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le 14/03/2025
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Les locaux mis à disposition sont soumis à la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public.

Le Département s'engage à respecter cette réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des locaux.

La Commune prend à charge toutes les formations concernant la sécurité incendie des personnels qui travailleront dans les maisons de quartier (évacuation, extincteurs...).

En sus du respect de la capacité d'accueil des locaux, le Département s'engage notamment à respecter les règles suivantes :

- interdiction de fumer,
- interdiction d'utiliser des appareils dont les puissances sonores nuisent au voisinage,
- Interdiction d'utiliser, stocker ou détenir des produits ou matériaux inflammables,
- Interdiction d'utiliser tout appareil notamment amovible comportant des risques électrique (chauffage d'appui, cafetière, bouilloire...)
- Respect de l'obligation de maintenir les issues de secours et couloirs de circulation dégagés et autres règles de sécurité.

Les services présents dans les maisons de quartiers et ses annexes pourront, en cas de besoin, utiliser le système d'alarme permettant de prévenir et solliciter l'intervention des services de la Police Municipale. L'entretien des commandes d'alarme reste à la charge de la ville sur sollicitation des services.

Dans le cadre des travaux qui seront menés sur le réseau informatique, le département veillera à vérifier le bon fonctionnement de ce système.

Article 5.7 : Respect des règles en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire

L'utilisation par le Département de denrées alimentaires dans les locaux est soumise au strict respect des obligations et règles d'hygiène et de sécurité alimentaire définies par la réglementation en vigueur et/ou les guides de bonnes pratiques.

Article 5.8 : Responsabilité du personnel départemental et du public accueilli

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies au titre du service social (agents départementaux et public reçu) et assume les conséquences liées à ses activités.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par son personnel ou les tiers.

La Commune ne pourra dès lors être inquiétée ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Elle ne peut par ailleurs être tenue pour responsable des vols subis par son personnel ou les personnes accueillies dans les locaux mis à disposition.

Il répondra des dégradations ou nuisances causées par le public ou son personnel dans le cadre de cette mise à disposition.

Article 5.9 : Travaux

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le

à l'exception des grosses
ID : 093-229300082-20250313-D2025-017-AR

S²LO

Le Département s'engage à réaliser toutes réparations locatives, réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, qui, de la Commune, le tout conformément à la réglementation en vigueur. Le département devra aviser la Commune dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et pouvant être à la charge de la Commune.

Le Département pourra engager des travaux de transformation des locaux, à condition :

- D'être autorisé par la Commune ;
- De respecter les normes de sécurité ;
- De permettre le contrôle des travaux par les représentants techniques de la Commune.

La Commune s'engage à répondre à toute demande de travaux dans un délai de deux mois.

Toutes les précautions d'usage seront prises pour préserver les installations existantes.

Le Département laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A défaut de cet accord, la Commune peut exiger, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Commune pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

Article 6 : Résiliation

Article 6.1. Résiliation pour faute :

Les parties conviennent que l'une et l'autre pourront, à tout moment, mettre fin à la mise à disposition, en cas de manquement par l'une d'entre elles aux obligations contractuelles qui sont les siennes.

La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée, après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de trois mois.

Cette résiliation pourra intervenir immédiatement sans mise en demeure préalable en cas d'urgence ou en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuelles notamment, en cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire et/ou de capacité d'accueil.

Article 6.2. Résiliation sans faute :

Chacune des parties pourra mettre fin par anticipation, unilatéralement et sans motif, à la présente convention, en observant un préavis de six mois courant à compter de la présentation de la lettre de résiliation avec accusé de réception.

En cas résiliation pour motif d'intérêt général, le délai du préavis sera à 6 mois

Les parties pourront également, d'un commun accord, mettre fin à la mise à disposition avant la fin prévue dans la convention.

La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée à l'issue d'un préavis d'un délai de six mois, envoyé par courrier avec accusé réception.

Article 7 : Election de domicile

Pour tout contentieux relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, le Département élit domicile dans les locaux loués et la Commune de Pantin dans les locaux indiqués.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le 14/03/2025
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR



Article 8 : Règlement des litiges

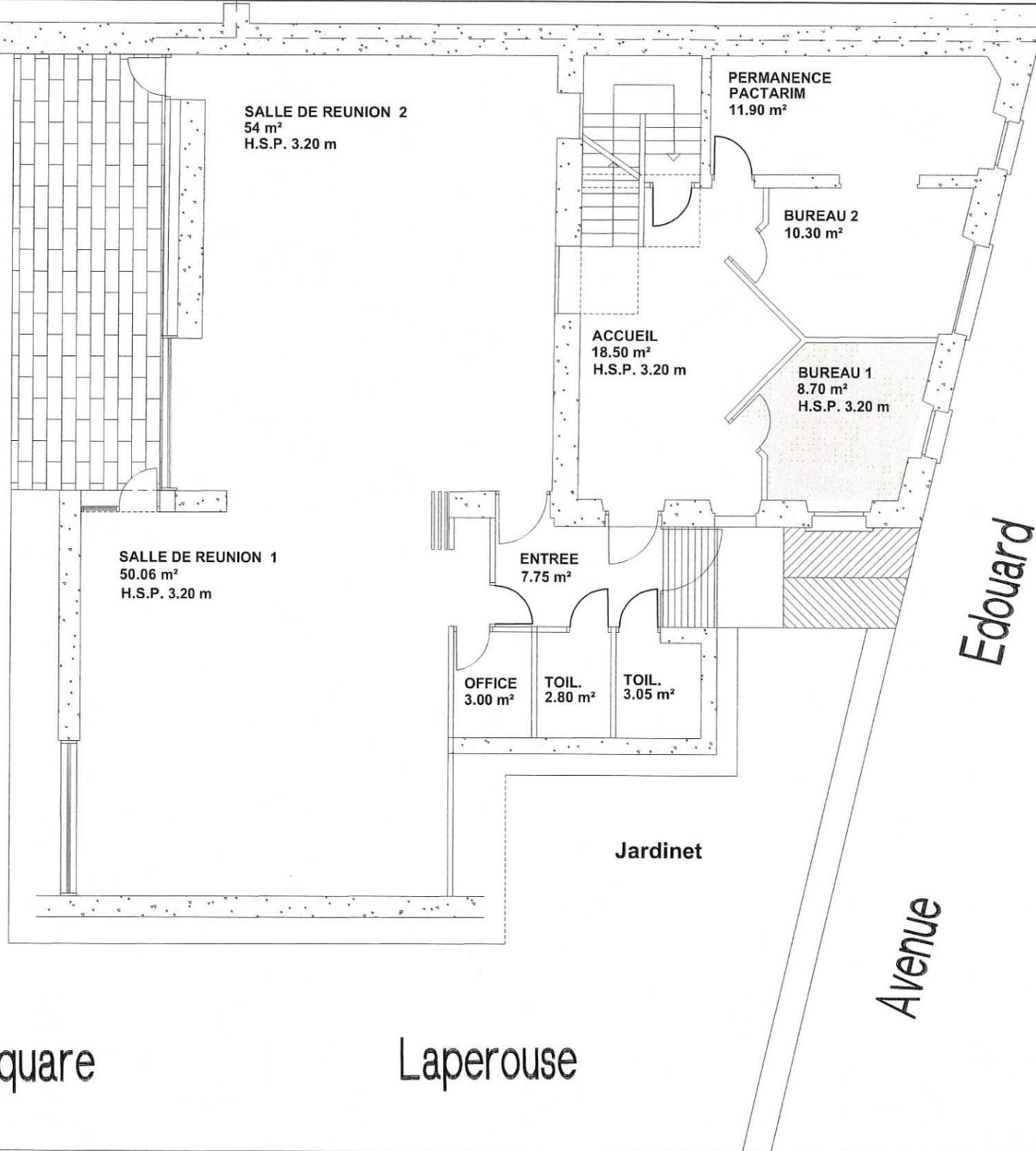
En cas de litige né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à épuiser toutes les voies de règlement amiable possible, avant de saisir le tribunal compétent.

Annexes :

- Annexe 1 – Plans des maisons de quartier
- Annexe 2 : Contrat de sous-occupation partielle signé entre la Commune de Pantin et le Département portant sur la Maison de quartier – Haut Pantin (MQHP) et son annexe A - Plan de la maison de quartier du « Haut Pantin »

Fait à Bobigny, en trois exemplaires, le

<p>Pour la Commune Le Maire</p> <p>Bertrand KERN</p>	<p>Pour le Département Le Président, et par délégation,</p>
---	---



*Maison de quartier
4 chemins
permanence mardi matin = 4 AS par ruebient - Bureau*

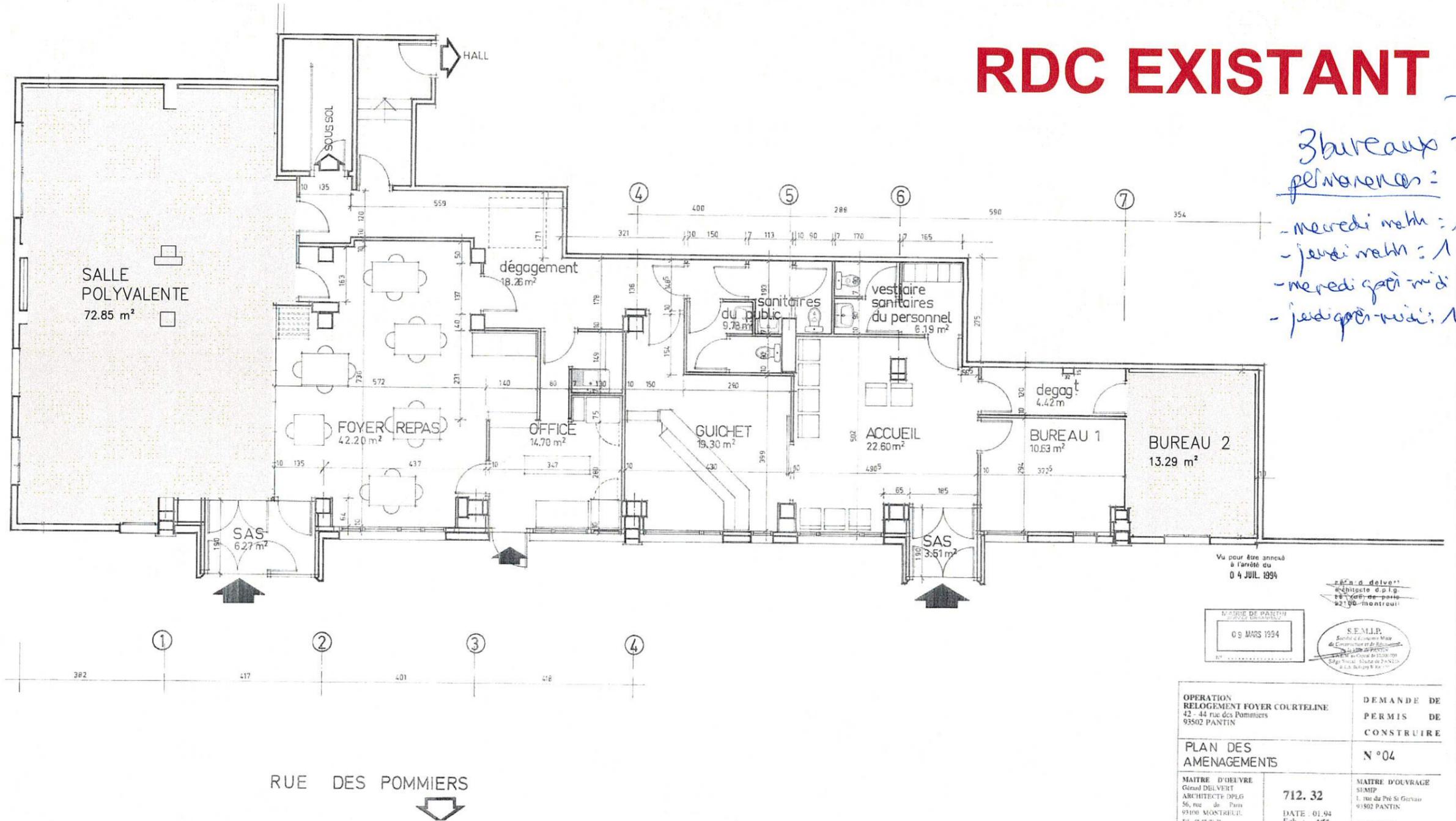
RDC EXISTANT

TABLEAU SURFACES

Entrée	7,75
Accueil	18,50
Permanence PACTARIM	11,90
Office	3,00
Toilettes 1	2,80
Toilettes 2	3,05
Bureau 1	8,70
Bureau 2	10,30
Salle de Réunion 1	50,06
Salle de Réunion 2	54,90
TOTAL SURFACE UTILE	170,96 m²
Haut Sous Plafond	3,20
Volume	547,07 m³

Code du Bâti	EVA01	Statut du Bâti	MAIRIE DE PANTIN	
Permis de construire	1987	Surface totale	284 m²	
Code activité	B_MDQ4CH	Valeur cadastrale	Section H - Parcelles 85	
Nom du Bâtiment	Maison de Quartier des 4 Chemins	Quartier	QUA4CH	Ech. 1/100
Classification ERP	Type -	Plan créé en Janvier 2007_ D. CASTILLO Plan repris en Septembre 2024_ P. ROUSSEL		

RDC EXISTANT



3 bureaux
personnelles :
- bureau 2
- salle polyvalent
- bureaux
- mercredi matin : 1 AS
- jeudi matin : 1 AS
- mercredi après-midi : 1 AS
- jeudi après-midi : 1 AS

Vu pour être annexé à l'arrêté du 04 JUIL. 1994

MAIRIE DE PANTIN
09 MARS 1994

S.E.M.I.P.
Service d'Etudes Municipales
de l'Urbanisme et de l'Équipement
de la Ville de Pantin
1, rue du Pré St. Germain
93502 PANTIN
Tél. 48 44 30 50
Fax. 48 44 30 16

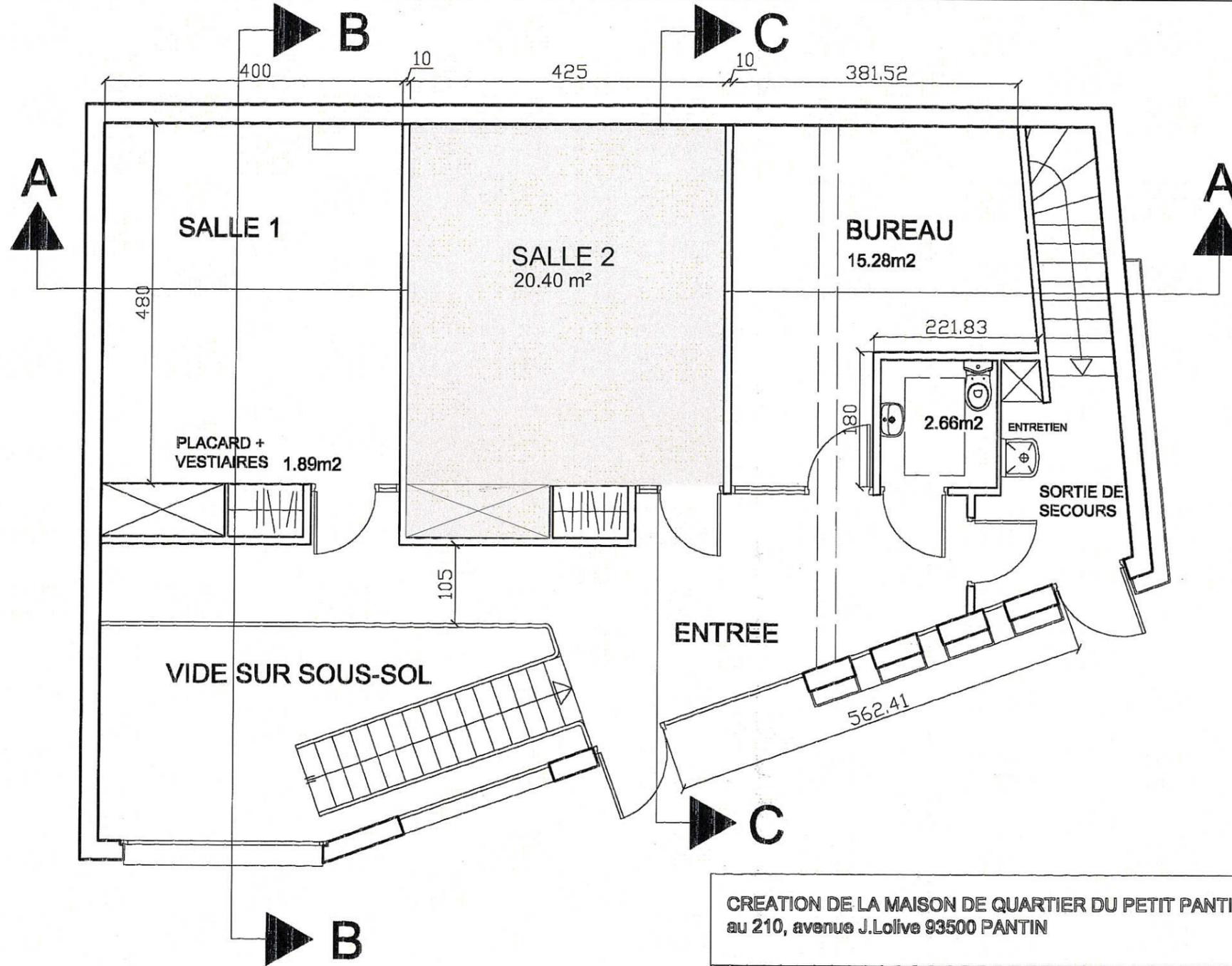
OPERATION RELOGEMENT FOYER COURTELINE 42 - 44 rue des Pommiers 93502 PANTIN	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PLAN DES AMENAGEMENTS	N°04
MAITRE D'OEUVRE Gérard DELVERT ARCHITECTE DPLG 56, rue de Paris 93100 MONTREUIL Tél. 48 28 05 75 Fax. 48 38 87 25	MAITRE D'OUVRAGE S.M.E.P. 1, rue du Pré St. Germain 93502 PANTIN Tél. 48 44 30 50 Fax. 48 44 30 16

Code du Bât	POM05	Statut du Bât	MAIRIE DE PANTIN
Permis de construire	1994	Surface totale	240 m²
Code activité	B_MDQHPA	Valeur cadastrale	Section AF - Parcelles 129
Nom du Bâtiment	Maison de Quartier du Haut Pantin	Quartier	QUAPHP
Classification ERP	Type - W - 5ème catégorie	Plan créé en Janvier 1994_ Permis de construire Plan repris en Septembre 2024_ P. ROUSSEL	

Légende :
 Bureau à disposition du Pôle Service Social

RUE DES POMMIERS

Ech. 1/100



*Bureau
fermeture :
mardi matin : 11h5*

**REZ DE JARDIN
EXISTANT**

CREATION DE LA MAISON DE QUARTIER DU PETIT PANTIN
au 210, avenue J.Lolive 93500 PANTIN

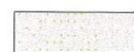
1

Jean-François BRIDET et Xavier NOUHRA
ARCHITECTES D.P.L.G
8, rue de la Mairie 29360 LUPLANTE

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE
Echelle : 1/50eme
15 SEPTEMBRE 1999

Code du Bâti	JLOXX	Statut du Bâti	MAIRIE DE PANTIN
Permis de construire	1999	Surface totale	110 m²
Code activité	B_MDQPPA	Valeur cadastrale	Section T - Parcelles 91
Nom du Bâtiment	Maison de Quartier du Petit Pantin	Quartier	QUAPPL
Classification ERP	Type - W + Code du travail 5ème catégorie	Plan créé en Septembre 1999_ Permis de construire Plan repris en Septembre 2024_ P. ROUSSEL	Ech. 1/100

Légende :

 Bureau à disposition du Pôle Service Social

Convention de sous-occupation partielle

ENTRE

La commune de Pantin – Locataire principal

dont le siège social est en son Hôtel de ville, 45 avenue du Général Leclerc,

Représentée par Monsieur Bertrand KERN, agissant en qualité de Maire de la Ville de PANTIN dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020.

Dénommée ci-après « la Commune » d'une part,

ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis - Sous-occupant

Hôtel du département, Esplanade Jean Moulin 93000 BOBIGNY

Représenté par son Président en exercice, Monsieur Stéphane TROUSSEL, habilité par la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021, et la décision n° .

Dénommé ci-après, « le Département », d'autre part,

Préambule:

La Commune est titulaire d'un contrat de location consenti par la Société d'Economie Mixte de Construction et de Rénovation de la Ville de Pantin (SEMIP) portant sur un local de 250 m² situé 42/44 rue des Pommiers à Pantin en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation pour l'installation d'une maison de quartier (la Maison de Quartier du Haut Pantin).

Il est précisé qu'en date du 5 novembre 1973, l'immeuble dans sa totalité a fait l'objet d'un bail emphytéotique consenti par la Ville de Pantin à la SEMIP:

Le 1^{er} octobre 2003, la SEMIP a cédé le bail emphytéotique au profit de l'OFFICE MUNICIPAL d'HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE PANTIN (OMH) transférant d'office le bail, objet de la présente, à l'OMH de la Ville de Pantin en sa qualité de nouveau bailleur.

Le statut de l'Office Municipal d'Habitation à loyer modéré de la Ville de Pantin a évolué depuis ; désormais, il s'agit de la Coopérative sociale de la ville de Pantin - Pantin Habitat.

Par convention, la Commune a rétrocédé au Département sa compétence en matière de service social polyvalent, laquelle était exercée par la Commune depuis mai 1995. A compter du 1^{er} octobre 2024, le Département exercera donc cette compétence dans le cadre d'une nouvelle circonscription de service social couvrant le territoire de la Commune, conformément à son projet de territorialisation de l'action sociale.

Pour des raisons de praticité et de visibilité, le Département qui a retrouvé cette compétence, a accepté que l'implantation de son service social s'établisse dans les mêmes locaux que ceux utilisés par la Commune lorsqu'elle l'exerçait par délégation : le Centre Administratif, propriété communale, sis 84/88 avenue du Général Leclerc, 93500 Pantin.

La présente convention de sous-location détermine les modalités de la mise à disposition de la Maison de Quartier, local communal au sein de la Maison de Quartier Haut Pantin.

CECI EXPOSÉ, les parties se sont rapprochées et conviennent ce qui suit :

Article 1 : Désignation du bien mis en sous-location :

Le bien, objet de la présente convention, est une partie (apparaissant en couleur bleue sur le plan joint en annexe) du local aménagé en Maison de Quartier situé en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation immobilier sis 42/44 rue des Pommiers à Pantin, figurant au cadastre section AF numéro 129.

Article 2 : Destination:

La partie du bien sous-louée est destinée à l'usage exclusif de Maison de Quartier.

Article 3: Modalités d'organisation des permanences du Service Social:

Les permanences sont organisées par créneaux horaires de 15 à 30 minutes, allant de 2 à 8 rendez-vous par permanence.

La tranche horaire varie de 1h à 3h.

Les personnes accompagnées se voient attribuer un assistant social référent. Durant les permanences, les assistants sociaux reçoivent les personnes accompagnées dans le cadre d'un premier rendez-vous, ou pour poursuivre l'accompagnement social en cours.

Le pôle social a pour mission l'accueil, l'information, l'orientation, l'accès aux droits des personnes accompagnées.

Il a pour vocation d'accompagner les familles à surmonter leurs difficultés et à acquérir de l'autonomie.

La Commune sous-loue une partie du local en vue de permettre au Département d'assurer des permanences dans le cadre de l'exercice de sa circonscription de service social et dont l'utilisation est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Nom	Nombre de bureaux	Plages de la journée et jours des permanences/effectif assurant la permanence
Maison de quartier Haut Pantin	3 bureaux	Mercredi matin : 1 Assistante Sociale Jeudi matin : 1 Assistante Sociale Mercredi après-midi : 1 Assistante Sociale Jeudi après-midi : 1 Assistante Sociale

Le Département prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Article 4: Conditions de la mise à disposition des locaux partagés avec la Commune

Article 4.1 : Partage des locaux

Les services du Département disposeront de tous les éléments utiles pour accéder au bâtiment (badges d'accès, ...) afin d'exercer leurs activités dans de bonnes conditions.

En cas de perte d'un badge d'accès, l'achat d'un nouveau badge sera effectué aux frais du Département.

Envoyé en préfecture le 14/03/2025

Reçu en préfecture le 14/03/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

Article 4.2 : Période et durée de la mise à disposition

La présente convention est consentie pour une durée de 1 an, à compter du 1er octobre 2024. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction.

Article 4.3 : État des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée dans les lieux, ainsi qu'au moment du départ du Département.

Article 4.4 : Conditions de la mise à disposition

La présente convention est faite aux conditions suivantes, que le Département s'oblige à exécuter et accomplir :

Le Département :

- Usera des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée à l'article 2,
- Ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des locaux mis à disposition ;
- Accepte les locaux dans leur état actuel sans pouvoir demander à la Commune aucune réparation ou prise en charge d'aménagement, dont il aura la charge dans le cadre de l'exercice de son activité ;
- Fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité ;
- Laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, travaux d'amélioration ni travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 4.5. : Conditions financières de la mise à disposition

La présente convention est consentie pour la mise à disposition partielle moyennant une redevance

de 172 euros hors charges par mois pour une surface de 86,14 m² soit 24 € le m² par an. Ce montant tient compte du temps d'occupation des locaux par le Département.

Le paiement de la redevance interviendra chaque trimestre à terme échu. Il s'effectuera après réception du titre de recettes, par tout moyen, auprès de la Trésorerie Municipale de Pantin, située 41 rue Delizy à Pantin.

L'évolution des redevances fixées sera soumise à indexation annuelle.

En conséquence, lesdites redevances seront augmentées ou diminuées de plein droit et sans accomplissement d'aucune formalité, chaque 1^{er} octobre, proportionnellement à la variation de l'indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. L'indice de base étant celui du 2^{ème} trimestre 2024, dont la valeur est fixée à 136,45.

L'indice de référence servant au calcul de la révision sera celui du 2^{ème} trimestre de l'année de la révision.

Article 4-6 - Charges, impôts

En sus de la redevance d'occupation, le Département devra s'acquitter des charges locatives accessoires ainsi que des taxes et impôts locaux dus au titre des locaux mis à disposition.

Le Département remboursera, dès réception du titre de recettes correspondant, les prestations de fournitures et de chauffage facturés à la Commune par le bailleur. Le calcul des charges se fera au prorata de la surface utilisée et des jours d'occupation par semaine.

Le montant pourra être modifié au cours d'occupation en cas de régularisation effectuée par le bailleur à la Commune. Le paiement des charges interviendra chaque trimestre à terme échu. Il s'effectuera après réception du titre de recettes, par tout moyen, auprès de la Trésorerie Municipale de Pantin, située 41 rue Delizy à Pantin.

Article 4.7: Interdiction de sous-location

La convention est conclue intuitu personae.

Toute sous-location, cession ou sous-occupation est interdite.

Il est ainsi interdit de conférer la jouissance partielle ou totale à un tiers.

Article 5 : Obligations du Département durant la mise à disposition :

Le Département s'engage à utiliser les locaux mis à disposition conformément à leur destination telle qu'elle est précisée dans la présente convention de sous-location.

Article 5.1 : Respect des règles de fonctionnement de la maison de quartier

Le Département se doit de respecter les règles inhérentes à l'accueil du public.

Article 5.2 : Jouissance paisible des locaux

Le Département devra prendre toute disposition utile pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage. L'utilisation du local ne pourra donner lieu à aucune activité à caractère politique, confessionnel ou syndical.

Article 5.3 : Assurances

Le Département devra contracter une assurance responsabilité civile, il fera assurer la partie du local sous-louée et pour les jours d'occupation contre l'incendie et les risques divers pouvant résulter de son occupation des locaux et de l'immeuble, ainsi que contre les conséquences pécuniaires de toute action civile susceptible d'être intentée par des tiers en raison de dommages causés du fait de l'occupation et de l'usage des locaux.

Lors de l'état des lieux d'entrée, puis chaque année durant le mois de janvier, le Département devra communiquer copie de ses contrats et justifier du paiement de ses primes à la Commune.

Tout sinistre devra faire l'objet d'une transmission immédiate à la Commune de la copie de la déclaration adressée à la compagnie d'assurance du Département.

En outre, le Département sera redevable de toute surprime d'assurance éventuelle qui serait facturée à ce dernier en raison de cette sous-location.

Les parties conviennent expressément qu'en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, toutes les indemnités d'assurance versées au Département, par toute compagnie, seront affectées au privilège de la Commune, les présentes valant transfert à concurrence des sommes qui pourront être dues.

La Commune décline toute responsabilité dans tes cas suivants :

- a. En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- b. En cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure,
- c. En cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués,
- d. Dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

Le Département devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

Article 5.4 : Matériel et biens du Département

Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité.

La Commune prête le matériel et le mobilier présents dans les locaux de la maison de quartier.

Pendant les permanences, ce matériel et ce mobilier sont placés sous l'entière responsabilité du Département. En cas de vol, perte ou dégradation, la responsabilité du Département pourra être recherchée.

Article 5.5: Équipements informatiques, téléphoniques et réseau

Matériels et équipements des agents départementaux

Le Département fournit, maintient et assure le support de l'ensemble des équipements informatiques de ses agents. Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité et comprend la totalité des outils nécessaires à ses agents : ordinateurs fixes et mobiles, stations d'accueil, écrans, claviers, souris, téléphones fixes ou mobiles, dispositifs d'impression individuels ou mutualisés, câbles, clés et autres périphériques.

Interconnexion réseau

Le Département CD93 assure l'approvisionnement en réseau internet fibre (voix/ data), ainsi que les travaux afférents et son exploitation, conformément aux usages que l'activité des agents départementaux nécessite.

Les éventuels ajustements de câblage réseau dans les bureaux des agents est à la charge du Département, sur accord préalable de la Commune (Direction du Numérique).

La mise en place de bornes wifi par le Département au sein des locaux occupés par ses agents est autorisée.

Matériels réseau

La Commune met à disposition autorise le département à déployer son réseau au sein des structures citées à l'article 1, dans les locaux techniques prévus à cet effet dans chaque site concerné. L'ensemble des matériels serveur et de la connectique associée est à la charge du Département. Toute installation et maintenance sur les équipements informatiques doit faire l'objet d'une information et d'une validation préalable de la Direction du Numérique.

Le déploiement du Wifi par le Conseil Départemental sur ces sites n'est pas prévu.

Logiciels et applications

Les logiciels et applications mis à disposition restent identiques à ceux déployés pour le Centre Administratif. Le déploiement d'un système ou d'un dispositif complémentaire (type écran d'affichage ou borne d'accueil) n'est pas prévu dans le cadre de la présente convention.

Interventions et coûts financier

Toute intervention liée au domaine numérique et informatique du Département dans les locaux de la Commune doit faire l'objet d'une information et d'un accord préalable de la Direction des Bâtiments de la Commune en cas de nécessité de travaux, et/ou de la Direction du Numérique dans le cas d'une intervention dans les locaux informatiques des sites concernés.

Les coûts financiers de ces interventions sont à l'entière charge du Département.

Article 5.6 : Sécurité

Les locaux mis à disposition sont soumis à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) ;

Le Département s'engage à respecter cette réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des locaux.

En sus du respect de la capacité d'accueil des locaux, le Département s'engage notamment à respecter les règles suivantes :

- Interdiction de fumer,
- Interdiction d'utiliser des appareils dont les puissances sonores nuisent au voisinage,
- Interdiction d'utiliser, stocker ou détenir des produits ou matériaux inflammables,
- Interdiction d'utiliser tout appareil notamment amovible comportant des risques électrique (chauffage d'appoint, cafetière, bouilloire.)
- Respect de l'obligation de maintenir les issues de secours et couloirs de circulation dégagés et autres règles de sécurité.

Les services présents dans la Maison de Quartier pourront, en cas de besoin, utiliser le système d'alarme permettant de prévenir et solliciter l'intervention des services de la Police Municipale. L'entretien des commandes d'alarme reste à la charge de la Commune sur sollicitation des services.

Dans le cadre des travaux qui seront menés sur le réseau informatique, le département veillera à vérifier le bon fonctionnement de ce système.

Article 5.7 : Respect des règles en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire

L'utilisation par le Département de denrées alimentaires dans les locaux est soumise au strict respect des obligations et règles d'hygiène et de sécurité alimentaire définies par la réglementation en vigueur *et/ou* les guides de bonnes pratiques.

Article 5.8 : Responsabilité du personnel départemental et du public accueilli

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies au titre du service social (agents départementaux et public reçu) et assume les conséquences liées à ses activités.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par son personnel ou les tiers.

La Commune ne pourra dès lors être inquiétée ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet. Elle ne peut par ailleurs être tenue pour responsable des vols subis par son personnel ou les personnes accueillies dans les locaux mis à disposition.

Le Département répondra des dégradations ou nuisances causées par le public ou son personnel dans le cadre de cette mise à disposition.

5.9 : Travaux

Le Département s'engage à réaliser toutes réparations locatives dont-il est à l'origine, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, qui, seules, restent à la charge du bailleur, le tout conformément à la réglementation en vigueur.

Le département devra aviser la Commune dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et pouvant être à la charge de la Commune.

Le Département pourra engager des travaux de transformation des locaux, à condition :

- D'être autorisé par la Commune et le bailleur,
- De respecter les normes de sécurité,
- De permettre le contrôle des travaux par les représentants techniques de la Commune.

La Commune s'engage à répondre à toute demande de travaux dans un délai de quatre mois. Toutes les précautions d'usage seront prises pour préserver les installations existantes.

Le Département laissera exécuter par la Commune ou le bailleur dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A défaut de cet accord, la Commune peut exiger, à son départ des lieux, la remise en état sans que le sous-occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Commune pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

Article 6 : Résiliation

Résiliation pour faute :

Les parties conviennent que l'une et l'autre pourront, à tout moment, mettre fin à la mise à disposition, en cas de manquement par l'une d'entre elles aux obligations contractuelles qui sont les siennes.

La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée, après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de trois mois.

Cette résiliation pourra intervenir immédiatement sans mise en demeure préalable en cas d'urgence ou en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuelles notamment, en cas de non respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire et/ou de capacité d'accueil.

Résiliation sans faute :

Chacune des parties pourra mettre fin par anticipation, unilatéralement et sans motif, à la présente convention, en observant un préavis de six mois à compter de la date de la première présentation de la lettre de résiliation adressée en recommandé avec avis de réception.

En cas de résiliation du bail initial par le bailleur la présente convention de sous-location prendra fin en observant un préavis de trois mois courant à compter de la présentation de la lettre de résiliation avec accusé de réception.

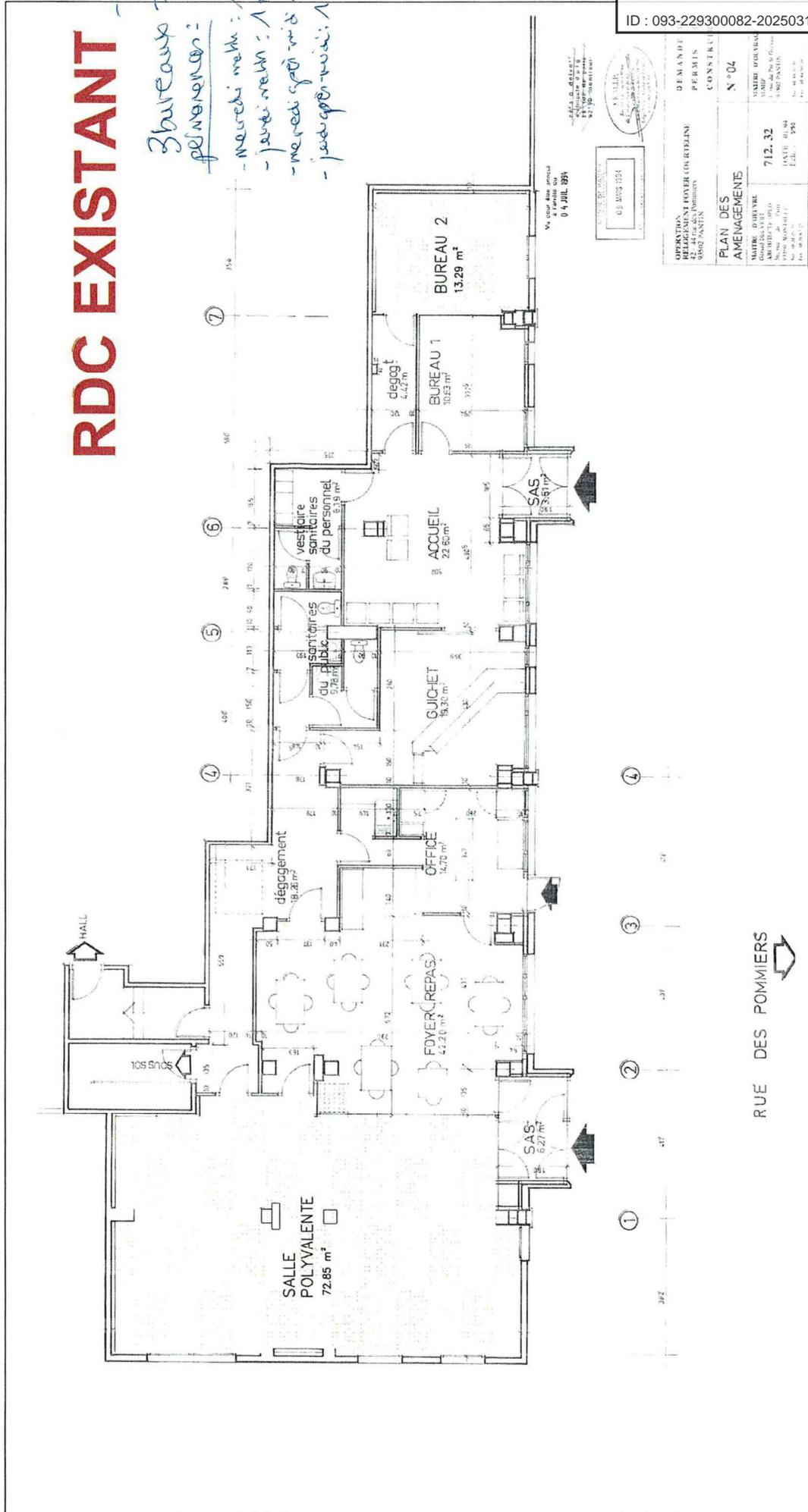
Les parties pourront également, d'un commun accord, mettre fin à la mise à disposition avant la fin prévue dans la convention.

Article 7: Election de domicile

Pour tout contentieux relatif à l'interprétation ou l'exécution de la convention, le Département élit domicile dans les locaux loués et la Commune en son domicile sus indiqué.

RDC EXISTANT

- bureau 2
- Salle
- polyvalente
- bureaux
- mercredi matin : MAS
- jeudi matin : MAS
- mercredi après midi : MAS
- jeudi après midi : MAS



Envoyé en préfecture le 14/03/2025
Reçu en préfecture le 14/03/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250313-D2025_017-AR

OPERATION RELEVEMENT FOYER ON RELEVE 42-44 RUE DES POMMIERS 93500 PANTIN	DEMANDE PERMIS CONSTRUC	N° 04
PLAN DES AMENAGEMENTS	712.32	DATE: 01/04 Lieu: 93500
MATIERE OBJET Grand Déplacement N° 04 93500 PANTIN		

Légende :

Bureau à disposition du Pôle Service Social

Code du Bâti	POM05	Statut du Bâti	MAIRIE DE PANTIN
Permis de construire	1994	Surface totale	240 m²
Code activité	B_MQOHPA	Valeur cadastrale	Section AF - Parcelles 129
Nom du Bâtiment	Maison de Quartier du Haut Pantin	Quartier	QUAHPH
Classification ERP	Type - W - 5ème catégorie	Plan créé en Janvier 1994_Permis de construire Plan repris en Septembre 2024_P. ROUSSEL	Ech. 1/100