

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La ville de CLICHY-SOUS-BOIS

Représentée par Monsieur Olivier Klein

Dûment habilité à cet effet par décision municipale n°

Ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART

ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis

Représenté par Monsieur Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil

Départemental agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de

la délibération n° 2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation

permanente, et de la décision n°

Ci-après dénommé « l'Occupant »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

L'action sociale figure parmi les six compétences obligatoires des Départements. Soucieuse d'offrir des services sociaux au plus près des Clichois, la Ville propose au Département de mettre à sa disposition des locaux communaux pour y installer des centres de protection maternelle et infantile (PMI).

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de mise à disposition et d'occupation par le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis des locaux sis 52 allée du Chêne Pointu dont elle est propriétaire.

Article 1 - DESIGNATION DES LIEUX

La Ville met à la disposition de l'Occupant les locaux sis 52 allée du Chêne Pointu d'une superficie de 253 m² comprenant un rez-de-chaussée, un 1^{er} étage et un garage.

L'Occupant pourra également avoir la jouissance des espaces verts attenants aux locaux mentionnés supra dont l'entretien incombe à la Ville.

L'Occupant déclare connaître les locaux et les accepte en l'état.

Article 2 – DESTINATION

Les locaux sont mis à la disposition de l'Occupant pour lui permettre d'exercer les activités dévolues aux centres de protection maternelle et infantile (PMI), notamment :

- organiser des consultations et des actions médico-sociales de prévention et de suivi en faveur des femmes enceintes, des parents et des enfants de moins de 6 ans, ainsi que des activités de planification familiale et d'éducation familiale ;
- jouer un rôle essentiel en matière d'accueil des jeunes enfants : instruction des demandes d'agrément des assistantes maternelles, réalisation d'actions de formation ;
- assurer une mission de surveillance et de contrôle des assistantes maternelles ainsi que des établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;
- participer aux actions de prévention et de prise en charge des mineurs en danger.

L'Occupant s'engage à ne pas changer la destination des lieux sans accord expresse de la Ville.

Article 3 – DUREE ET CONDITIONS DE RENOUVELLEMENT

La présente mise à disposition qui débutera à compter de la date de signature par les Parties est consentie pour une durée de quatre (4) ans renouvelable par tacite reconduction deux (2) fois par période de quatre (4) ans. En tout état de cause, elle ne saurait excéder le 1^{er} août 2037.

Au terme de la convention, les Parties pourront décider de la poursuite de la mise à disposition, ce qui donnerait alors lieu à la signature d'un nouvel acte.

4.1 - A l'initiative de la Ville, dans les cas suivants :

La convention pourra être résiliée par la Ville dans les cas suivants :

- en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention ;
- en cas d'atteinte avérée à la tranquillité du voisinage et liée à l'occupation des lieux ;
- en cas de non-respect de la réglementation en matière de droit du travail ;
- en cas d'atteinte avérée à la salubrité, à la santé et à la sécurité publiques ;
- en cas de sous-location des locaux mis à disposition ;
- pour un motif d'intérêt général, et ou pour une raison de force majeure. Dans ce cas, l'Occupant pourra prétendre à une indemnisation correspondant au montant de ses investissements diminuée d'un pourcentage pour obsolescence de 20 % par année (maximum 3 années).

Dans tous les cas, l'Occupant sera mis en demeure de se mettre en conformité avec ses obligations contractuelles sous un délai d'un mois. A défaut d'exécution, l'Occupant sera invité à présenter ses observations à la Ville. S'il ne se présente pas, la convention sera résiliée par acte extra judiciaire

4.2 - A l'initiative de l'Occupant

La convention peut être résiliée à la demande de l'Occupant. Il devra préciser les motifs de sa demande adressée à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 3 mois. L'Occupant conserve ses droits et obligations pendant toute la durée du préavis mais ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

En cas de condamnation pénale de l'Occupant ou tout autre motif le mettant dans l'impossibilité de poursuivre leur activité, la présente convention sera alors résiliée sans délai.

Si, contre toute attente, l'occupant se maintient dans les lieux, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire, exécutoire par provision et sans caution, nonobstant opposition ou appel.

En outre, il devra à la commune une indemnité conventionnelle d'occupation égale à 10% de la redevance d'occupation mensuelle normalement due par jour d'occupation jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs.

Cette indemnité est destinée à dédommager la Ville du préjudice provoquée par l'occupation abusive des locaux.

5.1 - Etat des lieux Entrant

La présente convention s'inscrivant dans la continuité de la mise à disposition des locaux pour les activités de la PMI du Chêne Pointu, l'Occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention. Il ne sera pas dressé d'état des lieux d'entrée.

5.2 - Etat des lieux Sortant

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé à l'issue du mois suivant le terme de la présente convention, lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées.

L'Occupant en règlera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

En cas de litige, l'état des lieux sera fait par un expert nommé conjointement par les parties.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert, la Ville nommera son expert.

Article 6 - REPRISE DES LOCAUX

A l'issue de la convention, pour quelque motif que ce soit, les locaux devront être remis à la Ville en l'état, hors usure normale, ou sauf accord de modification donné par la Ville.

Dans ce cas, les aménagements éventuels effectués par l'Occupant deviendront propriété intégrale de la Ville. Le matériel non récupéré avant la remise des lieux devient automatiquement propriété de la Ville, sans indemnité de l'Occupant.

Toutes améliorations des locaux ou des espaces réalisées par l'Occupant seront acquies à la Ville.

Le matériel acquis ou renouvelé par l'Occupant pendant la durée d'occupation des locaux reviendra de droit à la Ville au moment de la caducité de la convention. Par contre, si la convention est résiliée, l'Occupant pourra prétendre à une indemnisation du montant d'achat du matériel concerné diminué d'un pourcentage pour obsolescence de 20 % par an depuis l'acquisition (3 années maximales).

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si l'Occupant devait se maintenir dans les lieux au terme de la convention ou en cas de résiliation à l'initiative de la Ville, cette dernière se réserve le droit d'engager toutes les procédures utiles devant les juridictions afin de récupérer la jouissance de son bien.

Article 7 - CONDITIONS FINANCIERES

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250905-D2025_061-AR



7.1 - Dispositions générales

Au regard de l'intérêt général que revêt les missions de service public de l'Occupant, la mise à disposition du local est consentie à l'euro symbolique.

De manière générale, l'Occupant prendra à sa charge les abonnements et consommations d'eau, d'électricité et de téléphone. Les compteurs seront au nom de l'Occupant.

Les consommations de combustibles nécessaires au chauffage des locaux seront refacturées à l'Occupant, le compteur étant au nom de la Ville.

L'Occupant ne paiera pas la taxe foncière.

Electricité : PDL 22571490582507

Eau : contrat n°9275921-62

Article 8 - CONDITIONS D'UTILISATION

L'Occupant devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Il ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autre activité que celle prévue à l'article "DESTINATION" de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, l'Occupant ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée par la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R).

Article 9 - ENTRETIEN DES LOCAUX

L'Occupant devra veiller à la présentation esthétique de ses installations et nettoyer les locaux mis à disposition.

Il ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.

L'Occupant s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en bon père de famille.

Il répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité à l'exclusion de celles résultant de la vétusté. Il assurera tous les travaux de menues réparations.

L'Occupant devra signaler immédiatement à la Ville tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local.

Toute modification ou transformation du local fera l'objet d'accords conclus entre les parties.

La Ville assurera toutes les grosses réparations en application de l'article 606 du Code civil ; les charges locatives étant à la charge de l'Occupant.

Article 10 - RESPONSABILITE - ASSURANCES

L'Occupant doit souscrire obligatoirement auprès de la compagnie d'assurance de son choix une assurance couvrant les risques locatifs et notamment : incendie, explosion, dégât des eaux, risque électrique, recours des voisins.

L'Occupant doit maintenir cette assurance pendant tout le cours en payer régulièrement les primes et surprimes et justifier du Ville, notamment à chaque échéance de la convention, par la de l'assureur ou de son représentant à la Ville et des copies avenants certifiés conformes par les compagnies.

Envoyé en préfecture le 08/09/2025,
Reçu en préfecture le 08/09/2025
Publié le
ID : 093-229300082-20250905-D2025_061-AR

A défaut pour L'Occupant d'exécuter cette obligation, la Ville pourra résilier de plein droit le présent contrat.

La justification de ces assurances résulte de la remise à la Ville d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

L'Occupant doit en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la date d'anniversaire du présent contrat.

En outre, L'Occupant sera tenu d'informer immédiatement, par téléphone et par écrit, la Ville de tout accident, sinistre ou dégradation s'étant produit dans les locaux mis à sa disposition, et susceptible de causer des dommages aux biens propres de la Ville.

Article 11 - CONTROLES

Les représentants qualifiés de la Ville auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

L'Occupant devra justifier de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations venaient à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention sera résiliée par la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.).

ARTICLE 12 - DEPOT DE GARANTIE

L'Occupant ne versera pas de dépôt de garantie.

ARTICLE 13 - TOLERANCES

Toutes tolérances de la part de la Ville, relatives aux clauses et conditions ci-dessus, quelles qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque, la Ville pouvant toujours y mettre fin.

Article 14 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Envoyé en préfecture le 08/09/2025

Reçu en préfecture le 08/09/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250905-D2025_061-AR



A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de redevance mensuelle, et des charges, ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la Ville.

Si l'Occupant ne libère pas les lieux à l'expiration de la convention, il devra à la Ville une indemnité conventionnelle d'occupation normalement due égale à 1/10ème de la redevance mensuelle par jour d'occupation jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager la Ville du préjudice provoqué par l'occupation abusive des locaux.

Article 15 - FIN DE LA CONVENTION

Si, après résiliation de la présente convention, l'Occupant se maintient dans les lieux, la Ville se réserverait le droit de saisir le juge des référés d'une demande d'expulsion.

Article 16 - COMPETENCE JURIDIQUE

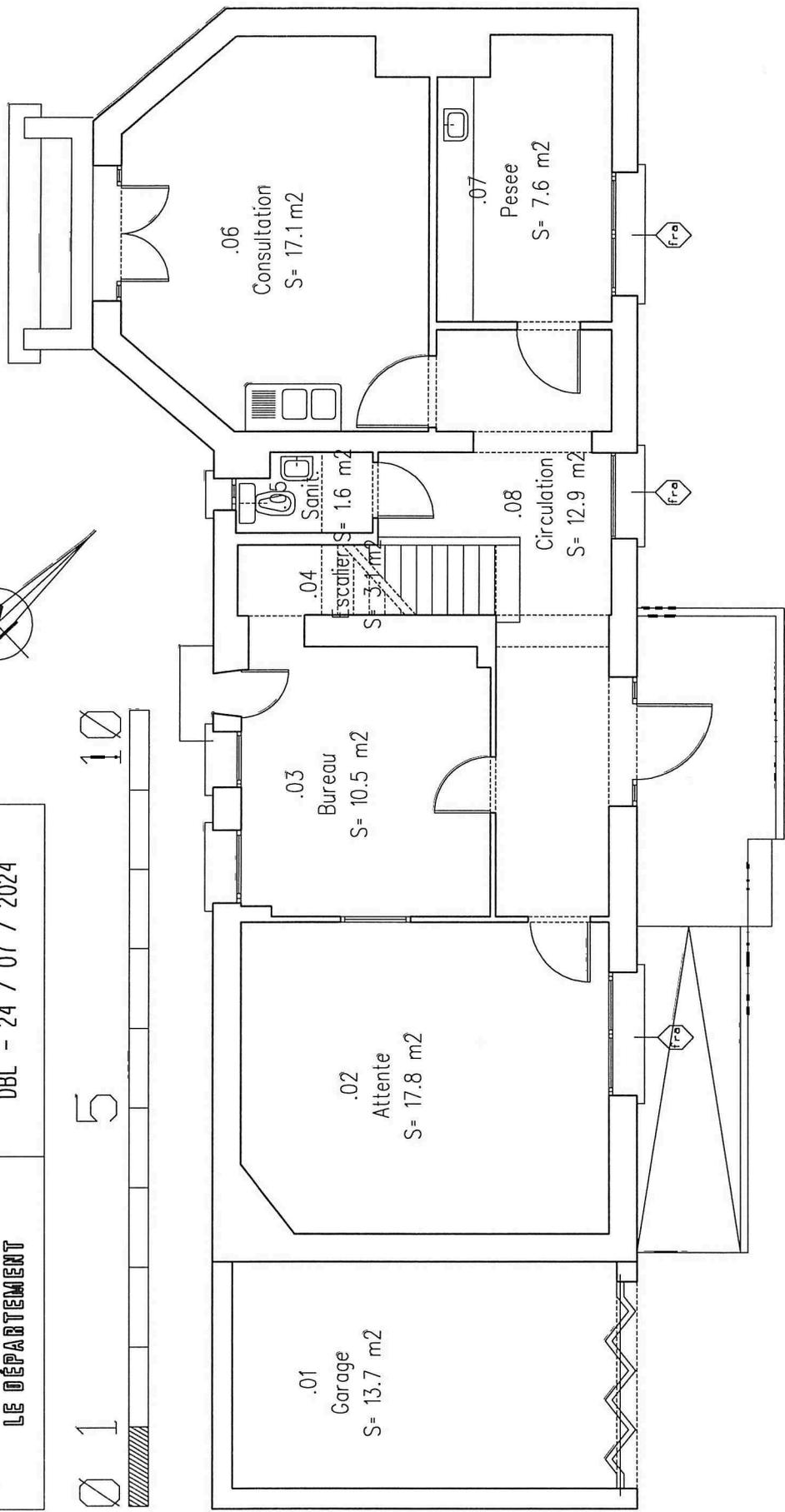
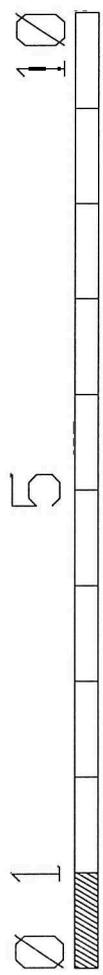
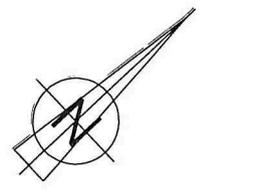
Tous les différends auxquels la convention pourrait donner lieu, notamment en ce qui concerne son interprétation et son exécution seront portés, à défaut de règlement amiable dans le délai d'un mois, devant le tribunal administratif de Montreuil - 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil.

ANNEXE

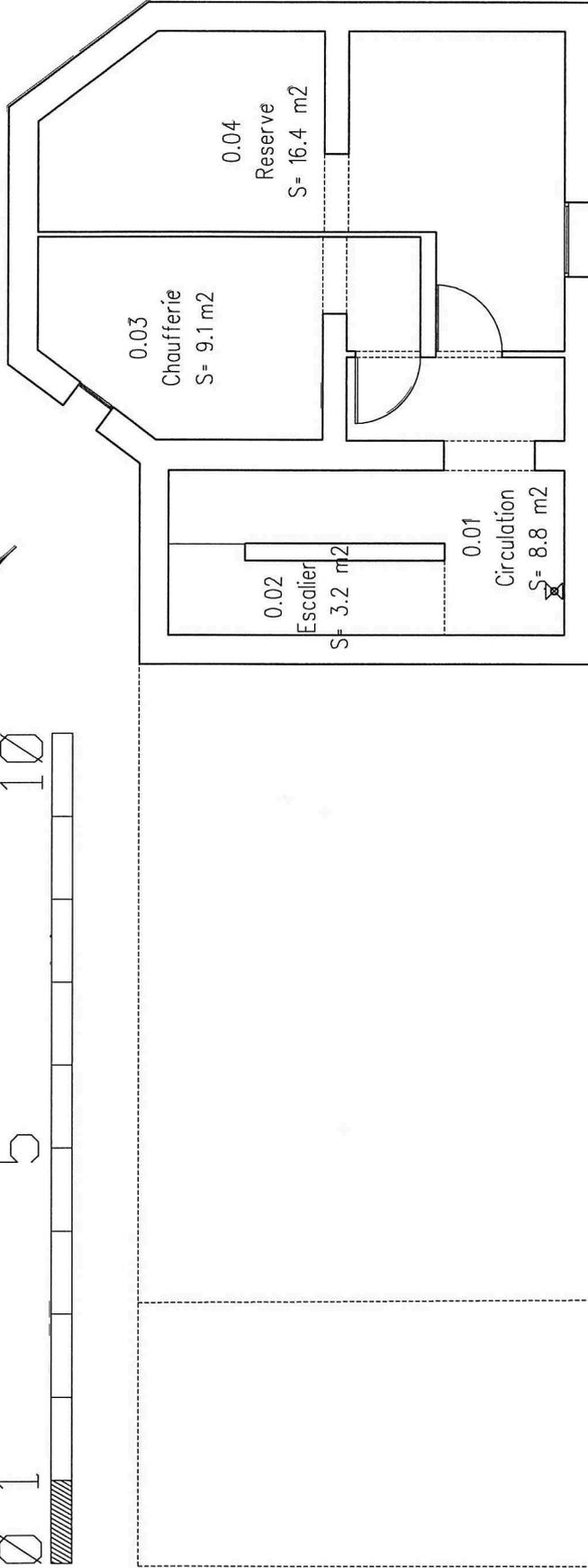
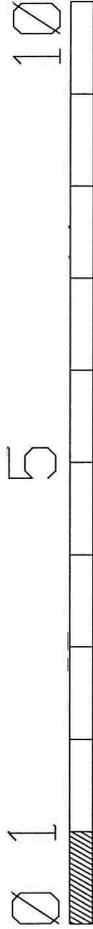
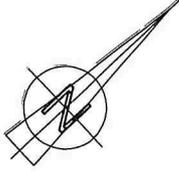
- Annexe 1 - Plan des locaux
- Annexes 2 - Dossier Technique Amiante (DTA) mis à jour

Fait à Clichy-sous-Bois, le
En 3 exemplaires originaux

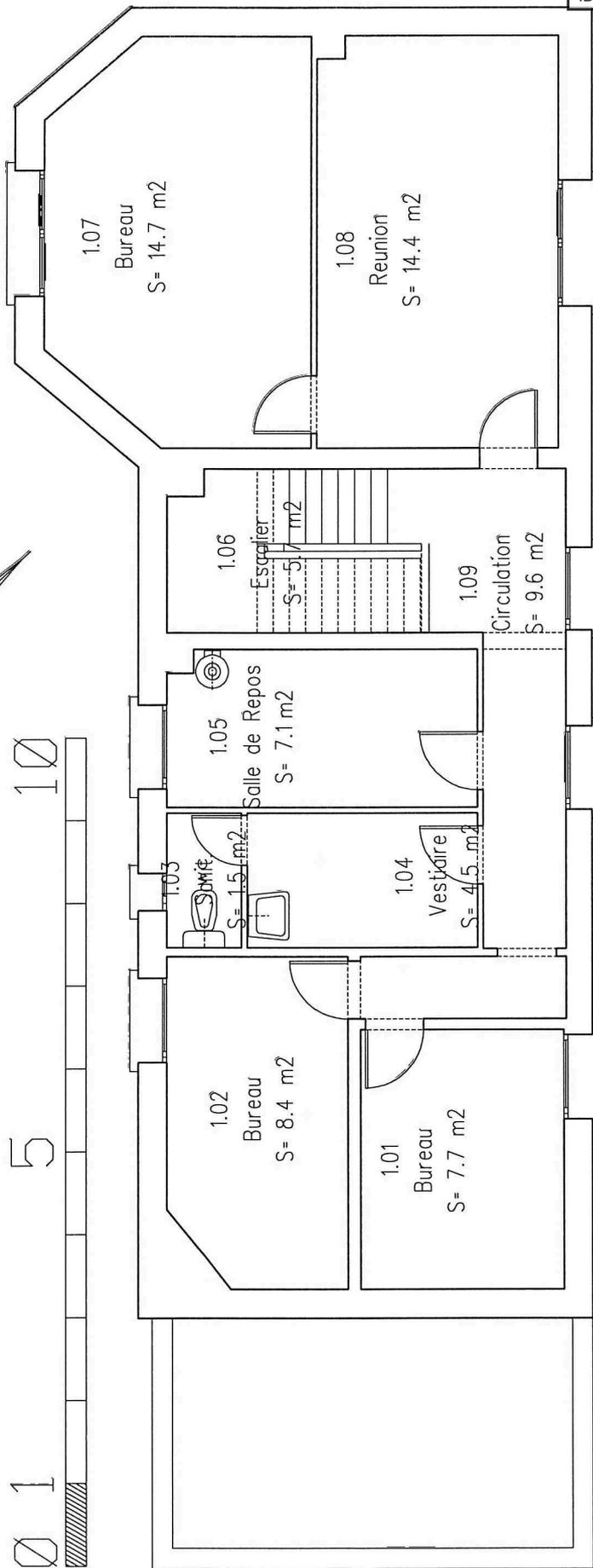
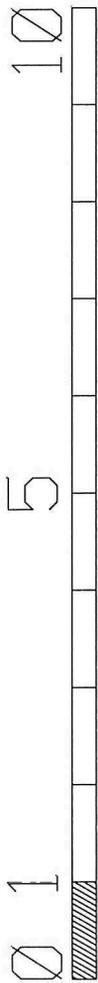
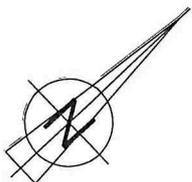
<p>Pour La Ville Le Maire, ancien ministre</p> <p>Olivier Klein</p>	<p>Pour le Département Pour le Président du Conseil Département de Seine Saint-Denis et par délégation</p> <p>Le directeur des affaires juridiques, de l'immobilier et des assemblées (DAJIA)</p> <p>Xavier Garrigues</p>
---	---



Bat PMI / X-POI16S etage



Bat PMI / X-POI16S etage



Bat PMII/X-POI16S 1er étage