

**GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC AGIRE VAL DE MARQUE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX 2023
(ANNEXE DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS)**

Entre,

La Ville de Hem, représentée par son Maire, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2022, ci-après dénommée la Ville, d'une part,

Et,

Le GIP AGIRE Val de marque, représenté par son Président, ayant son siège social en ses bureaux, ci-après dénommée le GIP, d'autre part,

Il a été conclu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet

Dans le cadre de la convention d'objectifs 2021-2023 en date du 17 décembre 2020 conclue entre la Ville et le GIP, la Ville met à la disposition du GIP, qui accepte en l'état, un ensemble immobilier de bureaux. La mise à disposition est précédée d'un état des lieux établi en présence des deux parties.

ARTICLE 2 – Désignation

Les locaux mis à disposition du GIP AGIRE se situent à la Maison de l'Emploi et des Services Publics, située parvis Marcellin Berthelot à Hem, d'une surface totale de 1 797 m² et dotée d'un parking aérien clôturé. La MESP accueillent :

- Les locaux réservés au GIP et ses services sont le 1^{er} étage ;
- Le reste de la surface du bâtiment, au rez-de-chaussée, est affecté aux bureaux municipaux pour les permanences au public de divers organismes ;
- L'agence Pole Emploi du Val de Marque par bail renouvelé le 24 janvier 2019 entre la Ville et Pôle Emploi, à effet du 25 janvier 2019 pour une surface de 750 m² répartie en 674 m² de bureaux et 76 m² de parties communes représentant une quote-part de 42% de ces dernières. L'agence Pole Emploi jouit en outre de l'utilisation du parking aérien privatif ;

ARTICLE 3 – Durée de la convention

La présente convention est consentie pour l'année 2023. Elle est renouvelable après délibération du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration du GIP.

ARTICLE 4 – Planning d'utilisation et conditions de fonctionnement

Le GIP dispose des clés et badges lui donnant accès aux bureaux qu'il occupe spécifiquement ou qu'il met à disposition dans le cadre de permanences. La duplication en est interdite. Les locaux ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la convention d'objectifs sans l'accord des parties et, le cas échéant, des autorités administratives de tutelle.

Le GIP s'engage à user raisonnablement des locaux et du matériel mis à sa disposition par la Ville. La Ville assure l'entretien des bâtiments entrant dans sa responsabilité de propriétaire, conformément aux dispositions du Code Civil.

La Ville se réserve le droit de procéder à d'éventuelles fermetures techniques nécessaires au bon fonctionnement des installations.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par le GIP sans l'accord écrit de la Ville. Dans le cas de travaux réalisés du seul chef du GIP, la ville imposera au GIP et aux frais de celui-ci la remise en l'état initial ou la mise aux normes de sécurité, suivant les instructions des services municipaux.

Dès lors que la Ville a donné son accord au GIP sur le principe de compléter le mobilier existant, le propriétaire du dit mobilier en sera pleinement responsable. Il appartiendra au GIP de laisser ou non le mobilier en place en fin de mise à disposition des locaux. La Ville ne sera donc pas responsable des dégradations, dommages et vols éventuels qui pourraient survenir à ce mobilier.

ARTICLE 5 – Redevance

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit. Toutefois, le GIP s'oblige à faire figurer dans tous ses documents budgétaires et comptables l'avantage en nature ainsi consenti dont le coût lui sera notifié chaque année par la Ville.

ARTICLE 6 – Utilisation des fluides

Dans le cadre des dispositions prévues par l'Etat en faveur de la sobriété énergétique, les utilisateurs des locaux municipaux sont appelés à la plus grande vigilance quant à leur consommation énergétique. Il leur est en particulier demandé de veiller au respect des mesures adoptées par le conseil municipal le 5 octobre 2022, et ainsi dans le cadre de leurs activités, d'être strictement attentifs à ce que :

1. L'ensemble des équipements bureautiques et informatiques éventuellement utilisés soit effectivement éteint à l'issue de l'activité (et non simplement mis en veille) ;
2. La température de chauffage dans les locaux accueillant des activités culturelles ou de loisirs soit impérativement limitée à 19°C ; Cette mesure proscrit tout recours aux appareils chauffants électriques.
3. La température dans les salles de sport soit limitée à 16°C ;
4. Les équipements de loisirs occupés par les activités associatives, en particulier sportives, soient impérativement fermés au plus tard à 22 heures ;
5. Les salles mises à disposition soient utilisées de manière optimale, en rapport avec le format de la réunion ou de la manifestation prévue, ou de l'activité exercée. Si nécessaire, la ville se réserve la possibilité de relocaliser les activités de l'association en lien avec cette disposition.

Si nécessaire, d'autres initiatives pourront venir compléter cette stratégie de sobriété énergétique.

Par ailleurs, l'association s'engage à user raisonnablement des locaux et du matériel mis à sa disposition. Elle prendra en charge les dégâts qu'elle aura occasionnés.

En particulier, elle veillera à n'user du chauffage qu'en tant que nécessaire et à veiller à ce que fenêtres et issues soient closes quand le chauffage est activé.

ARTICLE 7 – Charges et entretien

Les abonnements et contrats liés à la fourniture d'énergie et d'eau seront directement pris en charge par le GIP. Les autres charges d'entretien (contrats d'entretien et de vérification des éléments techniques, des alarmes, du chauffage) seront intégralement facturées trimestriellement à terme échu par la Ville au GIP. Le GIP répercutera les coûts aux différents occupants, au prorata de la surface occupée, selon les dispositions particulières de leur convention d'occupation. A ce titre, en ce qui concerne l'agence Pole Emploi, les dispositions particulières du bail conclu avec la Ville le 24 janvier 2019 sont intégralement rappelées ici :

« D'un commun accord, les parties ont décidé que les charges locatives récupérables sur le Preneur au titre du présent bail, seraient celles définies par le Décret 87/713 du 26 Août 1987 joint en annexe.

De manière dérogatoire, les charges récupérables dites 'Charges locatives' donneront lieu à remboursement au profit du GIP AGIRE, invité à comparaître aux présentes, représenté par son Président, Saïd LAOUADI, dûment habilité à cet effet conformément à la délibération de son conseil d'administration, domiciliée 1 parvis Berthelot, 59510 Hem, ou toute autre structure qui lui serait expressément substituée dans l'avenir, agissant pour le compte et au nom du Bailleur, en vertu d'une convention d'occupation conclue entre eux, et annexée aux présentes.

Cette clause est une disposition essentielle sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Ce remboursement aura lieu sous réserve que le GIP AGIRE produise au moins une fois par année au Preneur les pièces justificatives des dépenses effectivement acquittées, soit :

- 1) un extrait contenant l'état descriptif de division par lot précisant la ventilation des dépenses par nature ainsi que la clé de répartition.
- 2) Une fois par an le décompte général des charges par nature de dépense.
- 3) Le décompte individuel pour les lots concernés, objets du présent bail, arrêté par nature de dépense et la quote-part des charges locatives dues par le Preneur (copie de factures).

Provision pour charges locatives :

Le règlement de ces charges interviendra sous forme d'une provision annuelle estimée à ce jour à 30 €/m² soit 22 500 euros hors taxes, payable par acomptes trimestriels aux échéances de loyer. Elles feront l'objet d'une régularisation annuelle et d'un réajustement ultérieur si nécessaire, en fonction du montant réel des charges acquittées au cours de l'année précédente, la quote-part incomptant aux biens loués représentant 42% des charges communes générales de l'immeuble.

Dès réception du décompte correspondant et après vérification des différents postes par la partie prenante, celle-ci s'engage à effectuer le règlement du solde de ces charges au GIP AGIRE. Dans le cas où la partie prenante sollicite des informations complémentaires, celle-ci s'engage à le faire sous un délai de quinze jours à compter de la réception du décompte.

Dans l'éventualité où la Maison de l'Emploi Val de Marne ne produisait pas, dans un délai de 6 mois après la clôture de l'exercice, le décompte des charges locatives, accompagné des pièces justificatives, ou dans l'éventualité où la Maison de l'Emploi Val de Marne ne répondait dans le même délai aux demandes d'informations complémentaires, il est convenu que le Preneur pourra cesser le versement des dites provisions et, après mise en demeure restée sans réponse, faire procéder au reversement intégral des sommes déjà payées. »

L'entretien des locaux de la Maison de l'Emploi et des Services Publics, b
effectué par souscription par le GIP d'un contrat de nettoyage avec l'asso
les coûts aux différents occupants, bénéficiaires de la prestation, au pro
les dispositions particulières de leur convention d'occupation.

ARTICLE 8 – Cession et sous-location

Toute cession des droits résultant de la présente ou sous-location des lieux mis à disposition hors exceptions précisées ci-dessus, est interdite.

ARTICLE 9 – Assurance

Le GIP souscrit toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et les risques locatifs. Il paie les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la Ville puisse être mise en cause. Il justifie à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance et du règlement des primes correspondantes.

En tout état de cause, la Ville se réserve le droit de saisir directement l'assurance du GIP afin de couvrir les frais de tout sinistre survenant dans ces locaux.

ARTICLE 10 – Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci, autorisé par une délibération du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration du GIP.

ARTICLE 11 – Expiration

A l'expiration de la présente convention, le GIP libère les locaux et restitue l'intégralité des biens mis à la disposition (matériel et mobilier), le tout en bon état d'entretien et de propreté. Cette restitution fera l'objet d'un état des lieux signé par les parties.

ARTICLE 12 – Résiliation

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure. La résiliation de la convention peut intervenir à l'expiration d'un délai de 48 heures si un intérêt public l'exige expressément. Les avantages liés à la présente tomberaient alors de plein droit.

Hem, le

Pour la Ville de Hem

Pour le GIP AGIRE Val de Marne

Le Maire

Francis VERCAMER

Le Président

Saïd LAOUADI

COORDONNEES D'ASSURANCE :

Compagnie :

N° de police :