

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BUREAU AU SEIN DU CCAS

Entre

La Ville de MARLY, représentée par Jean-Noël VERFAILLIE, Maire, dûment habilité à cet effet,

*Ci-après désigné «La Commune»,*

D'une part,

Et

Le Centre Hospitalier de Valenciennes

Etablissement public de santé dont le siège est situé 114 Avenue Désandrouin à VALENCIENNES

Représenté par Monsieur Nicolas SALVI, Directeur Général

*Ci-après désigné « l'Occupant »,*

D'autre part,

## Article 1 : Objet

La présente convention, pour une durée initiale de deux ans renouvelable, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune met à disposition de l'Occupant, à titre précaire et gratuit pendant 2 ans, des locaux situés au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Marly, sis 1 Espace Jules Henri Lengrand à Marly, afin d'y exercer une activité de médecine générale et hospitalière dans le cadre du pôle de coordination ville-hôpital.

## Article 2 : Désignation et affectation des locaux

La Commune met à disposition du *Pôle de coordination ville - hôpital* du Centre Hospitalier de Valenciennes les locaux définis en Annexe 1 de la présente convention en vue d'y implanter une activité de médecine générale et hospitalière.

Il s'agit de locaux permettant la prise en charge des patients dans le cadre des missions définies au titre de la permanence des soins et qui ne peuvent être affectés qu'aux activités des occupants telles qu'elles sont définies par leur statut respectif au jour de la signature de la présente convention et par le cadre de leur partenariat.

Il est expressément rappelé que les locaux constituent une dépendance du domaine public territorial et qu'au regard de ce statut, la mise à disposition des locaux ne peut en aucun cas constituer un droit à la propriété, ni conférer aux occupants un droit au maintien dans les lieux, un droit au renouvellement ou un droit à indemnité d'éviction à l'issue de la durée initiale. Aucun droit réel n'est concédé aux occupants du fait de la présente convention.

Aucun travaux ou aménagement de ces locaux ne peut être réalisé par les occupants. Dans l'hypothèse où des travaux devraient être réalisés, une demande sera formulée auprès des services compétents de la Commune.

Un état des lieux a été réalisé lors de l'entrée dans les locaux. Une remise en état pourra être exigée et réalisée à la charge des occupants dans l'hypothèse où l'occupation des locaux aurait amené à leur dégradation.

## Article 3 : Obligations de l'occupant

### 3.1 Caractère personnel de l'utilisation

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel, le Centre Hospitalier de Valenciennes ne peut en aucun cas se substituer un tiers. Il est tenu d'informer la commune de tout changement intervenant dans ses statuts.

La Commune pourra résilier la présente convention dans l'hypothèse où le changement intervenu est de nature à compromettre la bonne exécution de la présente convention ou de porter atteinte aux modalités de prise en charge des patients.

### 3.2 Responsabilité

L'occupant est responsable sur le plan civil et pénal, des conséquences de tous ordres qui pourraient résulter de son activité dans les locaux. Il est notamment responsable du comportement des personnes présentes dans les locaux du fait de son activité.

Il est responsable de toutes les dégradations et pertes survenant pendant la durée de la présente convention, sauf cas de force majeure.

### 3.3 Assurance

Les occupants doivent s'assurer contre l'ensemble des risques liés à l'utilisation des locaux. Ils doivent souscrire une assurance permettant de garantir tous dommages à l'égard des tiers, des occupants de l'immeuble et de leurs biens en cas d'accident ou de dommages matériels ou immatériels. Ils feront parvenir copie de ces polices à la Commune et veilleront à leur renouvellement annuel. Les attestations seront adressées au service désigné par la Commune : Direction Générale des Services.

### 3.4 Règles d'utilisation

Les occupants doivent se conformer à toutes les directives et instructions de la Commune, nécessitées par la bonne administration et le bon fonctionnement du service public.

Ils s'obligent à user paisiblement des locaux en respectant leur destination. Ils s'obligent également à en assurer l'entretien courant.

La Commune sera autorisée une fois par an et en tant que de besoin à pénétrer dans les locaux pour vérifier les conditions d'utilisation de ces locaux.

## Article 4 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage à permettre aux occupants d'user paisiblement des locaux dans les conditions définies par la présente convention.

Cependant, la responsabilité de la Commune ne pourra être engagée en cas d'impossibilité indépendante de sa volonté de garantir l'accès aux locaux ou leur usage normal.

La Commune s'engage également à souscrire les polices d'assurances nécessaires à la bonne exécution de la présente convention.

La Commune s'engage à prendre en charge les prestations de maintenance réglementaires imposées par l'occupation des locaux (maintenance règlement, SSI,...)

Elle s'oblige également à faire toutes réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des biens loués, à l'exception toutefois des charges locatives.

Toutefois, en cas de jouissance fautive ou anormale de l'occupant, ce dernier sera tenu de supporter la charge des travaux incomptant au bailleur.

## Article 5 : Conditions financières

### 5.1 Redevances

La présente autorisation est consentie à titre gratuit les deux premières années, sans versement d'aucune redevance ou loyer.

Pour information, la valorisation de ce bien s'élève à 262 euros / mois (216 euros de redevances + 46 euros de consommation électricité, eau, chauffage) soit 3 144 euros / an

### 5.2 Charges de fonctionnement

Les consommations courantes (électricité, eau, chauffage, etc.) resteront à la charge de la Commune la première année.

### 5.3 Modalités de facturation et répartition des charges

- 1<sup>ère</sup> année : gratuite pour la redevance d'occupation ainsi que les charges de fonctionnement
- 2<sup>ème</sup> année : gratuite pour la redevance d'occupation ainsi que les charges de fonctionnement

### 5.4 Contributions et taxes

Chaque partie s'engage à s'acquitter auprès des organismes compétents des impôts et taxes en vigueur leur incomant.

## Article 6 : Durée de la convention

Cette convention prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2027.

Elle fera, chaque année, l'objet d'une clause de revoyure. La Ville et l'occupant, pendant une réunion fixée par la collectivité, reverront ensemble ladite convention et feront un point sur l'occupation du local mis à disposition à l'aide des indicateurs pertinents choisis par la Ville et le CHV.

Un temps annuel d'évaluation sera organisé chaque année.

Une reconduction sera à discuter au cours de ce temps annuel d'évaluation en Année 2, celle-ci portera sur une reconduction avec le paiement de charges comme indiqué à l'article 5.1 révisé en fonction de l'évolution des coûts.

## Article 7 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant signé conjointement par les parties.

## Article 8 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci peut être résiliée à tout moment, sous réserve d'un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, par l'une ou l'autre des parties.

#### **Article 9 : Conséquences de la fin de l'autorisation d'occupation**

Un état des lieux de sortie sera réalisé par les parties. Les locaux doivent être restitués dans l'état dans lequel ils ont été remis au preneur.

#### **Article 10 : Conciliation**

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. Une solution amiable devra intervenir dans un délai maximum de trois mois.

Faute d'accord dans les délais impartis, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Lille.

*Convention établie en trois exemplaires originaux,*

Fait à Marly, le

Pour le centre hospitalier de Valenciennes,  
Le directeur général

Pour LA COMMUNE

Monsieur Nicolas SALVI

Monsieur Jean-Noël VERFAILLIE

Liste des annexes  
Annexe 1 : définition des locaux

SLO

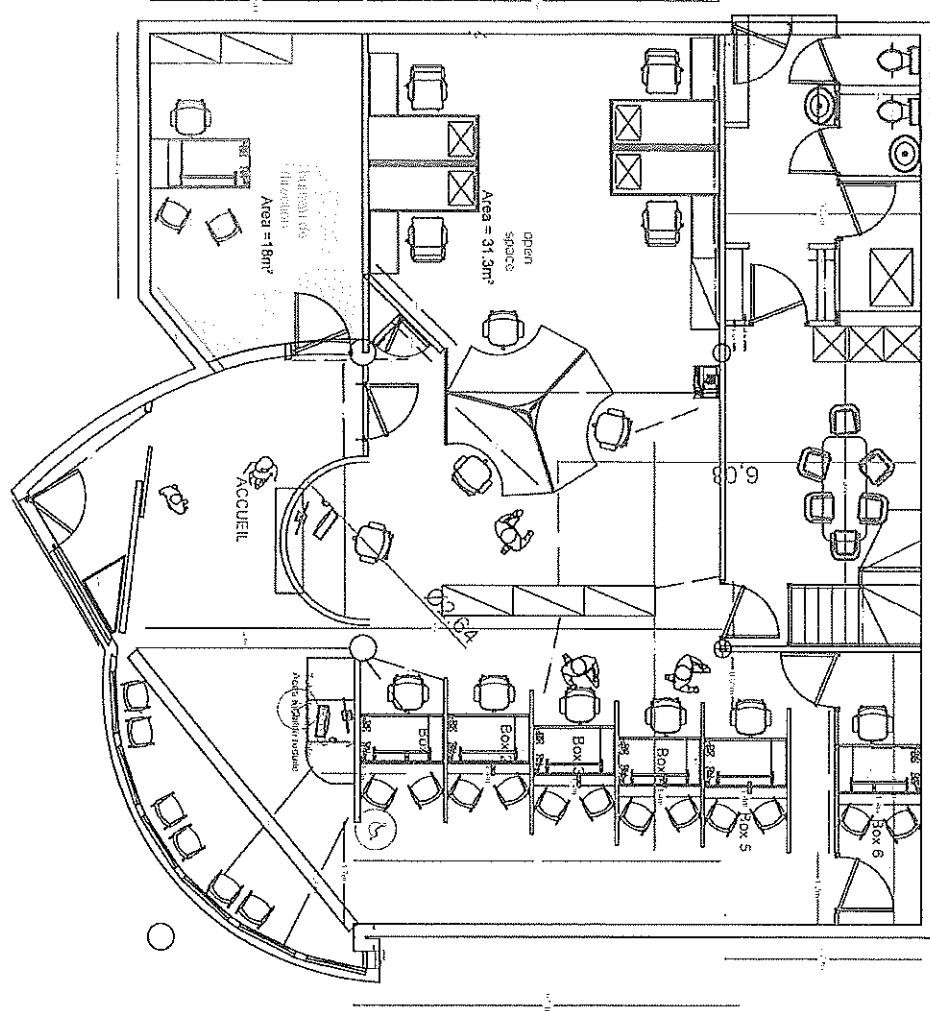
## Annexe 1 : définition des locaux

Il s'agit d'un immeuble situé 1 Espace Jules Henri Lengrand – 59770 Marly, qui figure au plan cadastral sous la section B 5496.

Dans le cadre de la présente convention de mise à disposition, seul le bureau de direction est mis à disposition par la Commune.

Le plan d'accès et d'occupation figure ci-après :

5 SLC



PRINT NAME OF LAWYER		PRINT NAME OF PLAINTIFF	
Date	5/20/2022	Date	FREDERIC JULES HENRY LERGENDRE
FIRM NAME		FIRM NAME	
11:00 AM		11:00 AM	
<b>02.</b>			