



Adainville

Bazainville

Bonvilliers

Bossets

Bourdonné

Boutigny-Prouais

Cvry-la-Forêt

Condé-sur-Vesgre

Courgent

Dammartin en Serre

Dannemarie

Flins Neuve Eglise

Goussainville

Grandchamp

Gressey

Havelu

Houdan

La Hauteville

Le Tartre Gaudran

Longnes

Maulette

Mondreville

Montchauvet

Mulcent

Orgenues

Orvilliers

Osmoy

Prunay le Tempie

Richembourg

Rosay

Septeuil

St Lubin de la Haye

St Martin des Champs

Tacoignières

Tilly

Villette

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Entre,

La Communauté de Communes du Pays Houdanais (C.C.P.H.), située 22, porte d'Épernon – 78550 Maulette

représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie TETART, spécialement autorisé à intervenir aux présentes en vertu de la délibération n°17/2022 du 15 février 2022,

Ci-après dénommé « le bailleur »,

Et,

Monsieur DECANter, conciliateur de justice, situé au 18 rue Legendre, 78910 ORGERUS

Nommé par monsieur Bernard KEIME ROBERT-HOUDIN, premier président de la cour d'appel de Versailles

Ci-après dénommé "l'occupant",

Préambule :

Soucieux de garantir un service de proximité aux usagers, il a été convenu entre **Monsieur DECANter et la Communauté de Communes du Pays Houdanais** la mise à disposition de locaux afin de maintenir des permanences au sein de la Passerelle.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à disposition de l'occupant, qui accepte pour l'avoir visitée, un bureau appartenant au bailleur ci-dessus désigné afin de pouvoir tenir des permanences liées à son activité.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux mis à la disposition par la commune au profit du Département se situe à « La Passerelle », Ferme DESCHAMPS, 31 rue d'Épernon – 78550 Houdan

Ils se composent :

- d'une salle de réunion au 1^{er} étage accessible par l'escalier ou par ascenseur d'une superficie de 107 m². Cette mise à disposition inclut,
- les chaises et tables présentes dans la salle de réunion, un accès à Internet en wifi,
- d'un bureau en usage unique pour recevoir un usager,
- d'une imprimante commune située sur le palier du 1^{er} étage.

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
PAYS HOUDANAIS**

22, porte d'Épernon
BP15
78550 Maulette

T. 01 30 46 82 80

F. 01 30 46 15 75

ccph@cc-payshoudanais.fr

www.cc-payshoudanais.fr

Accusé de réception en préfecture
078-247800550-20241022-DEC10015092024-AR
Date de télétransmission : 22/10/2024
Date de réception préfecture : 22/10/2024

Les créneaux journaliers et horaires de mise à disposition sont les suivants :

- Pour l'année 2024, les vendredis de 9h à 12h,
- Pour les années 2025 et suivantes, les vendredis également de 9h à 12h. Ces créneaux pourront évoluer avec accord préalable du bailleur et sous réserve de disponibilités.

Ces créneaux d'occupation peuvent être modifiés par courrier simple ou mail au moins 48h avant un créneau et après accord entre les parties sans qu'il soit besoin d'établir un avenant. Le bailleur se réserve le droit d'annuler des dates en fonction de ses besoins.

Les horaires doivent impérativement être respectés. Aucun dépassement ne sera autorisé.

Il a été convenu que l'occupant sera muni du matériel nécessaire au fonctionnement des permanences, soit un ordinateur portable et un téléphone portable.

Le bailleur s'engage à :

- communiquer sur les permanences de l'occupant sur son site Internet et sur les réseaux.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 15 septembre 2024. Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour une durée maximum de trois ans (3) ans soit jusqu'au 14 septembre 2027 inclus.

La convention pourra être modifiée par avenant.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Compte tenu du fait de l'occupation réduite des locaux et de leur usage partagé, il ne sera pas fait d'état des lieux entrant ni d'état des lieux sortant.

Seules resteront à la charge de l'occupant les dégradations pour lesquelles une faute lui est directement imputable.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage à :

- Respecter la destination des locaux, conformément à l'objet mentionné à l'article 1 de la présente convention. En conséquence, l'occupant s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination des locaux même si ces modifications ne sont pas susceptibles de causer de préjudice au bailleur.
- User paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par les personnes accueillies. Il répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute du bailleur, d'un tiers ou à l'état de vétusté.

- Maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière.
- Ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en bon état d'usage et de réparation les équipements. Le bailleur assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention, le garantira contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention, et maintiendra le local en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant la totalité des réparations nécessaires en application de l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 7 : TRAVAUX ET REPARATIONS LOCATIVES

- Gros travaux et réparations locatives

Le bailleur s'engage à maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, en effectuant les grosses réparations notamment celles visées à l'article 606 du Code civil et nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, et également toutes les réparations locatives prévues par le décret 87-172 du 26 août 1987.

- Travaux envisagés par l'occupant pour l'exercice de ses activités

L'occupant n'est pas autorisé à procéder à des travaux d'aménagements intérieurs dans les locaux mis à sa disposition.

ARTICLE 8 : CHARGES

Le bailleur met à disposition de l'occupant les locaux sus désignés à titre gratuit. Les charges de fonctionnement seront supportées par le bailleur (chauffage, fluides, connexion internet ...). L'entretien des locaux sera assuré par le bailleur.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE DE L'OCCUPANT

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés aux locaux mis à disposition, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de le bailleur en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité de le bailleur à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

ARTICLE 10 : ASSURANCE

L'occupant s'engage à s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance ou mutuelle notoirement solvable contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre. Il doit prendre une assurance responsabilité civile pour les risques professionnels. Il devra, de la même manière, faire assurer son mobilier et les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du bailleur.

Il doit justifier de ces assurances avant la prise de possession des locaux en communiquant au bailleur un exemplaire de la police d'assurance et devra en justifier annuellement à la date anniversaire de la convention.

Le bailleur garantira les bâtiments dont il est propriétaire et les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

ARTICLE 11 : INFORMATION DU BAILLEUR

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie ou mutuelle d'assurance et en informer en même temps, le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans l'immeuble loué, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 12 : RESILIATION

L'occupant peut résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

La présente convention pourra être résiliée par le bailleur dans les cas suivants :

- En cas de non-respect par l'occupant des obligations mises à sa charge par la présente convention. Cette résiliation interviendra, de plein droit, après mise en demeure par le bailleur, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant 15 jours.
- En cas de cessation par l'occupant, pour quelque motif que ce soit, de ses activités avec un préavis de trois mois.
- À tout moment avec un préavis de trois mois envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception pour motif d'intérêt général ou en cas de vente ou de changement d'usage de l'immeuble.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

ARTICLE 13 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

La présente convention est conclue intuitu personae.

L'occupant doit donc occuper personnellement les lieux mis à sa disposition et s'interdit de les sous-louer.

ARTICLE 14 : LITIGES

Le Tribunal de Versailles est compétent pour le règlement des litiges mais en cas de désaccord sur les modalités d'exécution de la présente convention, une solution amiable sera prioritairement recherchée avant la saisine du tribunal.

Fait en deux exemplaires originaux à Maulette, le 18 octobre 2024

Pour le bailleur,
Le Président,

Jean-Marie TETART



Pour l'occupant,
Conciliateur de justice,

Dominique DECANter

