



Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social des Pyrénées-Orientales

Extrait du registre des délibérations
Séance du 27 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept juin, à 10 heures, le Comité syndical régulièrement convoqué, s'est réuni à Thuir, sous la présidence de Jean ROQUE, Président de l'U.D.S.I.S..

N° délibération :	Objet :
27/06/23 – 01.	Convention de mise à disposition de locaux entre la Commune de Thuir et l'U.D.S.I.S.

représentants des conseillers départementaux :

Titulaires présents : Jean ROQUE, Marie-Pierre SADOURNY, Thierry VOISIN, Michel GARCIA, Martine ROLLAND.

Suppléants présents :

Suppléants présents ne participant pas au vote : /

Titulaires absents ayant donné procuration :

Absents : Hermeline MALHERBE, Lola BEUZE, Alexandre REYNAL, Marc PETIT, Marie-Edith PERAL, Madeleine GARCIA-VIDAL, Aude VIVES.

représentants de l'assemblée syndicale :

Titulaires présents : Dominique ANDRAULT, Raymond LEMORT, Josette PUJOL.

Suppléants présents : Maya LESNE, Sylvie TORRES.

Suppléants présents ne participant pas au vote : /

Titulaires absents ayant donné procuration :

Absents : Marc BIANCHINI, Nicolas GARCIA, Alain GOT, Georges GUARDIA, Françoise ORTEGA, Antoine PARRA, Martine PIERA, Raymond PLA, Daniel PUIGSEGUR, Pierre BATAILLE, Josiane LOURTEL Valérie FRANCO.

Vu la délibération n° 32B2002 du 03/10/2002 de mise à disposition de locaux dans l'immeuble C. Bourquin de Thuir, par la Commune de Thuir au profit de l'UDSIS ;

Vu la délibération n° 27B2005 du 19/10/2005 portant restitution du logement de fonction ;

Vu la convention du 2/12/2014, renouvelée en date du 20/09/2020, portant sous-location d'une partie des bureaux du 3^{ème} étage à la Communauté de communes des Aspres.

Le Président,

Rappelle que la Commune de THUIR est propriétaire de l'immeuble multifonctions Christian Bourquin ainsi que de la maison des jeunes de THUIR.

Par convention en date du 20.11.2002, la Commune a mis à la disposition de l'UDSIS, pour une durée de 30 ans, les locaux ci-après définis :

1^{ère} convention établie pour une durée de 30 ans en contrepartie du versement par l'UDSIS d'un fonds de concours de 166 732 € pour 387 m² (travaux sur ancien bâtiment) :

Rez-de-chaussée : Entrée et escaliers d'accès aux étages supérieurs

1^{er} et 2^{ème} étages : Espace réaménagé destiné à accueillir des bureaux

3^{ème} étage : Un appartement de fonction

2^{ème} convention établie pour une durée de 30 ans en contrepartie du versement par l'UDSIS d'un fonds de concours de 833 193 € pour 680 m² (travaux sur nouveau bâtiment) :

Niveau 2

Niveau 3

L'UDSIS a versé un fonds de concours global de 1 053 328.89 €.

Par délibération en date du 19.10.2005, l'UDSIS a restitué gracieusement à la Commune le logement de fonction mis à sa disposition.

Par convention en date du 02.12.2014, renouvelée en date du 20.09.2020 pour une durée de 3 ans à compter du 01.01.2020, l'UDSIS sous-loue l'aile droite du 3^{ème} étage à la Communauté de Communes des Aspres.

Précise que l'UDSIS a été sollicitée par la Commune pour récupérer les bureaux de l'aile gauche du 3^{ème} étage, pour les besoins de la Trésorerie de THUIR dont le bâtiment doit être rénové.

L'UDSIS, quant à elle, a exprimé un besoin d'espaces pour le classement de ses archives et la salle de réunion du Comité syndical.

Ces nouvelles demandes sont l'occasion, du fait du manque de lisibilité dans la localisation des espaces mis à disposition mais aussi de la configuration des locaux existants, de revoir les termes de la convention du 20.11.2002.

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical DECIDE A L'UNANIMITE de :

- Restituer à la Commune de THUIR l'intégralité du 3^{ème} étage de l'immeuble multifonctions Christian Bourquin ;
- Mettre fin à la convention de sous-location susvisée liant l'UDSIS et la Communauté de communes des Aspres.

En contrepartie, la Commune met à disposition de l'UDSIS l'intégralité du 4^{ème} étage de l'immeuble multifonctions.

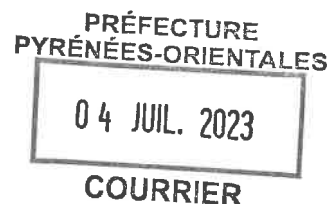
Les conditions de ces restitution et mise à disposition, ainsi que les engagements de chacune des parties, sont précisées dans le projet de convention ci-annexé.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Président de l'U.D.S.I.S.,

Jean ROQUE





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE LA COMMUNE DE THUIR ET L'UDSIS

Entre les soussignés

La Commune de THUIR, représentée par son Maire en exercice, Monsieur René OLIVE, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du, demeurant es qualité, Hôtel de Ville, 30 Boulevard Léon Jean Grégory à THUIR 66300

Ci-après dénommée « La Commune »

Et

L'Union Départementale Scolaire et d'Intérêt Social, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean ROQUE, dûment autorisé par délibération du Comité syndical en date du 27 juin 2023, demeurant es qualité Immeuble Christian Bourquin, 2 Allée Hector Capdellayre à THUIR 66300

Ci-après dénommée « L'UDSIS »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

La Commune de THUIR est propriétaire de l'immeuble multifonctions Christian Bourquin ainsi que de la maison des jeunes de THUIR.

Par convention en date du 20.11.2002, la Commune a mis à la disposition de l'UDSIS, pour une durée de 30 ans, les locaux ci-après définis :

1^{ère} convention établie pour une durée de 30 ans en contrepartie du versement par l'UDSIS d'un fonds de concours de 166 732 € pour 387 m² (travaux sur ancien bâtiment) :

Rez-de-chaussée : Entrée et escaliers d'accès aux étages supérieurs

1^{er} et 2^{ème} étages : Espace réaménagé destiné à accueillir des bureaux

3^{ème} étage : Un appartement de fonction

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

04 JUL. 2023

2^{ème} convention établie pour une durée de 30 ans en contrepartie du versement par l'UDSIS d'un fonds de concours de 833 193 € pour 680 m² (travaux sur nouveau bâtiment) :

Niveau 2

Niveau 3

A noter que l'UDSIS a versé un fonds de concours global de 1 053 328.89 €.

Par délibération en date du 19.10.2005, l'UDSIS a restitué gracieusement à la Commune le logement de fonction mis à sa disposition.

Par convention en date du 02.12.2014, renouvelée en date du 20.09.2020 pour une durée de 3 ans à compter du 01.01.2020, l'UDSIS sous-loue l'aile droite du 3^o étage à la Communauté de Communes des Aspres.

L'UDSIS a été sollicitée par la Commune pour récupérer les bureaux de l'aile gauche du 3^{ème} étage, pour les besoins de la Trésorerie de THUIR dont le bâtiment doit être rénové.

L'UDSIS, quant à elle, a exprimé un besoin d'espaces pour le classement de ses archives et la salle de réunion du Comité syndical.

La présente convention a pour but, du fait du manque de lisibilité dans la localisation des espaces mis à disposition mais aussi de la configuration des locaux existants, de revoir les termes de la convention du 20.11.2002.

Article 1 : Objet

L'UDSIS restitue à la Commune l'intégralité du 3^{ème} étage de l'immeuble multifonctions Christian Bourquin.

Conformément au plan annexé à la présente, ces espaces représentent une superficie totale de 576 m² (partie réhabilitée 222 m² ; partie neuve 354 m²).

La Commune met à disposition de l'UDSIS, en contrepartie, l'intégralité du 4^{ème} étage de l'immeuble multifonctions.

Conformément au plan annexé, ces espaces représentent une superficie totale de 576 m² : bureaux actuels de l'UDSIS (144 m² partie réhabilitée + 296 m² partie plus récente) ; logement de fonction 136 m².

Article 2 : Durée

La durée de la présente convention prend effet à sa date de signature, jusqu'au 20.11.2032, date de fin de la convention initiale de mise à disposition des bâtiments entre la Commune et l'UDSIS.

A la date d'expiration mentionnée à l'alinéa précédent, la convention prendra fin automatiquement, sans aucune formalité.

En aucun cas, la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prolongation par tacite reconduction.

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant approuvé par les deux parties.

La présente convention peut être résiliée à l'initiative de la Commune ou de l'UDSIS dans les conditions de l'article 8 de la présente convention.

Article 3 : Dispositions financières

Il est mis fin au 01.01.2023 à la convention de sous-location susvisée liant l'UDSIS et la Communauté de communes des Aspres.

La restitution du 3^{ème} étage par l'UDSIS à la Commune est consentie à titre gracieux.

La mise à disposition du 4^{ème} étage à l'UDSIS par la Commune est consentie en contrepartie d'une compensation financière égale aux montants des travaux de réhabilitation et de mise aux normes à effectuer, compte tenu de la requalification du logement de fonction en bureaux.

Ces travaux seront financés par la Commune, propriétaire des locaux, et sont les suivants :

- Mise aux normes des circuits électriques avec équipements type bureaux (goulottes, prises en nombre suffisant...)
- Mise aux normes du dispositif de chauffage (type pompe à chaleur réversible)
- Raccordement au système SSI
- Tirage des lignes informatiques dans chaque pièce
- Remplacement des menuiseries par du double vitrage
- Reprise étanchéité toiture
- Toutes sujétions nécessaires à la liaison entre l'appartement et la zone bureau (ouverture palier et modifications cloisons...)

Les travaux seront mis en œuvre à compter de la signature de la présente convention.

Article 4 : Etat des lieux

Les parties acceptent les locaux en l'état, en toute connaissance de cause.

Article 5 : Charges

L'UDSIS s'engage à assumer les charges afférentes aux biens qu'elle prend à sa charge. Elle prendra ainsi en charge l'ensemble des frais liés à son activité, frais d'abonnement et de consommation divers notamment des fluides (eau, électricité, chauffage), le menu entretien des locaux et le nettoyage.

Article 6 : Paiement

La Commune, à la vue d'un état de sommes engagées, émettra à l'encontre du syndicat un titre de recettes annuel comprenant les frais ci-dessus dénommés. L'UDSIS s'engage à régler ce titre dans le mois qui suit la réception.

Article 7 : Assurances

L'UDSIS souscrira à une assurance « dommage aux biens » et une assurance « responsabilité civile » pour tous les risques locatifs et de voisinage.

Ces polices d'assurance devront garantir notamment la responsabilité civile du Titulaire en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers ainsi que l'ouvrage et ses équipements contre les risques d'incendie, d'explosion, électriques, de dégâts des eaux et tous autres risques normalement couverts par une assurance multirisques « tous risques sauf ».

Article 8 : Fin anticipée de la mise à disposition

Article 8.1 : Résiliation pour un motif d'intérêt général

La Commune peut, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin à la présente convention, moyennant un préavis de six mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour un motif d'intérêt général invoqué par la Commune et conformément à l'article R. 2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'UDSIS percevra une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait. Ce montant est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'autorité qui a délivré le titre.

Article 8.2 : Résiliation à l'initiative de l'UDSIS

En cas d'événement justifiant la résiliation de la présente convention, l'UDSIS pourra renoncer au bénéfice de la présente convention après un préavis de six mois courant à compter de la notification de sa décision à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 9 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution du différend adresse une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable du différend et conformément à l'article L. 2331-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence de la juridiction administrative et plus précisément du Tribunal Administratif de Montpellier, 4 rue Pitot, à Montpellier (34000).

Article 10 : Dispositions finales

Il est précisé que la présente convention, après approbation par les assemblées délibérantes respectives des deux parties, sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Thuir, en 2 exemplaires originaux, le

Le Maire de la Commune de Thuir

Le Président de l'UDSIS

René OLIVE

Jean ROQUE