

CONVENTION N° 4511

Tribunal de proximité - Locaux de la mairie de Châtellerault - Convention de répartition des charges entre la Ville de Châtellerault et la Cour d'appel de Poitiers

ENTRE :

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 2023-02 en date du 6 janvier 2023, ci-après dénommée « **le propriétaire** »,

d'une part,

et

La Cour d'Appel de Poitiers, représentée par Monsieur Christophe LOGEZ, délégué à l'immobilier judiciaire, autorisé aux présentes par décision des chefs de cour en date du 1^{er} janvier 2022, ci-après dénommé « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Le 28 juin 1989 a été conclue une convention entre la commune de Châtellerault et l'État, pour la mise à disposition de locaux du Tribunal d'Instance, situés au sein de l'Hôtel de Ville et propriété de la Commune de Châtellerault. Par avenant n°1 du 2 novembre 2001, des locaux supplémentaires du Tribunal d'Instance ont été attribués à l'État.

Le service gestionnaire du patrimoine immobilier de la Cour d'appel de Poitiers était en charge de la maintenance des locaux du Tribunal de proximité de Châtellerault. Il avait confié cette mission à une entreprise du secteur privé au titre d'un marché de multi-technique, qui est arrivé à terme le 31/12/2022. Ne souhaitant pas reconduire le marché en raison du coût élevé de la prestation, le service de gestion du patrimoine immobilier a sollicité la Commune de Châtellerault pour que les services municipaux prennent en charge la petite maintenance des locaux du Tribunal de proximité. Cette prestation sera alors effectuée par la commune moyennant une contrepartie financière payée par la Cour d'appel à la commune.

La commune ayant accepté de prendre en charge les travaux de petite maintenance des locaux à compter du 1^{er} janvier 2023, une nouvelle convention entre la commune et la Cour d'Appel de Poitiers a été conclue, qui fixe les conditions de mise à disposition des locaux à compter du 1^{er} janvier 2023. En parallèle de celle-ci, la présente convention précise la répartition des charges entre le propriétaire et le bénéficiaire à compter du 1^{er} janvier 2023. Elle est annexée à la convention de mise à disposition des locaux n°4510 en date du 17/03/2023.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

La commune de Châtellerault met à la disposition de la Cour d'appel de Poitiers les locaux désignés dans la convention de mise à disposition des locaux citée en préambule.

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée, à titre précaire et révocable, pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2023.

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : REPARTITION DES CHARGES

Le propriétaire prend en charge l'abonnement et les consommations d'eau. La Cour d'appel de Poitiers a son propre compteur électrique qui lui permet d'être facturée directement pour l'électricité. L'abonnement ainsi que les consommations internet sont à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra faire un usage raisonnable des fluides (eau et chauffage).

La Cour d'appel de Poitiers s'engage à rembourser annuellement à la commune de Châtellerault les frais de chauffage des locaux qu'elle occupe, sur présentation de la facture. La participation de la cour d'appel est calculée au prorata de la surface occupée par le Tribunal de proximité, selon le pourcentage suivant :

surface Tribunal Judiciaire/surface Mairie x 100 = 469,28/6000 m² x 100 = 7,82

Ce pourcentage est appliqué à la facture de chauffage payée par la commune pour le calcul du prorata dû par la Cour d'appel.

La Cour d'appel s'engage à rembourser annuellement à la commune de Châtellerault un forfait pour les frais de petite maintenance de 2 000 euros, non soumis à TVA. Ces frais sont détaillés à l'article 4. Au terme de la convention, il appartiendra au propriétaire de revoir le montant du forfait pour couvrir la réalité des charges assumées.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le propriétaire sera tenu de procéder :

- 1) à l'entretien des éléments défectueux de la plomberie et des sanitaires en cas de fuite et/ou de canalisation bouchée,
- 2) au changement des ampoules hors service et aux mises aux normes réglementaires (ceci exclut les vérifications annuelles électriques réglementaires qui continueront à être prises en charge par la Cour d'appel), sauf les travaux d'électricité à la convenance de la Cour d'appel,
- 3) à la mise en œuvre de mesures conservatoires et des protections associées en cas de désordre sur les ouvrages : dépose d'un élément pour éviter tout risque aux personnes, vitrage cassé, fuite, etc,
- 4) aux interventions de dépannage, de réglage et de remplacement des serrures, butées de portes, ferme-portes, charnières, paumelles, crémones, poignées, barres anti-panique, stores, volets, etc,

5) aux réparations des fixations, remplacements ou réparations de la signalétique et de ses supports,

6) à l'entretien annuel obligatoire des extincteurs (ceci inclut les vérifications périodiques et les fixations des supports d'extincteurs).

Le propriétaire pourra refuser toute réparation qui n'entre pas dans le champ des interventions citées de manière exhaustive aux points 1 à 6 ci-dessus.

Le délai pour procéder aux interventions par le propriétaire est fixé à 5 jours ouvrables à partir de la réception de la demande adressée par mail, par le service gestionnaire immobilier de la Cour d'appel de Poitiers, aux services techniques de la commune: service.batiments@ville-chatellerault.fr.

ARTICLE 5 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par le bénéficiaire, à tout moment, moyennant un préavis de trois mois,
- par le propriétaire, moyennant un préavis de six mois, sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - pour inexécution contractuelle, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 6 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention. Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 7 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de la collectivité par mail : dpo@ville-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.

Toute personne, après avoir contacté le DPO de la collectivité, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL si elle considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait à CHÂTELLERAULT, en deux exemplaires originaux, le 17-08-2023

Pour la Cour d'Appel de Poitiers, le
délégué à l'immobilier judiciaire,
Monsieur Christophe LOGEZ

Pour la commune de Châtellerault,
la première adjointe déléguée,
Maryse LAVRARD



