

CONVENTION N° 4510
Tribunal de proximité - Convention de mise à disposition de locaux de la mairie
de Châtellerault

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 du 6 janvier 2023, ci-après dénommée « **le propriétaire** »,

d'une part,

et

Monsieur Jean-Marie GIRIER, Préfet du Département de la Vienne, agissant au nom de l'État,

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 dénommés « **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.

La présente convention remplace la convention initiale du 28 juin 1989 et son avenant du 2 novembre 2001. Elle détermine les conditions de mise à disposition des locaux à compter du 1^{er} janvier 2023 et notamment les nouvelles obligations des parties en ce qui concerne la petite maintenance des locaux.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

La commune de Châtellerault met à la disposition de la Cour d'appel de Poitiers, qui agit pour le compte de l'État, les locaux désignés ci-dessous, figurant sur les plans joints en annexe :

Au rez-de-chaussée se trouvent :

- une salle des audiences de 112,03 m² (coef 2 : hauteur sous le plafond double),
- une salle des délibérés de 22,76 m²,
- une salle des avocats de 15,33 m²,
- des locaux techniques de 9,62 m²,

Pour un total de 271,77 m² chauffés au rez-de-chaussée

Au 2^{ème} étage de la mairie se trouvent :

- une salle d'attente de 21,47 m², à usage non privatif, servant de passage aux services municipaux, comptée pour moitié, soit 10,74 m²
- une salle d'archives de 27,68 m² non chauffés,
- des sanitaires femmes de 3,12 m², hommes de 3,91 m², couloir de circulation de 5,95 m²,
- une salle d'accueil de 23,59 m²,
- 5 bureaux de : 18,74 m², 13,07 m², 14,27 m², 17,69 m² avec accès de 17,69 m², 15,43 m²,
- une salle de réunion de 33,29 m²,
- une salle de reprographie de 7,10 m²,
- une salle de restauration de 7,58 avec accès de 5,34 m²

Pour un total de 197,51 m² chauffés au 2^{ème} étage

La contenance totale des locaux du Tribunal est de 395,66 m² et la surface chauffée est de 469,28 m².

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée par les parties. Elle a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de 12 ans.

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

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Le propriétaire consent la mise à disposition des locaux susmentionnés à titre gratuit.

La Cour d'appel de Poitiers s'engage à rembourser annuellement à la commune de Châtellerault les frais de chauffage de ces locaux, sur présentation de la facture.

La Cour d'appel s'engage à rembourser annuellement à la commune de Châtellerault un forfait pour les frais de petite maintenance.

La répartition des charges entre le propriétaire et le bénéficiaire fait l'objet d'une convention de répartition des charges n°4511 en date du, adossée à la présente.

12/08/2023

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que le bénéficiaire s'engage à exécuter.

- Il procédera au nettoyage des locaux, y compris des sanitaires.
- Dès la fin des activités du Tribunal de proximité, les fenêtres devront être fermées, les lumières éteintes et les portes verrouillées.
- Il devra éviter toute obstruction des canalisations et laisser en bon état de fonctionnement les robinetteries et appareils de chauffage.

- Il devra signaler toute anomalie de fonctionnement au propriétaire afin que des mesures soient prises immédiatement.
- Le bénéficiaire s'interdira toute cession de droits ou de sous-location de tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.
- Il est interdit de fumer et de consommer de l'alcool dans les locaux.
- Le bénéficiaire devra se conformer strictement au protocole sanitaire en vigueur au moment de son utilisation des locaux, en cas de pandémie telle que la Covid 19 ; il respectera notamment les gestes barrières.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite du propriétaire. Toutes les améliorations faites par le bénéficiaire resteront propriété du propriétaire en fin de convention sans indemnité. Le propriétaire se réserve le droit d'exiger la remise des locaux dans leur état primitif.
- La destination des lieux ne pourra être changée sans une autorisation écrite du propriétaire.

De son côté, le propriétaire s'engage :

- A tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.
- Il sera tenu aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit. Le bénéficiaire devra supporter tous les inconvénients liés à ces réparations quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des désagréments qui en résulteraient pour lui.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 5 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Élections :

La commune de Châtellerault se réserve le droit d'occuper de manière ponctuelle, lors des élections organisées le dimanche, la salle d'audience du rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville, sans contrepartie.

La commune s'engage à remettre cette salle à la disposition du tribunal le lundi suivant avant 12 heures.

b) Réparations de petite maintenance :

Le propriétaire est tenu de procéder aux charges de maintenance prévues dans la convention de répartition des charges n°4511 en date duadossée à la présente.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le propriétaire prend en charge l'assurance «dommages aux biens» et déclare renoncer à recours contre le bénéficiaire en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux ainsi qu'aux biens mobiliers lui appartenant qui éventuellement se trouveraient dans lesdits locaux, cas de malveillance et/ou de responsabilité du bénéficiaire avérés exceptés.

L'État étant son propre assureur, la cour d'appel est dispensée de fournir une attestation d'assurance couvrant les risques liés à l'occupation des locaux par ses services.

ARTICLE 7 : 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 8 : 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 9 : 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.

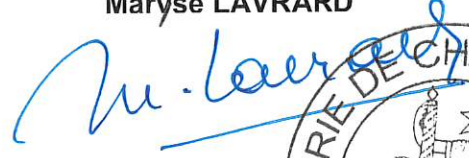
Fait à CHÂTELLERAULT, en trois exemplaires originaux, le

17-08-2023

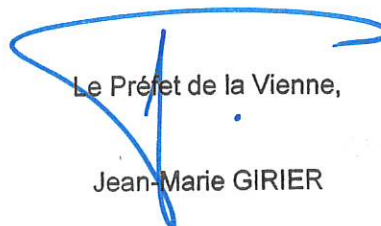
**Pour la Cour d'Appel de Poitiers, le
délégué à l'immobilier judiciaire,
Monsieur Christophe LOGEZ**



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



Pour l'État, le Préfet du Département de la Vienne, Monsieur Jean-Marie GIRIER



Le Préfet de la Vienne,
Jean-Marie GIRIER