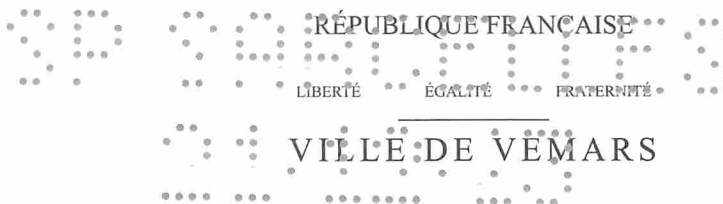
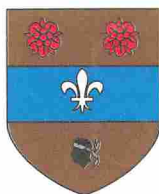


DÉPARTEMENT
du VAL d'OISE

ARRONDISSEMENT
de SARCELLES

CANTON
de GOUSSAINVILLE



DECISION DU MAIRE N° 16/2023

Objet : Convention d'occupation d'un bâtiment communal pour la gestion d'une crèche – LPCR.

Le Maire de la Commune de VEMARS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal n°22/2020 en date du 26 mai 2020 donnant délégations au Maire,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à disposition un bâtiment communal destiné à la crèche Les Petits Chaperons Rouges (LPCR) implantée sur la commune,

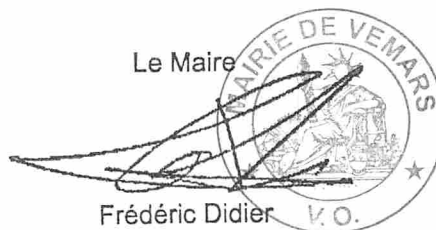
DECIDE :

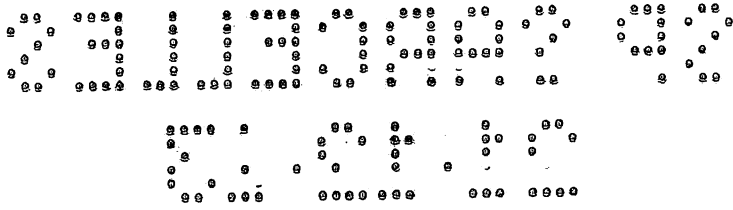
ARTICLE 1 : de signer la convention d'occupation d'un bâtiment communal pour la gestion d'une crèche avec la société **SAS LPCR COLLECTIVITÉS PUBLIQUES** sise 7 rue Touzet Gaillard – 93400 – SAINT-OUEN-SUR-SEINE, **pour une redevance annuelle de 36 000,00 € (trente-six mille euros).**

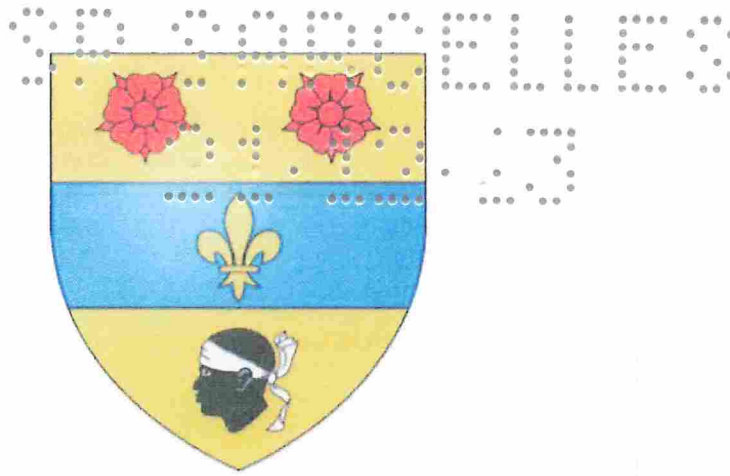
ARTICLE 2 : de fixer la mise à disposition du local pour une durée de **60 mois (soixante mois)**, pour la période allant du 1^{er} novembre 2023 jusqu'au 31 octobre 2028.

ARTICLE 3 : de charger les services administratifs communaux de l'exécution de la présente décision qui sera transmise en Sous-Préfecture de Sarcelles (95) et publiée au registre des décisions municipales. Ampliation de cette décision au Trésorier Principal de Garges (95) et à **SAS LPCR COLLECTIVITÉS PUBLIQUES.**

Fait à Vémars, le 09 novembre 2023.

Le Maire

Frédéric Didier V.O.



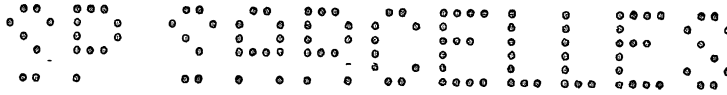


COMMUNE DE VÉMARS (95470)

**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN BATIMENT
COMMUNAL POUR LA GESTION D'UNE CRECHE**

Commune de Vémars
5 Rue Léon Bouchard
95470 VEMARS France
01 34 68 33 40

WORLD OF
CANDY



Entre les soussignés :

La commune de VEMARS représentée par **M. Frédéric DIDIER** maire, agissant en qualité au nom et pour la commune de VEMARS en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 26 Mai 2020, transmise au contrôle de légalité le 26 mai 2020 et affichée le 28 mai 2020,

D'une part,

Et

La société LPCR COLLECTIVITÉS PUBLIQUES représentée par **M. Jean-Emmanuel RODOCANACHI**, président,

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

1 - MISE A DISPOSITION

La commune de VEMARS met à la disposition de LPCR COLLECTIVITÉS PUBLIQUES un local situé dans la Zone d'activité « Les portes de Vémars » Rue de la Tour Carré, 95470 Vémars,

2 – DESIGNATION - DESCRIPTION

Ce local dont la commune est propriétaire est cadastrée dans une unité foncière allant des numéros de section A 700, 713, 728, 765, 767, 772.

La structure se compose d'un bâtiment de 380m² et d'un espace extérieur de 280m². La configuration du bâtiment offre 238m² d'espace dédié aux enfants.

La structure comprend : un sas d'entrée, un hall, un bureau de direction, 2 sanitaires adultes (H/F), une salle du personnel, un local poussettes, une laverie, un local poubelles, un salon d'accueil, un espace de change, une biberonnerie, un local dépôt, une cuisine, un réfectoire, une salle de propreté, deux dortoirs, une salle d'éveil, une salle de vie, une terrasse jeux, une terrasse.

3 - DESTINATION

Le local mis à bail est à usage exclusif d'accueil de jeunes enfants âgés de 10 semaines à 3 ans résidant sur le territoire de la commune de Vémars. Aucune autre activité ne pourra y être exercée sous peine de résiliation de la présente convention.

4 - DURÉE DE LA CONVENTION (1)

La présente mise à disposition qui débutera le 1^{er} novembre 2023 est consentie pour une de 60 mois (soixante-mois) et prendra fin le 31 octobre 2028.

5 - REPRISE DES LOCAUX

La présente convention étant conclue à titre précaire et révocable, la commune se réserve le droit de récupérer les locaux à tout moment dès lors que l'intérêt général l'exigerait et sans indemnité pour le preneur sauf pour les investissements réalisés par le Preneur et non encore amortis.

La reprise des locaux ne pourra intervenir que moyennant le respect d'un préavis de six mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

6 - REDEVANCE

La présente convention est consentie moyennant le prix de 36 000.00 € /an

Le montant de la redevance sera versé annuellement sur la base du titre de recettes émis par la ville au 1^{er} Décembre de chaque année.

Le montant de la redevance sera ajusté à l'expiration de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de référence choisi est l'indice des loyers des activités tertiaires qui s'établit à 130,64 (Identifiant indice : 001617112).

La formule de calcul de l'actualisation annuelle de la redevance est la suivante :

WINTER 2010

100

$$R_n = R_0 * (1 + ((I_n - I_0) / I_0))^n$$

Où

R₀ = Redevance de référence versée la première année de la convention

R_n = redevance à verser en année N

I₀ = indice INSEE n° 000008630 (coût de la construction) de référence T2 2023

I_n = indice INSEE du coût de la construction T2 de l'année N

L'actualisation aura lieu chaque année au 1^{er} septembre de l'année N.

L'indice à utiliser pour l'actualisation est le dernier indice connu au 1^{er} septembre de l'année N.

7 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'installation des compteurs nécessaires à l'exploitation seront à la charge du titulaire. Il contractera directement auprès des opérateurs concernés les abonnements aux fluides dont il pourrait avoir besoin.

Le titulaire souscrira directement les abonnements téléphoniques et internet qui pourront lui être nécessaires.

Le titulaire devra acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance et pendant toute la durée de la convention les impôts, charges, contributions et taxes de toute nature dont les locataires sont ou seront tenus.

Le titulaire aura à sa charge tous les impôts et taxes afférents à son activité.

8 - CONDITIONS D'UTILISATION

Le titulaire devra utiliser personnellement et ne pourra céder, sous-louer, affermer ou apporter, soit à un tiers, soit à une société quelconque tout ou partie des droits résultant de la convention.

Il ne pourra exercer dans le local mis à disposition d'autre activité que celle prévue à l'article 4 "DESTINATION" de la présente convention.

Si, pour quelque motif que ce soit, le titulaire ne se trouvait plus en mesure d'exercer son activité, la présente convention sera résiliée par la commune par L.R.A.R.

9 - ENTRETIEN DES LOCAUX

Le titulaire a l'obligation de maintenir en parfait état de propreté et bon état d'entretien les locaux et installations mis à sa disposition à titre exclusif jusqu'à son départ.

Le titulaire ne pourra y apposer des inscriptions, panneaux ou affiches autres que ceux inhérents à son activité.

Le titulaire s'engage à faire maintenir les lieux conformes à leur composition initiale et à les occuper en bon père de famille.

Le titulaire répondra de toutes les dégradations qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition et résultant de son activité à l'exclusion de celles résultant de la vétusté. Il assurera tous les travaux de menues réparations.

Le titulaire devra signaler immédiatement à la commune tous les désordres qui interviendraient, et tous les sinistres qui se produiraient dans le local.

Toute modification ou transformation du local fera l'objet d'accords conclus entre les parties.

Les menues réparations et l'entretien courant des équipements mis à la disposition de l'occupant sont une obligation et sont à sa charge. Ces réparations seront exécutées sous le contrôle des services techniques de la Ville.

La commune assurera toutes les grosses réparations.

Le titulaire souffrira, sans indemnité, ni diminution de loyer, toutes réparations, dans les Parties Communes, les locaux des autres occupants, et plus généralement au sein du site ou les terrains adjacents, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, y compris si la durée des travaux excède une période de quarante jours consécutifs, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, sauf si ces travaux nuisent à l'activité du titulaire et l'empêchent

SECRET

SECRET

d'exploiter totalement ou partiellement et notamment en termes d'impossibilité d'accessibilité, sécurité, salubrité et de tranquillité (bruits, poussières,...) notamment au regard de l'activité exercée par le titulaire à savoir l'accueil de jeunes enfants.

Dans le cas des travaux visés ci-dessus, la Commune et le Titulaire se concerteront préalablement aux fins d'organiser les travaux (planning, organisation, horaires,...) aux fins de minimiser la gêne pour l'activité du titulaire.

10 - RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Le titulaire devra contracter à ses frais exclusifs, les assurances nécessaires pour garantir les risques liés:

- à l'exercice de sa mission ou à la mise en œuvre de son activité
- aux risques locatifs liés à l'occupation du local communal
- aux obligations qui découlent de la présente convention
- le titulaire devra justifier de ces garanties à tout moment
- le titulaire demeurera seule responsable de tous actes dommageables causés du fait de son activité.

11 - CONTROLES

Les représentants qualifiés de la commune auront accès à tout moment au local mis à disposition pour en vérifier l'état et prescrire les travaux nécessaires.

Le titulaire devra justifier annuellement de toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Si ces autorisations venaient à lui être retirées, pour quelque cause que ce soit, la convention sera résiliée par la commune par L.R.A.R.

12 - ENTRÉE EN JOUISSANCE - ÉTAT DES LIEUX - AMÉNAGEMENT

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à compter de l'entrée en jouissance.

Le titulaire prendra le local dans l'état où il se trouve à charge pour lui d'assurer à ses frais exclusifs, sous le contrôle de la commune, les travaux d'aménagement nécessaires à son activité, de nettoyage et de petites réparations.

Si le titulaire souhaite apporter des modifications utiles pour assurer la bonne exploitation des locaux il devra solliciter par écrit l'autorisation de la commune et l'avoir obtenu.

13 - CLAUSE RÉVOCATOIRE

En cas de non-respect par le titulaire des obligations résultant de la présente convention ou des lois et règlements en vigueur, la commune pourra la résilier, après mise en demeure restée infructueuse, sans formalité judiciaire, et sans que le titulaire puisse prétendre à quelque indemnité que ce soit.

- La mise en demeure et la résiliation se feront par lettre recommandée avec accusé de réception (L.R.A.R.).

14 - FIN DE LA CONVENTION

La convention prend fin à l'échéance des 60 mois soit le 31 octobre 2028.

Si, après ce délais le titulaire occupait toujours le local, la commune se réserverait le droit de saisir le juge des référés d'une demande d'expulsion.

Fait à Vémars,

En double exemplaires de 4 (quatre) pages chacun.

Date et signature :

Le, 9 Novembre 2023,

Frédéric DIDIER

Maire de Vémars

Le,

2 novembre 2023

Jean-Emmanuel RODOCANACHI

Président I PCR

SAS LEON COLLECTIVITES PUBLIQUES
Immeuble Stories, 7, rue Touzel Gallard
93400 SAINT OUEN
01 49 990 00686



WORLD OF

WORLD OF