

**Objet : Convention de mise à disposition de locaux à la Caisse Primaire d'Assurance maladie de Roubaix-Tourcoing**

N° : VA\_DEC2024\_2

Service : Direction de la relation au citoyen

**Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,**

Vu la délibération VA\_DEL2020\_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**décidons**

De passer avec la Caisse primaire d'assurance maladie de Roubaix-Tourcoing ayant son siège social au 6 rue Rémy Cogghe à Roubaix et représentée par sa directrice Madame Christine Wendling-Bocquet, une convention pour la mise à disposition de locaux d'une superficie totale de 85,11 m<sup>2</sup>, situés au n° 75 Chaussée de l'Hôtel de ville à Villeneuve d'Ascq, au rez de chaussée de « l'Espace 75.

Cette convention prendra effet à la date du 9 janvier 2024.

Politique publique (domaine-action-activité) : 08.3.1 Médiation urbaine

Fait à Villeneuve d'Ascq  
le mardi 2 janvier 2024

Le Maire,  
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20240101-200159A-AU-1-1

Date AR Préfecture : mercredi 3 janvier 2024

# Convention de mise à disposition de locaux

## Entre :

La Ville de Villeneuve d'Ascq, sise Place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq, représentée par son Maire, Monsieur Gérard CAUDRON, habilité en vertu de la délibération n° VA\_DEL2020\_61 en date du 05 juillet 2020, donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L. 2122 – 22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et de la décision n° VA\_DEC2024\_2 en date du 2 janvier 2024, ci-après dénommée « le propriétaire ».

## Et,

La Caisse primaire d'assurance maladie de Roubaix-Tourcoing ayant son siège social au 6 rue Rémy Cogghe à Roubaix et représentée par sa directrice Madame Christine Wendling-Bocquet, ci-après dénommée « l'occupant ».

## Il a été convenu ce qui suit :

### Article 1 – Objet

La Ville de VILLENEUVE D'ASCQ accepte de mettre à disposition de la Caisse primaire d'assurance maladie de Roubaix-Tourcoing, l'occupation de locaux d'une surface totale de 85,11 m<sup>2</sup> et répartie comme suit :

- Sas d'accueil (5,29 m<sup>2</sup>)
- Espace de réunion (19,80 m<sup>2</sup>)
- Bureau 1 (11,34 m<sup>2</sup>)
- Bureau 2 (12,14 m<sup>2</sup>)
- Bureau 3 (7,97 m<sup>2</sup>)
- Sanitaires (3,09 m<sup>2</sup>)
- Zones de circulation (25,48 m<sup>2</sup>)

Les locaux sont situés au n° 75 Chaussée de l'Hôtel de ville à Villeneuve d'Ascq, au rez de chaussée de « l'Espace 75 ».

Ils sont mis à disposition dans le cadre d'un usage administratif consistant à l'accueil du public. De ce fait, la CPAM est autorisée à recevoir dans les lieux susvisés toute personne intéressée par ses activités en fonction des heures d'ouverture. La CPAM pourra également mettre à disposition de toute structure, intervenant notamment dans le cadre d'actions de préventions, tout ou partie des locaux à titre gracieux lorsque les activités correspondent à une mission de service public.

## **Article 2 – Durée**

La présente mise à disposition de locaux est consentie pour une durée de 3 ans à compter de la date de signature de la présente et pourra être renouvelée tacitement, ceci sans que la durée puisse excéder 12 années, soit jusqu'au 8 janvier 2036, sauf dénonciation prévue à l'article 9 de la présente.

## **Article 3 – Jours/heures d'occupation du local**

La Caisse primaire d'assurance maladie de Roubaix-Tourcoing occupera le local tous les jours de la semaine y compris pendant les vacances scolaires.

## **Article 4– Loyer et charges**

Cette mise à disposition est consentie à titre gracieux. Ces aides constitueront des avantages en nature-d'un montant évalué à 9 362 € par an.

La Ville prendra en charge la maintenance de la chaufferie sans récupération de charges.

L'occupant acquittera les fluides inhérents au local (abonnements téléphonique et internet, eau).

## **Article 5 – Obligations de l'occupant**

L'utilisateur est tenu de respecter les consignes d'utilisation de l'équipement mis à disposition, à savoir : fermeture des portes à l'issue de l'utilisation, vérification des fermetures des issues de secours, extinction de l'éclairage, fermeture des robinets.

L'occupant élira domicile à son siège social pour toutes les correspondances, notifications ou exploits qui pourraient lui être adressés.

L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de la législation, de la réglementation et prescriptions administratives en vigueur, de l'ordre public, de l'hygiène et dans un esprit de cohabitation harmonieuse avec l'environnement et le voisinage.

Dés lors, l'occupant est tenu d'assurer une jouissance paisible des lieux et devra faire cesser tout trouble qui nuirait à la tranquillité et / ou à la sécurité d'autrui.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de la présente convention sans l'accord des parties, et le cas échéant, des autorités administratives de tutelle.

L'occupant ne pourra apposer aucune enseigne extérieure sans l'accord de la Ville. Une vitrophanie sera apposée sur la vitre extérieure du local afin de signaler la présence de la permanence CPAM ainsi que les horaires d'accueil du public.

La Ville par l'intermédiaire d'un de ses représentants, pourra à tout moment, après en avoir avisé l'occupant, visiter les locaux mis à disposition.

L'occupant entretiendra les locaux mis à sa disposition en bon état d'utilisation étant entendu que ces derniers sont mis à disposition en bon état. Le ménage des locaux concernés sera effectué par le prestataire de la CPAM.

Un état des lieux sera réalisé à la prise de possession des locaux et à la sortie en tenant compte de la vétusté.

L'occupant s'engage en outre :

- à signaler à la ville, sous peine de voir engager sa responsabilité, toutes dégradations susceptibles de mettre en péril l'état général des locaux et ce dès leur survenance
- à indemniser la Ville pour les dégâts matériels ou les pertes éventuellement constatées.
- à laisser les locaux propres et en bon état et les rendre indemnes de toutes réparations locatives.
- à entretenir le local après utilisation afin de conserver les lieux en état de propreté

**Article 6—Travaux et réparations**

L'occupant ne pourra faire aucuns travaux sans accord écrit de la Commune. Tous embellissements, améliorations et décors qui seraient faits par l'occupant dans les lieux mis en disposition, resteront à la fin de la période de location, propriété de la Commune sans aucune indemnité. L'occupant souffrira que la Commune fasse à l'immeuble, dont dépendent les locaux mis en disposition, pendant le cours de l'occupation, tous travaux de réparation, reconstruction, agrandissement et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit l'importance des travaux.

L'occupant devra également supporter, de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour l'exploitation de son activité, et sans recours contre l'administration, l'entrepreneur de travaux ou le propriétaire voisin, s'il y a lieu.

**Article 7– Dispositions relatives à la sécurité**

**1° Préalablement à l'utilisation des locaux, l'occupant reconnaît :**

- Avoir souscrit une police d'assurance couvrant tous les dommages (responsabilité civile, incendie, vol, vandalisme, détériorations mobilières...) pouvant découler des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition et notamment à l'égard de ses intervenants, de ses participants, de la Ville et de tous les tiers en général. Il fournira une attestation d'assurance à la Ville à la signature de la convention, puis chaque année spontanément sans que la ville ait besoin d'en faire la demande. La non fourniture de cette attestation est une cause de résiliation immédiate.  
→ N° de la police : AR773408
- Avoir pris connaissance et s'engage à appliquer les consignes de sécurité et s'il y a lieu le règlement intérieur qu'il signera.
- Savoir situer l'emplacement des dispositifs d'alarme, des moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés...) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

## **2° Au cours de l'utilisation des locaux mis à disposition l'occupant s'engage :**

- A en assurer la sécurité ainsi que celui des voies d'accès
- A contrôler les entrées et sorties des participants aux activités faisant l'objet de la présente convention,
- A ne pas communiquer les codes des alarmes et à ne pas confier les clés du local à une personne étrangère à la structure. L'occupant sera responsable des badges et clefs remis. En cas de perte, d'usure anormale ou de mauvais fonctionnement, l'occupant devra en informer la ville le plus rapidement possible. Par ailleurs, l'occupant en sera financièrement responsable. Aucun canon ne pourra être changé sans accord préalable de la Ville et délivrance d'une clef.
- A faire respecter les règles de sécurité et le règlement par les participants.
- A avoir une utilisation en bon père de famille des locaux notamment en terme d'économie des fluides.
- A respecter le quota maximum de personnes pouvant être accueillies qui est de : 19 personnes (salariés compris)

### **Article 8 – Avenant**

Sauf concernant l'art 3, toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

### **Article 9 – Résiliation de la convention**

La présente convention peut être dénoncée :

- Par la collectivité à tout moment et immédiatement en cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public ou à l'ordre public, et si les besoins des services nécessitent une reprise aux fins de réaffectation du lieu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'utilisateur.

Par la collectivité à tout moment si les locaux sont utilisés à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans les conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention. Le non-respect d'une seule clause prévue dans la présente convention est suffisant pour entraîner la résiliation immédiate de la convention. Un délai de 2 mois à compter de la date de dénonciation de la convention par la Ville, sera alors accordé à la CPAM afin de libérer les locaux.

- Par l'occupant, par commodité ou en cas de force majeure, dûment constatée à la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, si possible dans un délai de 5 jours francs avant la date prévue de dénonciation de la présente convention.

En cas de résiliation, aucune indemnité ne sera versée à l'une ou l'autre des parties prenantes à la convention et un état des lieux sera effectué.

## **Article 10 – Expiration de la convention**

Un mois avant la fin du terme fixé par la convention, l'occupant devra impérativement prendre contact avec la ville via son service Point d'accès au droit pour demander si elle le souhaite le renouvellement de la convention; étant entendu que le renouvellement de la convention n'est pas un droit ouvert et reste à l'appréciation de la ville qui n'aura pas à se justifier d'un éventuel refus.

A l'expiration de la présente convention, un état des lieux contradictoire sera effectué.

## **Article 11 —Responsabilité**

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## **Article 12 – Litiges**

Tout litige concernant l'interprétation ou l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Lille.

Les parties contractantes s'engagent à rechercher un règlement amiable à tout litige relatif à l'application de la présente convention.

Villeneuve d'Ascq,  
Le 9 janvier 2024

**Pour la Caisse primaire d'assurance  
Maladie de Roubaix-Tourcoing**

**Pour la Ville,**

**La directrice**

**Le Maire,**

**Christine WENDLING-BOCQUET**

**Gérard CAUDRON**