



## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX SITUÉS AU 3 IMPASSE ARAGO À GENLIS (21110)

### ENTRE

La **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE**, personne morale de droit public dont le siège est situé au 12 rue Ampère – 21110 GENLIS, représentée par sa Présidence, Monsieur Patrice ESPINOSA.

Ci-après dénommée « *la Communauté de Communes* »,

D'une part,

### ET,

Le **SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE LA COLLECTE ET DU TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (SMICTOM) de la PLAINE DIJONNAISE**, dont le siège est situé au 3 impasse Arago – 21110 GENLIS, représentée par sa Présidence, Monsieur Daniel CHETTA.

Ci-après dénommé « *le SMICTOM* »,

D'autre part.

### PRÉAMBULE

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise a quitté les locaux situés au 3 impasse Arago – 21110 GENLIS. Par conséquent, les locaux libérés par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise sont laissés à disposition du SMICTOM de la PLAINE DIJONNAISE, qui occupait déjà une partie des locaux.

### **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1 – DÉSIGNATION**

---

La présente Convention concerne les locaux situés au 3 impasse Arago – 21110 GENLIS.

Les locaux comprennent :

- Un sas d'entrée,
- Un espace sanitaire « hommes »,
- Un espace sanitaire « femmes »,
- Une office,
- Une salle de travail et un cagibi à l'étage,
- Un couloir desservant :
  - o 4 bureaux,
  - o 1 petit local,
  - o 1 grand local.

Il est à noter que le SMICTOM occupait déjà une partie des locaux, dont :

- Une salle de repos,
- Un espace de travail partagé comprenant l'accueil du public,
- Des vestiaires,
- Des sanitaires,
- Un local de stockage de matériel,
- Un bureau pour les chauffeurs,
- Une chaufferie,
- Un grand garage.

Sur le plan, annexé ci-joint (*annexe n°1*), les parties déjà occupées sont surlignées en jaune et les locaux nouvellement mis à disposition sont surlignées en orange.

## **ARTICLE 2 – ÉTAT DES LIEUX**

---

Compte tenu de la particularité de cette mise à disposition, aucun état des lieux ne sera effectué lors de la prise de possession de l'ensemble des locaux par le SMICTOM de la Plaine Dijonnaise.

## **ARTICLE 3 – DÉSTINATION**

---

Le SMICTOM s'engage à occuper les locaux à usage de bureaux et d'activités.

Le SMICTOM s'engage à occuper les locaux personnellement, paisiblement et en bon administrateur, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

Les parties conviennent que l'occupation personnelle s'entend de toute occupation par le personnel du Syndicat Mixte Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM), les structures liées à son fonctionnement ainsi que les prestataires auxquels le SMICTOM fait appel dans le cadre de son activité.

## **ARTICLE 4 – DURÉE DU BAIL**

---

Compte tenu de la qualité du preneur et de ses missions relevant de l'intérêt général, le présent bail est conclu pour une durée indéterminée.

## **ARTICLE 5 – MISE À DISPOSITION GRACIEUSE**

---

Le présent bail est consenti et accepté à titre gracieux. Ainsi, le SMICTOM n'a pas de loyer à verser à la Communauté de Communes pour la mise à disposition des locaux.

## **ARTICLE 6 – DÉPÔT DE GARANTIE**

---

Il est expressément convenu entre les parties que, compte tenu de la qualité du preneur, aucun dépôt de garantie ne sera versé.

## **ARTICLE 7 – CHARGES LOCATIVES**

---

Le mot « charges » désigne les charges, dépenses et coûts de fonctionnement et de gestion de l'immeuble ainsi que les contributions et taxes qui s'y affèrent.

Le SMICTOM doit s'acquitter de l'ensemble des taxes et des charges concernant l'immeuble. Cela concerne, notamment, la consommation d'eau, d'électricité ou l'assurance du bâtiment.

## **ARTICLE 8 – PRÉSTATIONS, DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT, DE MAINTENANCE ET DE TRAVAUX**

---

Par « prestations », les parties entendent les actes matériels (travaux) ou juridiques (marchés, etc.) générant des dépenses.

Le SMICTOM doit assurer les prestations et supportera les dépenses correspondantes :

- L'entretien et le nettoyage des locaux ;
- Le fonctionnement et la maintenance technique des installations et équipements
- Les mises en conformité liées aux travaux et aménagements particuliers réalisés par lui dans les locaux ou à des normes particulières auxquels les locaux viendraient à être soumis en raison d'un usage spécifique qu'il en ferait ;
- Les grosses réparations, notamment les gros équipements et les travaux qui y sont liés, les réparations liées à l'usure normale et les mises en conformité de l'immeuble et de ses installations et équipements, ainsi que les honoraires afférents aux prestations et travaux qui précèdent.

Aussi, le SMICTOM s'engage à tenir les locaux, pendant toute la durée du bail, à ses frais, en bon état d'entretien et de propriété et d'y effectuer les réparations nécessaires.

Cependant, le SMICTOM peut réaliser librement des aménagements intérieurs et des cloisonnements à condition que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble, ni nuire à sa solidité.

Les locaux ainsi remis ont un état de vétusté plus ou moins avancé. Par conséquent, le SMICTOM doit entretenir les locaux ainsi en l'état. Il n'est pas demandé au SMICTOM de procéder au remplacement des installations défectueuses avant la mise à disposition. Cependant, en cas de volonté de procéder au remplacement des installations, le SMICTOM prendra en charge les frais afférents, la Communauté de Communes n'occupant plus les locaux.

## **ARTICLE 9 – CONTRIBUTIONS ET TAXES**

---

Le SMICTOM doit s'acquitter de l'ensemble des taxes relatives à l'immeuble dont dépendent les locaux (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage, de déversement à l'égout) et toutes contributions et taxes qui pourraient les remplacer.

À ce titre, le SMICTOM s'acquitte, notamment, de la taxe foncière afférente à l'immeuble.

Il s'acquitte, en outre, de tous impôts, contributions et taxes, actuels ou futurs, additionnels ou en remplacement, dont il est le redevable légal au titre de son exploitation ou de l'occupation des locaux, ainsi que toutes dépenses personnelles d'abonnements, de consommations, de maintenance ou de remplacements des installations et équipements techniques par lui mis en place dans les locaux.

## **ARTICLE 10 – OBLIGATIONS DU SMICTOM**

---

Le présent bail est consenti sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles qui suivent, que le SMICTOM s'engage à observer ou subir, sans pouvoir réclamer ni résiliation, ni dommages et intérêts.

Le SMICTOM s'engage :

- À se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la police, l'hygiène, la réglementation du travail et la sécurité, le tout de telle sorte que la responsabilité de la Communauté de Communes ne soit jamais inquiétée ni recherchée ;

- À faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son utilisation particulière des locaux ou à l'exercice de ses activités spécifiques. La Communauté de Communes ne devra encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations ;
- À faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient émises par des voisins en raison de ses activités dans l'immeuble, de telle sorte que la Communauté de Communes ne soit jamais inquiétée et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter ;
- A acquitter directement toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents à son utilisation particulière des locaux ou à l'exercice de ses activités spécifiques ;
- A respecter les règles de fonctionnement et de sécurité des parkings ;

A souscrire tous les abonnements d'électricité, eau, gaz et de télécommunication nécessaires à l'exercice de son activité. Il fera son affaire, au terme de son occupation, de la résiliation des contrats qu'il aura pu souscrire.

## **ARTICLE 11 – RESTITUTION DES LOCAUX ET ACCESSION**

---

En cas de restitution par le SMICTOM des locaux ci-dessus désignés, ces derniers devront être remis en l'état et libres de tout mobilier. Lors de son départ définitif des lieux et de la remise des clés, il sera procédé contradictoirement à un procès-verbal de remise des clés.

Au départ du SMICTOM, tous aménagements fixes réalisés par lui, qu'il s'agisse de travaux de cloisonnement, d'aménagement, d'amélioration, de modification ou de réparation, deviendront la propriété de la Communauté de Communes par voie d'accession sans indemnité d'aucune sorte.

## **ARTICLE 12 – ASSURANCES**

---

### Assurance souscrite par la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes souscrit auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, une assurance dommages garantissant les immeubles.

La Communauté de Communes souscrit auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, une assurance dommages garantissant toutes les conséquences pécuniaires matérielles, immatérielles et corporelles directes de sa responsabilité civile qu'elle peut encourir en tant que propriétaire mais également du fait de ses bâtiments, agencements et installations en place au jour de la prise d'effet du bail.

### Assurance souscrite par le SMICTOM :

Le SMICTOM souscrit auprès d'une ou plusieurs Compagnies d'Assurances notoirement solvables, une assurance dommages qui couvrira dans les locaux, et compte tenu de ses activités : ses biens propres, matériels, marchandises, équipement, les aménagements et tous les objets mobiliers les garnissant qu'il réalisera, notamment contre l'incendie, le vol et les dégâts des eaux.

Le SMICTOM souscrit auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, une assurance garantissant toutes les conséquences pécuniaires matérielles, immatérielles et corporelles directes de sa responsabilité civile qu'il peut encourir en tant que locataire et/ou occupant, de son propre fait, du fait de ses préposés, de ses prestataires à l'égard de la Communauté de Communes mais aussi à l'égard des voisins ou des tiers.

## **ARTICLE 13 – MANQUEMENTS – RECOURS**

---

En cas de manquement au présent contrat de bail, une procédure de conciliation pourra être mise en place afin de mettre fin à ce dernier.

A défaut de règlement amiable, les litiges sont portés devant le Tribunal Administratif de DIJON.

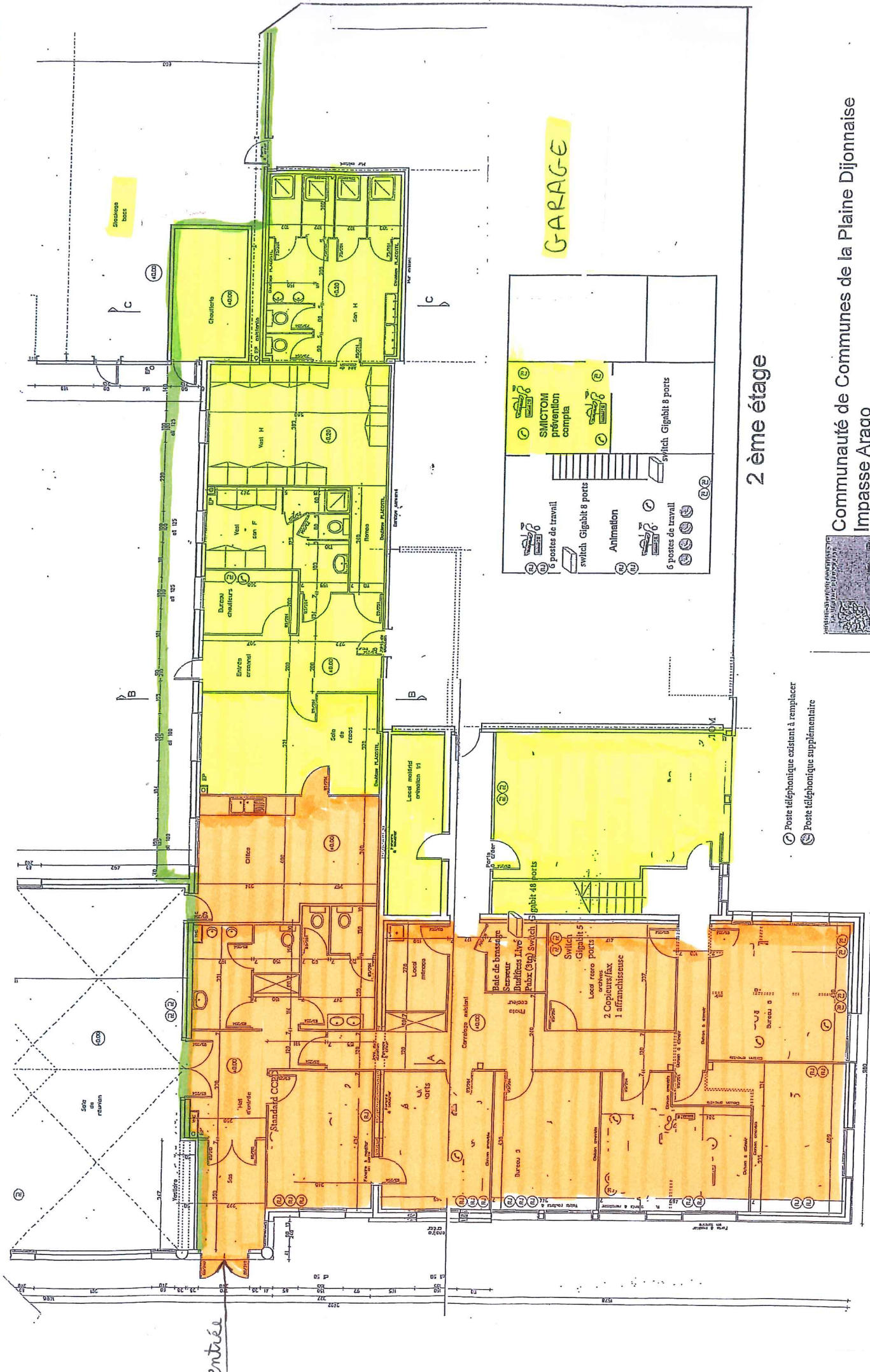
Fait à ..... Le .....

**Daniel CHETTA**

Président du Syndicat Mixte Intercommunal de la  
Collecte et du Traitement des Ordures Ménagères  
de la Plaine Dijonnaise  
Maire de LONGEAULT-PLUVAULT

**Patrice ESPINOSA**

Président de la Communauté de Communes de  
la Plaine Dijonnaise  
Maire d'IZIER



2ème étage

- ⊙ Poste téléphonique existant à remplacer
- ⊗ Poste téléphonique supplémentaire

Commune de Communes de la Plaine Dijonnaise  
Impasse Arago  
21110 Genlis

