




N° 2021.77

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 05/10/2021
Reçu en préfecture le 05/10/2021
Affiché le 
ID : 077-217702885-20211005-2021_77-AR

DECISION DU MAIRE

OBJET : signature d'une convention d'occupation de locaux appartenant au domaine public sis 23 rue du Château

Le Maire de la Ville de Melun,

VU les articles L.1111-1 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 47-1 du décret n° 2021-699 du 1^{er} juin 2021 modifié, prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire ;

VU la délibération n° 2020.07.5.60 du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020, donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire notamment pour décider de la conclusion du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU le projet de convention d'occupation de locaux communaux entre la Ville de Melun et l'Université PARIS II – PANTHEON –ASSAS annexé à la présente décision ;

CONSIDERANT les travaux de rénovation engagés par l'Université PARIS II-PANTHEON-ASSAS sur leur propre bâti ;

CONSIDERANT la nécessité d'autoriser l'Université PARIS II PANTHEON ASSAS à occuper des locaux communaux afin que cette dernière puisse dispenser les cours aux étudiants de niveau 1 et 2 ;

CONSIDERANT que cette occupation des locaux prend effet à compter du 8 octobre 2021 et ce jusqu'au 17 décembre 2021, la possibilité de reconduction par décision express restant cependant possible sur demande écrite de l'Université PARIS II – PANTHEON - ASSAS ;

DECIDE :

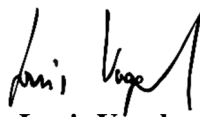
DE SIGNER avec l'Université PARIS II – PANTHEON - ASSAS, une convention d'occupation de locaux communaux sis 23 rue du château à Melun.

DE FIXER la redevance mensuelle à 293 euros.

DE FIXER le montant trimestriel forfaitaire correspondant aux charges liées à l'utilisation des locaux à 165 euros.

Fait à MELUN, le 05/10/2021

Le Maire



Louis Vogel



CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOCAL COMMUNAL

ENTRE :

La Ville de MELUN, propriétaire, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat sur le fondement de la délibération du Conseil municipal du 04 juillet 2020, prise en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

Ci-après dénommée « La Ville »,

Et

UNIVERSITÉ PARIS II – PANTHEON –ASSAS
Institut de droit et d'économie de Melun
19 rue du Château
77000 MELUN

Ci-après dénommé « L'occupant »

Contexte :

Dans le cadre de la rénovation de l'un de ses bâtiments ne pouvant accueillir les étudiants de 1^{ère} et 2^{ème} année, l'UNIVERSITÉ PARIS II – PANTHEON –ASSAS, Institut de droit et d'économie de Melun demande à la Ville de Melun, de lui accorder la possibilité de disposer de deux salles de cours au sein de l'Hôtel du Château, dont la Ville est propriétaire.

L'Hôtel du Château accueille l'Université Inter-Ages mais également l'Association des Relations Internationales de Melun-

Dans ce contexte et afin de permettre à l'UNIVERSITÉ PARIS II – PANTHEON –ASSAS de dispenser ses cours aux étudiants, la Ville de Melun met à disposition de cette dernière une partie des locaux de ce bâtiment, dont les modalités sont définies ci-après.

ARTICLE I – DESCRIPTION DU LOGEMENT

La Ville de Melun autorise l'Université Paris II PANTHEON – ASSAS à occuper deux salles au sein du bâtiment sis 23 rue du Château à Melun (77000), les Vendredis de 17h00 à 20h30.

Les locaux mis à disposition sont définis comme suit :

- 1 salle de 82 m² située au rez-de-chaussée.
- 1 salle de 82 m² située au 1^{er} étage.

La présente convention porte sur l'occupation d'un bien appartenant au domaine public. L'autorisation est donc consentie à titre précaire et révocable au bénéfice de l'occupant qui ne peut, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation.

Les locaux, objet de la présente convention, sont mis à disposition pour la tenue de « Travaux dirigés ou de Travaux pratiques » et ceci à l'exclusion de toute autre activité.

Ces locaux sont considérés comme pris en l'état.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre l'occupant, le gardien du site de l'Hôtel du Château et l'agent en charge du suivi des logements communaux.

Conformément à l'article 1731 du Code civil, à défaut d'un état des lieux, l'occupant est censé avoir pris les lieux en bon état de réparations locatives. Il devra les restituer en bon état de réparations locatives et sera tenu, dans les mêmes conditions que celles mentionnées ci-dessus, de dresser un état des lieux de sortie. A défaut, il s'engage à assurer, à ses frais, la remise en état du logement dans son état primitif.

ARTICLE II-DUREE DU CONTRAT

La présente convention prend effet à compter du 8 octobre 2021 et ce jusqu'au 17 décembre 2021.

La reconduction de la présente convention par décision express reste cependant possible sur demande écrite faite par l'Université PARIS II – PANTHEON – ASSAS à l'attention du Maire de Melun, sous réserve de l'accord de ce dernier et de celui de l'Université Inter-Age.

Elle peut également prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 1 mois, notifié par voie électronique ou par voie postale.

ARTICLE III – CONDITIONS FINANCIERES

a) Redevance

L'occupant s'engage à verser mensuellement une redevance d'un montant de 293 € (deux cent quatre-vingt-treize euros) en contrepartie de cette mise à disposition. Cette redevance sera due chaque mois, à terme échu, par le biais de l'émission d'un titre de recette provenant du Trésor Public.

Si l'état des lieux de sortie s'avère défavorable, en fonction des dégâts constatés et

imputables à l'occupant, la prise en charge des frais de réparations sera titrée à l'occupant.

AUTRES CHARGES

b) Chauffage, Gaz, électricité et Eau

L'occupant s'acquittera chaque trimestre auprès de la Ville de Melun de la somme forfaitaire de 165 € (cent soixante-cinq euros), correspondant au montant des charges ci-dessus énoncées, suite à la réception d'un titre de recettes provenant du Trésor Public.

ARTICLE IV – CONDITIONS PARTICULIERES

L'occupation a lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1° L'occupant s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel et ses étudiants les normes sanitaires en vigueur, visant à lutter contre la propagation de la Covid-19.

Dans la mesure où les activités d'enseignement sont organisées dans des locaux et à des horaires exclusivement dédiés à l'occupant, le pass sanitaire n'est pas exigé, conformément à l'article 47-1 du décret n°2021-699 du 1^{er} juin 2021 modifié.

2° Le personnel de l'Université et les étudiants doivent porter un masque, désinfecter les places qu'ils ont occupés lorsque le cours est terminé et, de manière générale, respecter les gestes barrières. En ce sens, l'occupant est chargé de fournir le matériel nécessaire (gel hydro alcoolique, lingettes désinfectantes, produits nettoyants, etc).

Une attention particulière devra être apportée à l'aération des salles.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à respecter et à faire respecter par son personnel et ses étudiants la réglementation en vigueur ainsi que les recommandations du Ministère de l'Enseignement Supérieur face à un cas de contamination à la Covid-19 ou à un cluster.

Sous réserve du respect de la législation en matière de protection des données à caractère personnel, l'occupant est tenu d'informer immédiatement la Ville de Melun lorsque 3 cas positifs à la Covid-19 ou plus sont détectés dans un même groupe d'enseignement fréquentant les locaux mis à disposition.

3° L'occupant doit tenir les lieux en bon état d'entretien et effectuer les réparations prévues par l'article 1754 du Code civil auquel les parties entendent se référer même si le présent contrat ne constitue en aucun cas un bail.

L'occupant avertit immédiatement la Ville de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.

4° L'occupant répond des dégradations et pertes survenues pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par vétusté, cas de force majeure ou par la faute de la Ville (article 1755 du Code civil).

5° L'occupant s'acquitte des charges fiscales liées à son occupation des lieux.

6° La Ville ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles générés par des tiers par voie de fait ;

b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas, même de force majeure ;

c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;

7° L'occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme "locatifs", les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages au logement ou à ses objets mobiliers. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier chaque année auprès du propriétaire.

Il s'engage à avertir immédiatement la Ville en cas de survenance d'un sinistre.

8° Le bénéfice des droits résultant du présent contrat est incessible, l'occupant doit donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

9° L'occupant ne pourra faire aucun changement de destination, ni aucune modification, sans le consentement écrit de la Ville. A la fin de la durée de l'occupation, toutes améliorations deviennent propriété de la Ville, sans indemnité.

ARTICLE V-RESILIATION

La présente convention est un contrat administratif.

Aussi, pour tout motif d'intérêt général laissé à la libre appréciation de Monsieur le Maire, la Ville se réserve le droit de le résilier unilatéralement dans un délai de 2 mois à compter de la notification à l'occupant d'un préavis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne peut invoquer aucun droit au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité du fait de la résiliation du contrat.

ARTICLE VI-COMPETENCE DES TRIBUNAUX

Les parties attribuent compétence spéciale et exclusive, pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des stipulations de la présente convention, tant en demande qu'en défense, au Tribunal administratif de Melun.

Fait en trois exemplaires, le

L'occupant,
Président de l'Université Paris II
Panthéon-Assas

Le Maire,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération Melun Val de Seine

Stéphane Braconnier

Louis Vogel