



Décision : n°067/2018

Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public : Espace Des Buissons du 1^{er} octobre 2017 au 31 décembre 2020.

DECISION DU MAIRE

Le Maire de Marolles-en-Brie,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22,

Vu la délibération n°2454-2017 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 notifiant les pouvoirs du Maire,

Considérant le point n°5 de l'article L2122-22 du CGCT déléguant la conclusion ou la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

DECIDE

Article 1 : D'adopter la convention d'occupation temporaire du domaine public, ci-annexée,

Article 2 : Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val de Marne ;
- Madame le Trésorier Principal de Boissy-Saint-Léger ;
- L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Marolles-en-Brie, le 30 janvier 2018



Sylvie GERINTE,
Maire de Marolles-en-Brie

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC-
ESPACE DES BUISSONS A MAROLLES-EN-BRIE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) La commune de Marolles-en-Brie,

Représentée par Madame Sylvie GERINTE, Maire dûment habilitée à signer la présente convention, par délibération du conseil municipal n°2454-2017 du 29 juin 2017.

D'UNE PART

ET :

- 2) L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir,** identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 et le siège place Salvador-Allende – 94 000 CRETEIL, créé à compter du 1^{er} janvier 2016, représenté par le Président Monsieur Laurent CATHALA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil de territoire n°CT2016.7/098-1 du 6 juillet 2016 relative aux attributions déléguées au Président.

Ci-après désigné « l'EPT»,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

La commune de Marolles-en-Brie est propriétaire d'un bâtiment situé 2 rue des Bruyères à Marolles-en-Brie. Cet équipement est une école libre d'usage scolaire, n'abritant à ce jour plus que le centre de loisirs, le lieu de restauration scolaire, une cuisine pour la préparation des repas, un logement et une salle de convivialité.

Les salles de classe de ce bâtiment étant inoccupées, l'EPT sollicite de la commune de Marolles-en-Brie leur mise à disposition afin qu'un certain nombre de ses services s'y installe.

Il convient à cet égard de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public.

CECI EXPOSE, il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la commune de Marolles-en-Brie consent, par les présentes, une convention d'occupation temporaire du domaine public, à l'EPT qui accepte le bien immobilier dont la désignation suit.

La présente autorisation présente un caractère précaire et révocable.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

La commune de Marolles-en-Brie autorise l'EPT à occuper 510 m² environ de l'Espace des Buissons situé 2 rue des Bruyères – 94440 Marolles-en-Brie, représentant :

- un bureau,
- cinq salles de classe,
- une partie du hall d'accès,
- des sanitaires,
- des locaux de rangements,
- un espace cuisine,

conformément au plan ci-annexé.

Ces locaux sont destinés au fonctionnement de cinq services de l'EPT.

La commune de Marolles-en-Brie met également à disposition de l'EPT une partie de la cour, au sein de laquelle elle l'autorise à stationner ses véhicules les samedis et dimanches et toutes les nuits de la semaine.

Les véhicules autorisés à stationner seront identifiés.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} octobre 2017 au 31 décembre 2020.

Il est toutefois précisé qu'en raison du caractère précaire et révocable de l'occupation, la commune de Marolles-en-Brie se réserve le droit de reprendre les lieux à tout moment et pour quelque motif que ce soit, dans le respect des conditions de résiliation fixées à l'article 7.1 alinéa 2 de la présente convention.

ARTICLE 4 - CONDITIONS

La présente convention est respectivement consentie et acceptée sous les conditions suivantes que l'EPT s'oblige à exécuter, à savoir :

1. Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement :

- à la livraison des locaux,
- à la réception des travaux d'aménagement effectués par l'EPT,

- lors de la remise des clés par l'EPT à son départ.

2. Jouissance des lieux

L'EPT devra jouir des lieux occupés de manière diligente et prudente.

Il ne pourra en aucun cas rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux occupés.

Il devra immédiatement prévenir la commune de Marolles-en-Brie de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux occupés quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser à la commune de Marolles-en-Brie le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci du sinistre ou d'être responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile aux compagnies d'assurance.

L'EPT ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte sous-louer en tout ou en partie les lieux occupés.

3. Travaux

Lors de la livraison des locaux, l'EPT procédera, à ses frais et avec l'accord de la commune de Marolles-en-Brie, à des travaux d'aménagement intérieur et extérieur dont le détail est joint à la présente convention.

Ces travaux, dont la durée est estimée à environ dix semaines, consistent principalement en la séparation des salles de classe par des cloisons ou des espaces réservés aux différents services, et la reprise générale des peintures et revêtements muraux, et la création d'une douche et la reprise des sanitaires.

Une séparation sera mise en place entre l'espace polyvalent dit « Tapis vert » et les locaux mis à disposition permettant ainsi à l'EPT de disposer d'un fonctionnement indépendant. L'EPT procédera également à des travaux de sécurisation extérieurs au sein de la cour. Il réalisera à sa charge un portail d'accès, un cheminement piétons et véhicules, une clôture grillagée afin de séparer les cours de récréation. L'accès à ce site pour l'EPT se fera par la rue du faubourg Saint Marceau par l'accès créé à cet effet.

Les éventuels travaux supplémentaires exécutés par l'EPT devront l'être à ses frais et sous son entière responsabilité, conformément à l'autorisation préalable, expresse et écrite de la commune de Marolles-en-Brie.

ARTICLE 5 – ASSURANCES SOUSCRITES PAR L'EPT

L'EPT s'engage à communiquer les attestations d'assurance couvrant les dommages de toute nature pouvant survenir à ses biens et aux biens mis à disposition ainsi que les dommages qu'elle serait susceptible de causer à autrui du fait de l'activité exercée sur les lieux occupés.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

A la signature de la présente convention, une redevance de 25 000 euros sera versée par l'EPT à la commune de Marolles-en-Brie couvrant toute la durée des travaux.

A compter du 1^{er} janvier 2018, l'EPT versera à la commune de Marolles-en-Brie une redevance annuelle de 61 200 euros, payable par trimestre.

La redevance sera révisée chaque année en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Cette révision s'effectuera au 1^{er} janvier de chaque année selon la formule suivante :

$$R_n = R(n-1) \times \frac{\text{INSEE 1}}{\text{INSEE 0}}$$

n = année considérée de la révision

R_n = Redevance annuelle révisée de l'année considérée

R(n-1) = Redevance annuelle de l'année n-1

INSEE 0 = Indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE au 2^e trimestre de l'année n-2

INSEE 1 = Indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE au 2^e trimestre de l'année n-1

Cette révision s'effectuera pour la première fois le 1^{er} janvier 2019.

En sus de la redevance, l'EPT remboursera à la commune de Marolles-en-Brie les charges relatives à l'ensemble de la surface occupée, selon le pourcentage suivant :

- Eau : 30 %
- Electricité : 30 %
- Gaz : 30 %
- Entretien du bâtiment : 4 %
- Bureaux de vérification et contrôle : montant forfaitaire de 700 €
- Ménage : 55 %
- Produits ménage : montant forfaitaire de 1 000 €
- Nettoyage vitres : montant forfaitaire de 400 €
- Entretien maintenance des espaces verts : 3 %

Le coût du nettoyage correspond aux prestations suivantes :

- Nettoyage des sanitaires 1 fois par jour ;
- Nettoyage des couloirs, de la cuisine et des bureaux 2 fois par semaine.

Ces charges récupérables feront l'objet de provisions trimestrielles payables en même temps que le loyer.

A titre indicatif, le montant total des charges s'élève pour l'année 2017 à 35 291 euros.

La provision mensuelle est donc fixée à 8 822,76 euros arrondie à 8 823 €.

Une régularisation des provisions de charges interviendra dans le courant du 1^{er} trimestre de chaque année, après établissement du compte définitif des charges réellement réglées par la commune de Marolles-en-Brie l'année précédente. L'EPT devra procéder au règlement du solde des charges dans les 15 jours de l'envoi par la commune de Marolles-en-Brie de la demande. Dans l'hypothèse où le solde de l'EPT serait créditeur, le crédit sera déduit du terme suivant.

ARTICLE 7 - RESILIATION

1. Par la commune de Marolles-en-Brie

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention ou de violation des obligations imposées par

les textes légaux ou réglementaires, et deux semaines après une mise en demeure restée infructueuse exprimant la volonté de la commune de Marolles-en-Brie de se prévaloir de la présente clause, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit.

La présente convention pourra également être résiliée par la commune de Marolles-en-Brie pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.

2. Par l'EPT

La présente convention pourra être résiliée à la demande de l'EPT, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 8 – RESTITUTION DES LIEUX

Au jour de l'expiration de la présente convention, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, l'EPT s'engage à restituer les lieux libérés de tous déchets et encombrants. Conformément à l'article 4.1 de la présente convention, un état des lieux contradictoire sera effectué.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège désigné ci-dessus.

PIECES ANNEXEES A LA CONVENTION

Les parties déclarent avoir pris parfaite connaissance des documents ci-après énoncés qui sont annexés à la convention et constituent des documents contractuels, à savoir :

- Plan des locaux ;
- Détail des travaux d'aménagement intérieur ;
- Plan de l'aménagement extérieur.

Fait à
Le

Pour la commune de Marolles-en-Brie

Le Maire,


Sylvie GERINTE

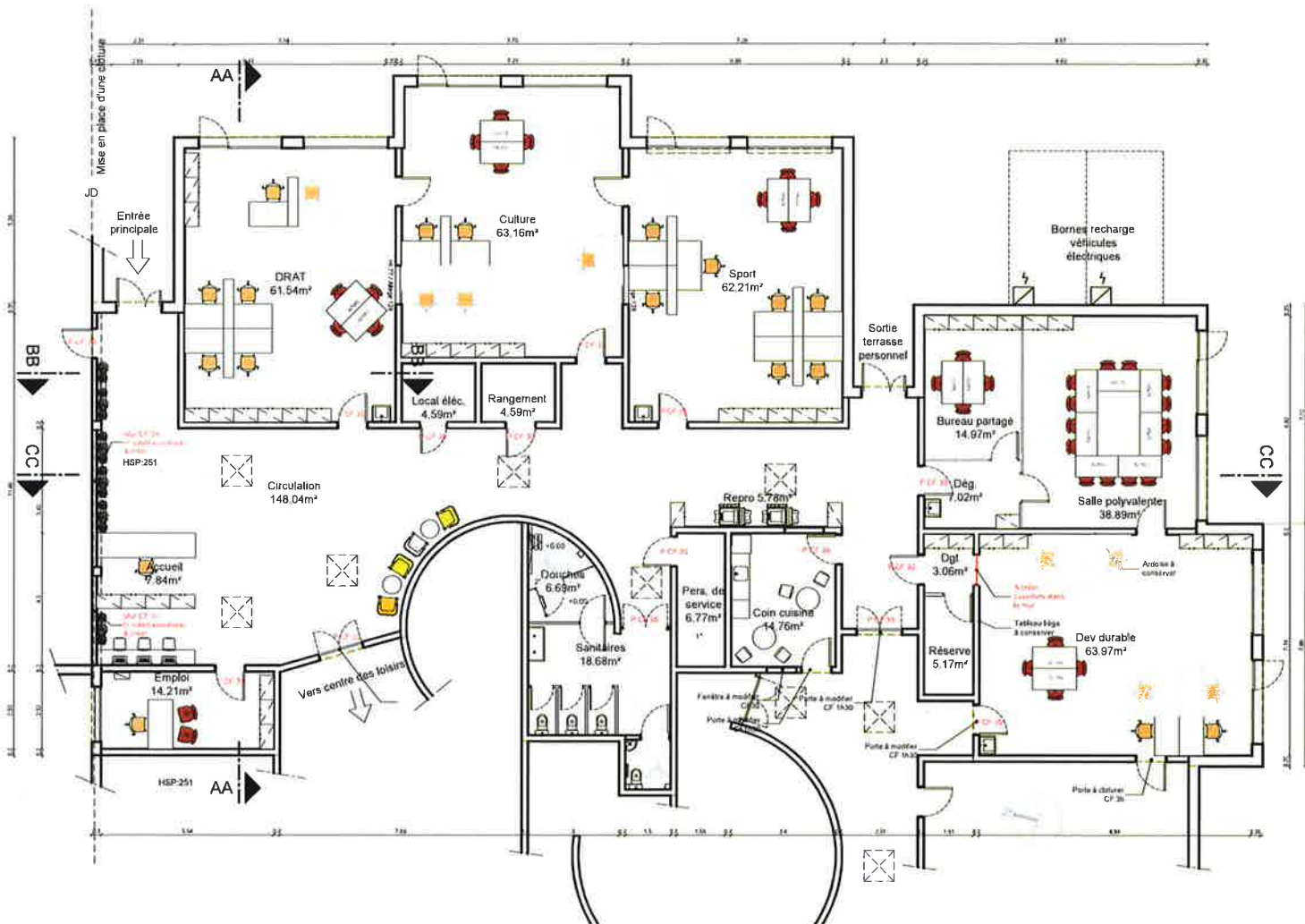


Pour l'EPT,

Pour le Président empêché,
Le vice-président,


Jean-François DUFEU





- NOTES :**
- Toutes les portes seront substituées par des portes CF 30 min.
 - Coin cuisine : La porte et la fenêtre en contact avec l'espace école sont à substituer par des menuiseries CF 30 min.
 - Les point d'eau des bureaux sont à remplacer pour un lave-mains avec meuble
 - Personnel de service : la pièce reste à l'identique.
 - Attention ! Sens de la porte d'accès au local douche à inverser.
 - Besoin d'un moteur de relevage à vérifier lors des travaux.

- TRAVAUX GENERAUX**
- Peinture de l'ensemble des locaux (murs, plafonds, équipements et menuiseries). Peinture saïn sans COV. Couleurs à définir.
 - Sol en Flotax de Forbo.
 - Vérification de l'ensemble des stores.
 - L'ensemble du local douche est à créer. Prévoir sanitaires PMR.

| Tableau des surfaces utiles | |
|-----------------------------|----------------------------|
| Circulation | 148,04m ² |
| Accueil | 7,84m ² |
| Repro | 5,78m ² |
| Emploi | 14,21m ² |
| Dégagement | 7,02m ² |
| Bureau partagé | 14,97m ² |
| Salle polyvalente | 38,89m ² |
| Local électricité | 4,59m ² |
| Rangement | 4,59m ² |
| DRAT | 61,54 m ² |
| Culture | 63,16m ² |
| Sport | 62,21m ² |
| Dégagement | 3,06m ² |
| Réserve | 5,17m ² |
| Dev durable | 63,97m ² |
| Coin cuisine | 14,76m ² |
| Pers. de service | 6,77m ² |
| Sanitaires | 18,68m ² |
| Douches | 6,69m ² |
| TOTAL SURF UTILE | 551,87m² |

PROVISOIRE

Le présent document graphique établi par l'architecte sur la base des plans de géométrie ne peut être utilisé en tant que support de base à l'exécution d'ouvrages. Les cotes sont données à 10e décimale.

1715 MARS 2017

ARCHITECTES
arq.m Arq.m architectes
 21 rue Saint Yves, 21004
 03 80 43 37 40 06
 www.arq.m.fr

MAÎTRE D'OUVRAGE
Sud Est Avenir
 GPSEA
 14 rue de Colonne
 46024 Chénac
 01 47 41 94 30 08

ESPACE DES BUISSONS
 Intégration des services GPSEA dans l'école des Buissons
 2, Avenue des Buissons - 92440 Malouin en Bre
 Plan RDC projet

E 1/150
 PC
 A.4

Annexe à la convention d'occupation temporaire du domaine public conclue entre la commune de Marolles-en-Brie et l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir pour la mise à disposition de salles de l'Espace « Des Buissons » à Marolles-en-Brie

Programme des travaux :

Aménagement intérieur

1) Séparation des locaux entre les bureaux GPSEA et la salle de convivialité.

Mise en place d'une cloison de type Placoplatre sur ossature métallique avec revêtement décoratif sur les deux faces.

Mise en place de vitrage en partie imposte.

Mise en place d'une porte de communication à deux vantaux.

Mise en place d'une cloison pleine type Placoplatre pour séparer les locaux GPSEA du centre de Loisirs.

2) Séparation Service 1 - Bureau 1 :

Mise en place d'une cloison séparative pour la création d'une salle de réunion de type Placoplatre avec revêtement décoratif sur les deux faces.

Mise en place de vitrage en partie imposte.

Mise en place de cloison mobile avec isolant phonique (type mobilier)

3) Bureaux Service 2, 3, 4 :

Création d'un espace bureau personnalisé soit en cloison vitrée avec système d'occultation par stores vénitien intégré, soit en vitrage sérigraphie.

Mise en place de cloison mobile avec isolant phonique (type mobilier)

4) Bureau 5 et Espace Emploi :

Création d'une cloison mobile modulable avec possibilité de salle de réunion pour l'espace emploi.

5) Courants forts et courants faibles :

Ceinturage des locaux par plinthe technique pour passage des réseaux.

Reprise totale ou révision des éclairages en fonction des nouvelles implantations de bureaux.

Mise en place d'un éclairage spécifique dans la partie « Accueil » et « Espace Emploi »

Installation des réseaux de distribution informatique dans l'ensemble des bureaux et salle de réunion.

6) Revêtements de sols et murs et plafonds:

Reprise générale des peintures et revêtements muraux dans les bureaux en fonction des choix des différentes directions.

Mise en place de système de plafonds suspendus avec affaiblissement acoustique dans certains espaces de bureaux en fonction des aménagements.

Nota : La configuration des lieux nous oblige à étudier un aménagement spécifique pour l'affaiblissement acoustique au regard de l'installation de bureaux dans des anciennes salles de classe.



Acte à classer**067-2018**

| | | | |
|----------------|---------------------------------|-------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| En préparation | En attente retour Préfecture | > AR reçu < | Classé |

Identifiant FAST : ASCL_2_2018-01-31T11-38-24.00 (MI209421502)

Identifiant unique de l'acte :

094-219400488-20180130-067-2018-AU ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Convention d'occupation temporaire du domaine
: Espace Des Buissons du 1er octobre 2017 au 31 décembre 2020.

Date de décision : 30/01/2018



Nature de l'acte : Autres

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.3. convention d'occupation et de mise à disposition

Acte : [067-2018.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes : [067-2018 ANNEXE.PDF](#)

Type PJ : 99_AU - Autre document

Classer

Annuler

Préparé

Date **31/01/18 à 11:38**

Par **MARQUES Christine**

Transmis

Date **31/01/18 à 11:38**

Par **MARQUES Christine**

Accusé de réception

Date **31/01/18 à 11:45**