

# CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 26 Septembre 2008

---

Commission n° 2 - Administration Générale et Personnel

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET PATRIMONIALES

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 2/07

OBJET : Mise à disposition de locaux départementaux au profit de l'Institut Européen d'Administration des Affaires à Fontainebleau. Renouvellement de la convention.

- Canton : Fontainebleau

<p>RÉSUMÉ : Le présent rapport a pour objet le renouvellement, pour trois ans, de la convention de mise à disposition au profit de l'Institut Européen d'Administration des Affaires (I.N.S.E.A.D.) d'un bâtiment propriété conjointe du Département et de l'Etat situé à Fontainebleau, moyennant une redevance d'occupation annuelle de 71 768 €</p>
--

Le Département est propriétaire, conjointement avec l'Etat, d'un bâtiment situé à Fontainebleau, occupé par les services de l'arrondissement territorial sud de la Direction départementale de l'Équipement jusqu'en 1999, date de rattachement de l'arrondissement sud à l'arrondissement ouest (Melun).

Par décision de la Commission permanente en date du 5 juillet 1999, vous avez autorisé la mise à disposition de ces locaux, à titre précaire et révocable, à l'I.N.S.E.A.D., installé à proximité immédiate, moyennant une redevance annuelle de 53 357 € revenant pour moitié à l'Etat et au Département. Par décisions de la Commission permanente en date des 27 août 2001, 8 juillet 2002, 7 juillet 2003 et 7 juin 2004, ainsi que du Conseil général des 24 juin 2005, 20 octobre 2006 et 26 octobre 2007, cette mise à disposition a été reconduite, en dernier lieu, jusqu'au 30 juin 2008, moyennant une redevance annuelle portée à 67 990 €.

Je vous propose, à la demande de l'I.N.S.E.A.D. et en accord avec les services de l'Etat, d'autoriser le principe de renouvellement de cette mise à disposition.

Les services de France Domaine viennent de me transmettre le projet de convention correspondant. L'occupation de ces locaux serait consentie à titre précaire, pour une durée de trois ans, à compter du 1er juillet 2008, moyennant une redevance annuelle de 71 768 €, revenant pour moitié à l'Etat et au Département.

Je vous remercie de bien vouloir adopter le projet de décision joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 2/07 des rapports soumis à la commission  
n° 2 - Administration Générale et Personnel

Rapporteurs : M. BENARD  
Commission n° 2 - Administration Générale et Personnel

M. PARIGI  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 26 Septembre 2008

OBJET : Mise à disposition de locaux départementaux au profit de l'Institut Européen d'Administration des Affaires à Fontainebleau. Renouvellement de la convention.

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,**

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 2 - Administration Générale et Personnel,

Vu l'avis de la Commission n° 7 - Finances,

**DECIDE**

Article 1 : d'approuver la convention tripartite à passer entre le Département, l'Etat et l'Institut Européen d'Administration des Affaires (I.N.S.E.A.D.), telle qu'elle figure en annexe de la présente décision, relative au renouvellement de la convention de mise à disposition au profit de l'I.N.S.E.A.D., concernant les locaux situés 40 rue Royale à Fontainebleau propriété conjointe de l'Etat et du Département,

Article 2 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention, au nom du Département.

LE PRÉSIDENT,

V. ÉBLÉ



## Annexe

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

L'an deux mil huit, le

Par devant nous, Préfet de Seine-et-Marne,

**ONT COMPARU :**

- Monsieur le Trésorier-Payeur Général de Seine et Marne dont les bureaux sont à Melun (77000) 38 avenue Thiers, stipulant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R. 66 du Code du Domaine de l'Etat et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté n° 2008 DAIDD BCIDE 027 du 7 avril 2008.

Par arrêté n° 2008-SFD 77-002 du 15 avril 2008, Monsieur le Trésorier-Payeur Général a donné subdélégation de signature à l'agent signataire du présent acte.

Assisté de Monsieur le Directeur départemental de l'Equipement, dont les bureaux sont à Vaux-le-Pénil (77000), 288 avenue Georges Clémenceau, représentant le Ministre de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables, affectataire de l'immeuble.

- Monsieur le Président du Conseil général de Seine-et-Marne agissant en exécution de la décision du Conseil général du 26 septembre 2008, représentant le Département de Seine-et-Marne.

**D'UNE PART,****ET :**

- l'Institut Européen d'Administration des Affaires (I.N.S.E.A.D.), Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et plus particulièrement par son titre IV sur les associations étrangères, dont la constitution a été autorisée par arrêté du Ministre de l'intérieur en date du 27 août 1959, publié au Journal Officiel du 6 septembre 1959, et dont la déclaration à la sous-préfecture de Fontainebleau a été effectuée le 15 octobre 1968. Depuis cette date, son siège social est boulevard de Constance à Fontainebleau (Seine-et-Marne). Les statuts ont été approuvés par l'assemblée générale tenue le 12 février 1960,

Identifiée au registre SIREN sous le numéro 775 703 390.

L'I.N.S.E.A.D. est représenté par le Directeur Finance et Contrôle de l'I.N.S.E.A.D., ou en son absence par la Secrétaire générale, tous deux dûment habilités,

ci-après dénommé le bénéficiaire,

**D'AUTRE PART,**

Lesquels ont exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

L'I.N.S.E.A.D. a demandé l'autorisation d'occuper un immeuble à usage de bureaux sis à l'angle du boulevard de Constance et de la rue Paul Tavernier, édifié sur un terrain d'environ 4 800 m<sup>2</sup>, sis 40 rue Royale à Fontainebleau et cadastré section AR n° 69p à Fontainebleau.

Cette demande a reçu l'accord du service affectataire, du service du Domaine et du Département.

Toutefois, en raison du caractère temporaire de l'occupation de l'immeuble, le bénéficiaire est informé qu'il ne saurait se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux et qu'en conséquence la législation relative aux baux commerciaux ou aux baux d'habitation ne pourra pas s'appliquer.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

**CONVENTION****ARTICLE 1<sup>ER</sup> - IDENTIFICATION DE L IMMEUBLE**

En application de l'article R 66 du Code du Domaine de l'Etat, l'Etat (Direction départementale de l'Équipement) et le Département de Seine-et-Marne autorisent l'I.N.S.E.A.D. à occuper à titre précaire et révocable l'immeuble dont la désignation suit :

- un sous-sol à usage d'archives, chaufferie, garage,
- un rez-de-chaussée et un 1<sup>er</sup> étage à usage de bureaux,
- des combles à usage d'archives.

Tel, au surplus, que cet immeuble existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Cet immeuble est immatriculé au T.G.P.E sous le numéro 770/563.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité, à la première requête de l'administration.

#### **ARTICLE 2 - DUREE**

La présente convention d'occupation prend effet le 1er juillet 2008 et se terminera le 30 juin 2011.

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance, pour une durée de 3 ans et ne peut, en aucun cas, se poursuivre par tacite reconduction.

#### **ARTICLE 3 - SUSPENSION - REVOCATION**

L'Etat et le Département se réservent le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et sans préavis soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général et, en tout état de cause, en cas de vente de l'immeuble par l'Etat.

La suspension ou le retrait de la convention sera prononcé par simple notification adressée au bénéficiaire 6 mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception, sans que le bénéficiaire ne puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou pour quelque autre cause que ce soit.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal, ou à usage agricole.

Elle ne confère à l'I.N.S.E.A.D. aucun des droits et avantages reconnus au locataire d'immeuble à usage d'habitation par les lois et règlements et notamment la loi n° 48.1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée, et par la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986, modifiée par la loi n° 89.18 du 13 juin 1989 et en dernier lieu par la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989, ni aux locaux régis par les baux commerciaux conformément au décret du 30 septembre 1953. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

L'I.N.S.E.A.D. de son côté pourra mettre fin à l'occupation dans les mêmes conditions de forme et de délai.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité, à la première requête de l'administration

#### **ARTICLE 4 - CONDITIONS PARTICULIERES**

L'I.N.S.E.A.D. prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'Etat pour quelque cause que ce soit.

En raison de la nature de la convention et de ce qui est dit dans l'exposé des motifs, l'I.N.S.E.A.D. devra effectuer à ses frais, la totalité des travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire pendant la durée de la présente convention.

Si l'I.N.S.E.A.D. devait effectuer des travaux, ces derniers devraient faire l'objet d'un accord exprès écrit et préalable de la Direction départementale de l'Équipement et du Département.

A la fin de l'occupation, les améliorations deviendront la propriété de l'État et du Département, sans que l'I.N.S.E.A.D. ne puisse prétendre à aucune indemnité et sans que cette dernière ne puisse être obligée de remettre les locaux en leur état primitif.

#### **ARTICLE 5 - CHARGES**

En sus de la redevance, l'I.N.S.E.A.D. acquittera les charges locatives afférentes au bien loué.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des contrats liés à la fourniture des fluides (eau, gaz, fuel, électricité) ainsi qu'au téléphone, et d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

L'I.N.S.E.A.D. devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police prévues ou imprévues, dont les locataires sont ou seront tenus.

L'I.N.S.E.A.D. accepte de prendre à sa charge la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et les locaux de stockage situés dans la région Ile-de-France et la taxe foncière.

#### **ARTICLE 6 - RESPONSABILITE**

En sa qualité d'occupant, l'I.N.S.E.A.D. sera responsable de tous les dommages qui pourraient être causés à l'immeuble objet des présentes.

Pour sauvegarder les intérêts de l'État et du Département propriétaires, le bénéficiaire doit souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers.

Par le seul fait de l'occupation, l'État et le Département de Seine-et-Marne sont subrogés dans tous les droits de l'assuré et pourront en cas de sinistre, notifier à la compagnie d'assurance aux frais de ce dernier tous les actes nécessaires pour faire produire à cette subrogation tout son effet.

En cas d'accident du fait de l'occupation ou des travaux effectués affectant soit son personnel soit des tiers ou des biens lui appartenant, l'I.N.S.E.A.D. dégage entièrement la responsabilité de l'État et du Département et s'interdit tout recours ou action contre eux à ce sujet.

L'I.N.S.E.A.D. s'engage également à prendre les fait et cause de l'État et du Département dans le cas où ces derniers feraient en leur qualité de propriétaire, l'objet d'une action en réparation d'un préjudice subi du fait de l'état d'entretien du bâtiment ou de ses abords.

#### **ARTICLE 7 - REDEVANCE**

La présente convention est conclue, compte tenu de son caractère précaire et révocable moyennant une redevance annuelle de 71 768 € (soixante et onze mille sept cent soixante huit euros) payable trimestriellement et d'avance sur le compte n° 30001/ 00525/ 0000B 055050 /85 à la caisse du Trésorier Payeur Général de Seine et Marne, service comptabilité, 38 avenue Thiers, 77011 MELUN, dès réception de l'avis de paiement qui lui sera adressé.

L'immeuble appartenant à l'État et au Département de Seine-et-Marne, chacun pour moitié, les services de la Trésorerie Générale procéderont à la répartition, soit pour chacun la somme de 35 884 €.

Cette redevance est révisable le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE. L'indice de base est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 soit 1406.

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit du trésor au taux légal en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul des intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois non négligés.

**ARTICLE 8 - ENREGISTREMENT**

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement

**ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à Melun.

L'I.N.S.E.A.D.

Le Directeur départemental  
de l'Equipement,

Pour le Trésorier-Payeur Général,

Pour le Département,  
Le Président du Conseil général,

Le Préfet,



