



République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts-de-Seine

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UN
APPARTEMENT SIS 10 A place André Malraux – 92390
VILLENEUVE-LA-GARENNE**

La présente convention est conclue entre :

La commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE, représentée par son Maire, Monsieur Pascal PELAIN, agissant en vertu d'une délibération municipale du 12 octobre 2023.

Ci-après dénommée « la Ville »

d'une part,

Et :

La société Urbanis SAS, opérateur de suivi-animation du Plan de Sauvegarde de la copropriété Ilot du Mail, entreprise privée au service de l'intérêt public qui élabore et anime des opérations de requalification de l'habitat privé immatriculée au registre des commerces et des sociétés sous le numéro 347 582 231 00226 dont le siège social est situé au 188 allée de l'Amérique Latine 30 900 Nîmes.

Représentée par sa directrice régionale Madame BENSIMON Carine.

Ci-après dénommée « l'Opérateur »

d'autre part,

Il a été rappelé ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence. Afin de permettre la réalisation de ce projet, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

Ainsi, par acte authentique signé le 20 septembre 2024, l'EPT Boucle Nord de Seine est devenu propriétaire du lot n°210 de la copropriété de l'Ilot du Mail sis 10 A place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne.

Dans l'attente de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, la commune de Villeneuve-la-Garenne a exprimé son souhait d'occuper temporairement ce Bien.

Une convention d'occupation temporaire a été signée le 10 octobre 2024 autorisant la commune de Villeneuve-la-Garenne à sous-louer ce Bien à des tiers.

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions de la mise à disposition de ce Bien au profit de l'opérateur « Urbanis ».

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article Premier – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'un appartement par la Ville au profit de l'opérateur « Urbanis », situé au rez-de-dalle du 10 Place André Malraux comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre et une salle de bain avec WC, d'une surface d'environ 36,14m².

Ledit appartement se situe au sein d'un ensemble immobilier situé aux adresses suivantes : 1 à 10 place André Malraux, 23 à 33 avenue de Verdun, 211 à 235 boulevard Galliéni, 2 à 14 rue des Anciennes Ecoles et 1 à 15 rue Edouard Manet. Et plus précisément au sein de la copropriété sise 10 place André Malraux (lot 210) 92390 Villeneuve-la-Garenne, cadastré section I numéro 314.

Article 2 – DUREE DE LA CONVENTION

1 – Durée

La présente convention de mise à disposition sera conclue à compter de sa date de notification à l'Opérateur pour une durée de cinq (5) ans.

2 – Etat des lieux

Les Parties réalisent un état des lieux contradictoire d'entrée dans le bien et effectuent la remise des clés à ladite date. A défaut de réalisation d'un état des lieux contradictoire d'entrée dans les lieux, ces derniers sont alors réputés être reçus par l'Occupant en bon état d'entretien et de fonctionnement. Un état des lieux de sortie à la remise des clés sera également réalisé.

3 - Résiliation

Durant la première période de 5 ans, l'Opérateur et la Ville auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve de notification par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 6 mois.

L'Opérateur s'engage irrévocablement à libérer le Bien et à remettre les clés à ladite échéance, à défaut de quoi il reconnaît que son occupation deviendra immédiatement illégal avec toutes les conséquences que les tribunaux et la loi y attachent.

Article 3 – ACTIVITES EXERCEES PAR L'OPERATEUR

L'Opérateur « Urbanis » a pour objet statutaire, la gestion de la mission de suivi et d'animation du Plan de Sauvegarde de la copropriété Ilot du Mail dans le cadre d'un marché public avec l'EPT Boucle Nord de Seine qui a été notifié le 09 décembre 2024.

L'Opérateur s'engage à exercer dans le Bien exclusivement des activités en lien avec le suivi et l'animation du Plan de Sauvegarde de la copropriété Ilot du Mail (permanences, entretiens...) et dans le strict respect du règlement de copropriété et des bon usages de voisinages.

Article 4 – CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition définie aux conditions des présentes est consentie à l'Opérateur à temps complet sur la durée de la présente convention.

La présente convention n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation des baux commerciaux.

Article 5 – OBLIGATIONS A LA CHARGE RESPECTIVE DES PARTIES

5.1 – Obligation à la charge de l'Opérateur « Urbanis »

L'Opérateur s'engage à respecter, outre les dispositions générales des articles 1713 et suivants du Code Civil, l'intégralité des points suivants :

- Occuper les lieux loués conformément à leur destination prévue à l'article 3 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre activité ;
- Prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les activités n'apportent aucun trouble de jouissance au voisinage ;
- Prendre les lieux dans leur état actuel visé dans l'état des lieux établis contradictoirement ;
- Veiller à l'entretien du Bien (poubelles, nettoyage) afin d'assurer un accueil dans de bonnes conditions pour les ménages ;
- Procéder à l'entretien et à la restitution du Bien en bon état. En cas de désaccord sur l'état des lieux de sortie, la Ville aura recours à un huissier et facturera les frais correspondants aux dégradations à l'Opérateur ;
- Donner accès dans les lieux mis à disposition aux représentants de la Ville aussi souvent qu'il sera nécessaire ;
- Aviser sans délai la Ville de tout accident, de tout sinistre, de toute dégradation susceptible de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, quelle qu'en soit la cause et quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
- Assurer le Bien et le matériel contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts-circuits, les bris de glace, les effractions, et toutes les explosions, les risques locatifs et recours des voisins ou de tous tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable ;
- Souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile pour toutes les actions qu'elle sera amenée à entreprendre, et plus spécialement pour les activités se déroulant dans le Bien précité ;
- Maintenir une couverture assurantielle durant l'occupation du Bien et en justifier en fournissant chaque année une copie de quittance ou autre attestation assurantielle ;

- N'exercer aucun recours contre la Ville qui pourrait naître d'un vol, détournement ou autre acte délictueux notamment en cas d'accident, de détérioration ou de vols d'objets ou de matériels entreposés dans le Bien dont des adhérents pourraient être victimes dans les lieux ;
- Ne faire et ne laisser faire d'aucun appareil de chauffage ou cuisson utilisant une autre énergie (fuel, gaz...) que celle déjà disponible ;
- Ne consentir aucune sous-location totale ou partielle, fusse à titre précaire et même gratuit, à peine de nullité absolue et de résiliation de la présente convention ;
- Ne céder aucun droit résultant de la présente convention.

Dans le cas où l'Opérateur n'exécute pas l'une des obligations susmentionnées, la présente convention sera résiliée de plein droit sans versement d'aucune quelconque indemnité par la Ville.

5.2 – Obligation à la charge de la Ville

La Ville s'engage à respecter, outre les dispositions générales des articles 1713 et suivants du Code Civil, les points suivants :

- Mettre à disposition de l'Opérateur les installations suscitées ;
- Faciliter l'accès aux locaux ;
- Respecter l'ensemble des normes de sécurité afférents à la mise à disposition du Bien.

Article 6 – CONDITIONS FINANCIERES

Cette convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de 0 € (zéro euro).

En raison du caractère précaire de la présente convention, aucun dépôt de garantie n'est exigé.

Les charges de copropriété seront récupérées sur l'Opérateur pendant toute la durée de la convention. A titre indicatif, les provisions pour charges du 1^{er} trimestre 2025 s'élèvent à 266,07€ réparties comme suit :

- ❖ Syndicat principal
 - Charges communes générales 42,36 €
- ❖ Syndicat commerces
 - Charges communes générales 220,60 €
 - Charges particulières compteur 3,11 €

Soit un total annuel estimé pour 2025 de 1064,28 €. Ce montant pourra être réévalué en cours d'année ainsi qu'à chaque début d'année.

Article 7 – FLUIDES, ENERGIE ET RESEAUX

L'Occupant contracte et acquitte auprès des fournisseurs compétents la totalité des abonnements et consommations de biens et de services (installation, mise en service, maintenance, dépannage, mise hors service, etc.) de toutes natures dont il estime avoir besoin au titre de l'occupation consentie, en ce notamment compris des biens et services d'électricité, de téléphonie et d'internet, etc.

Article 8 – EXONERATION EVENTUELLE DE RESPONSABILITE

L'Opérateur n'encourra aucune responsabilité lorsque l'inexécution de ses obligations sera causée par un évènement de force majeure, terme par lequel on entendra tout fait empêchant l'exécution partielle ou totale de la convention qui ne pourrait être surmontée malgré une diligence raisonnable de la part de l'Opérateur.

L'Opérateur bénéficiera d'une exonération partielle de responsabilité lorsque l'inexécution de ses obligations sera causée par l'intervention d'un tiers.

Article 9 – DIFFERENTS ET LITIGES

Toutes les difficultés, litiges ou contestations qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront exclusivement de la compétence du tribunal Judiciaire de Nanterre si les parties n'ont pu trouver une solution amiable.

Article 10 – RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment et sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), sans versement d'indemnité à la charge de la Ville, dans les cas suivants :

- Manquement aux obligations stipulées dans l'article 5.1 de la présente convention ;
- Tout autre motif d'ordre public ou d'intérêt général.

Article 11 – AVENANT A LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention peut être révisée par voie d'avenant à l'initiative des parties.

Article 12 – CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE CONVENTION

1 - Modalités de notification de la présente convention

La présente convention sera exécutoire à compter de sa date de notification à l'Opérateur par courrier recommandé avec accusé de réception (LRAR).

2 - Début d'exécution de la présente convention

La notification de la présente convention porte exécution de l'ensemble des obligations qui s'y rattachent.

Article 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de mise à disposition, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège respectif.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, en deux exemplaires originaux,

Le

Mention "LU ET APPROUVE"

Pour l'Opérateur:

La Directrice Régionale

lu et approuvé

Urbanis
Agence régionale de Paris
115 rue du Faubourg Poissonnière
75009 PARIS
Tél. 01 40 40 41 60
paris@urbanis.fr
SIREN 347 582 231

Pour la Commune de Villeneuve-la-Garenne :



Le Maire

**Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**

Agence régionale de Paris
17, rue du Faubourg Poissonnière
75009 PARIS
Tél. 01 40 40 41 00
Fax 01 40 40 41 01
Site : www.paris.fr

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20250703-DCM489-AI
Date de télétransmission : 03/07/2025
Date de réception préfecture : 03/07/2025