



**Concession de logement
par nécessité absolue de service
LOGEMENT DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES-RENNES**

Convention n° 2023-

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, AYANT SON SIEGE SOCIAL 1, AVENUE DE LA PREFECTURE – CS 24218 - 35042 RENNES CEDEX REPRESENTÉ PAR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL, MONSIEUR JEAN-LUC CHENUT, AUTORISE A SIGNER LA PRESENTE CONVENTION EN VERTU PAR LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE EN DATE DU 28 AOUT 2023 (ANNEXE 1)

ci-après désigné comme « le Département »

d'une part,

Et

- **MONSIEUR FLORENT LENEGRE**, DIRECTEUR DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE

ci-après désigné comme « l'occupant »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après comme « les parties ».

Préambule

Le Département est propriétaire d'un logement situé aux Archives départementales, faisant partie de son domaine public, à usage habituel de logement de fonction pour le Directeur des Archives Départementales.

A compter du 1er septembre 2023, Monsieur Florent LENEGRE exercera les fonctions de Directeur des Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, en lieu et place de Monsieur Claude JEAY, et ce conformément à la convention de mise à disposition signée avec l'Etat en date du 19 juillet 2023.

L' article 5 de cette convention, et compte tenu des obligations liées aux fonctions exercées, prévoit que Monsieur Florent LENÈGRE peut bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service de la part du Département.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses R2124-64 à D2124-75-1 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le Département met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable, le bien immobilier ci-après désigné en son article 2 et relevant de son domaine public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et faire usage des locaux situés au 1 Rue Jacques Léonard à Rennes (35).

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et diagnostics techniques

2-1 – Désignation des locaux

Le Département met à disposition de l'occupant un logement d'habitation situé 1 Rue Jacques Léonard 35000 RENNES, représentant une surface de plancher de 184.86 m² situé au premier étage, un box et une cave situés au sous-sol, qui se répartit comme suit :

- 1 salon-séjour cuisine de 83.68 m²
- 1 chambre 1 de 23.32 m²
- 1 salle de bain privative de 6.88 m² avec sanitaire WC de 1.59 m²
- 2 chambres 2 et 3 de 13.09 m² chacune
- 1 salle de douche de 4.35 m²
- 1 sanitaire WC de 1.27 m²

Soit un logement de 147,27 m²

- Un box en sous-sol de 23.83 m²
- Une cave en sous-sol de 13.76 m²

Soit un total de 184.86 m²

Les plans figurent en ANNEXE 2.

2-2 – Diagnostics techniques

2-2-1 Diagnostic technique amiante

Sans objet

2-2-2 Etat des risques naturels et pollution

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques et pollution aléas naturels, sismicité, potentiel radon et sols pollués figure en Annexe 3.

Article 3 – Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux sous peine de résiliation aux torts de l'occupant dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4 – Modalités d'utilisation des locaux

Sous peine de résiliation immédiate, l'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera de plein droit.

Article 6 – Durée du titre d'occupation

La convention est conclue pour une durée de 12 années (douze années) et 4 jours (quatre jours) à compter du 28 août 2023 et ce jusqu'au 31 août 2035 (dates à confirmer). En tout état de cause, la mise à disposition prendra fin à la date où l'occupant cessera d'occuper son emploi actuel.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7-1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition comporte la gratuité de la prestation de logement nu ainsi que la fourniture des prestations accessoires (fluides).

La contrepartie à titre gratuit comporte :

- la réalisation d'astreintes d'exploitation avec nécessité d'accomplir toutes les missions dévolues dans ce cadre et notamment les interventions de première urgence
- la nécessité de rendre compte de tous les faits, événements, situations anormales, constatés

- la nécessité d'intervenir en cas de situation d'urgence.

Article 7-2 – Impôts et autres charges

L'occupant devra s'acquitter des charges, impôts, contributions et taxes inhérents à sa qualité d'occupant et auxquels il pourrait être soumis.

Article 7-3 – Participation aux charges de fonctionnement

L'occupant gère et finance, pour ce qui le concerne, les services et fournitures dont il a la nécessité pour son propre usage.

L'occupant devra utiliser ses propres outils de communication (abonnements et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

Article 8 – Etat des lieux

L'occupant prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Département aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni transformation ou remise en état.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi à la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de la présente convention.

Article 9 – Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations courantes et locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 modifié afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées en annexe du décret susmentionné.

L'occupant doit également :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent titre dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Département
- Informer le Département immédiatement et par écrit de toutes réparations, dégradations ou dépréciations qui se seraient produites dans les lieux mis à disposition
- Ne pas céder les droits issus du présent titre
- Laisser le Département ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, pour s'assurer de leur état

- Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Tous travaux doivent être approuvés au préalable par le Département et la demande formalisée par courrier par l'occupant.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris le cas échéant ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par l'occupant pendant la validité de la présente convention, deviendront lors de son départ la propriété du Département.

Article 10 – Obligations du Département

Le Département doit :

- mettre à disposition de l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des surfaces mises à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 11– Assurances

L'occupant devra souscrire, à compter de la date de mise à disposition, les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ainsi que les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'usage du bien
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'occupant devront obligatoirement comporter les garanties suivantes :

- Evénements assurés :

Incendie - Explosion

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention et devra fournir à la signature de la présente une attestation d'assurance au Département.

Article 12 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 13 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception
- Par le Département, à tout moment, en cas d'inexécution de la présente convention par l'occupant ou pour tout motif d'intérêt général, en prévenant l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois qui pourra être réduit pour des impératifs d'utilisation du bâtiment. Cette résiliation ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

Article 14 – Fin de la convention

Au terme de la présente convention, l'Occupant doit restituer les clefs et remettre les locaux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles lui appartenant, nettoyés et débarrassés, avoir acquitté l'ensemble de ses contributions et taxes de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de la restitution des lieux. En cas de dégradation, la remise en état est à la charge de l'occupant.

Article 15 – Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera du tribunal territorialement et matériellement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Rennes, le

Le Président du Département
d'Ille-et-Vilaine,

L'occupant,

Jean-Luc CHENUT

FLORENT LENEGRE

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : délibération de la commission permanente en date du 28 aout 2023
- Annexe 2 : plans logement et sous-sol
- Annexe 3 : état des risques naturels et pollutions



**Concession de logement
par nécessité absolue de service
LOGEMENT DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES-RENNES**

Convention n° 2023-

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, AYANT SON SIEGE SOCIAL 1, AVENUE DE LA PREFECTURE – CS 24218 - 35042 RENNES CEDEX REPRESENTÉ PAR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL, MONSIEUR JEAN-LUC CHENUT, AUTORISE A SIGNER LA PRESENTE CONVENTION EN VERTU PAR LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE EN DATE DU 28 AOUT 2023 (ANNEXE 1)

ci-après désigné comme « le Département »

d'une part,

Et

- **MONSIEUR FLORENT LENEGRE**, DIRECTEUR DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE

ci-après désigné comme « l'occupant »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après comme « les parties ».

Préambule

Le Département est propriétaire d'un logement situé aux Archives départementales, faisant partie de son domaine public, à usage habituel de logement de fonction pour le Directeur des Archives Départementales.

A compter du 1er septembre 2023, Monsieur Florent LENEGRE exercera les fonctions de Directeur des Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, en lieu et place de Monsieur Claude JEAY, et ce conformément à la convention de mise à disposition signée avec l'Etat en date du 19 juillet 2023.

L' article 5 de cette convention, et compte tenu des obligations liées aux fonctions exercées, prévoit que Monsieur Florent LENÈGRE peut bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service de la part du Département.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses R2124-64 à D2124-75-1 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le Département met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable, le bien immobilier ci-après désigné en son article 2 et relevant de son domaine public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et faire usage des locaux situés au 1 Rue Jacques Léonard à Rennes (35).

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et diagnostics techniques

2-1 – Désignation des locaux

Le Département met à disposition de l'occupant un logement d'habitation situé 1 Rue Jacques Léonard 35000 RENNES, représentant une surface de plancher de 184.86 m² situé au premier étage, un box et une cave situés au sous-sol, qui se répartit comme suit :

- 1 salon-séjour cuisine de 83.68 m²
- 1 chambre 1 de 23.32 m²
- 1 salle de bain privative de 6.88 m² avec sanitaire WC de 1.59 m²
- 2 chambres 2 et 3 de 13.09 m² chacune
- 1 salle de douche de 4.35 m²
- 1 sanitaire WC de 1.27 m²

Soit un logement de 147,27 m²

- Un box en sous-sol de 23.83 m²
- Une cave en sous-sol de 13.76 m²

Soit un total de 184.86 m²

Les plans figurent en ANNEXE 2.

2-2 – Diagnostics techniques

2-2-1 Diagnostic technique amiante

Sans objet

2-2-2 Etat des risques naturels et pollution

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques et pollution aléas naturels, sismicité, potentiel radon et sols pollués figure en Annexe 3.

Article 3 – Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux sous peine de résiliation aux torts de l'occupant dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4 – Modalités d'utilisation des locaux

Sous peine de résiliation immédiate, l'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera de plein droit.

Article 6 – Durée du titre d'occupation

La convention est conclue pour une durée de 12 années (douze années) et 4 jours (quatre jours) à compter du 28 août 2023 et ce jusqu'au 31 août 2035 (dates à confirmer). En tout état de cause, la mise à disposition prendra fin à la date où l'occupant cessera d'occuper son emploi actuel.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7-1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition comporte la gratuité de la prestation de logement nu ainsi que la fourniture des prestations accessoires (fluides).

La contrepartie à titre gratuit comporte :

- la réalisation d'astreintes d'exploitation avec nécessité d'accomplir toutes les missions dévolues dans ce cadre et notamment les interventions de première urgence
- la nécessité de rendre compte de tous les faits, événements, situations anormales, constatés

- la nécessité d'intervenir en cas de situation d'urgence.

Article 7-2 – Impôts et autres charges

L'occupant devra s'acquitter des charges, impôts, contributions et taxes inhérents à sa qualité d'occupant et auxquels il pourrait être soumis.

Article 7-3 – Participation aux charges de fonctionnement

L'occupant gère et finance, pour ce qui le concerne, les services et fournitures dont il a la nécessité pour son propre usage.

L'occupant devra utiliser ses propres outils de communication (abonnements et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

Article 8 – Etat des lieux

L'occupant prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Département aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni transformation ou remise en état.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi à la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de la présente convention.

Article 9 – Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations courantes et locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 modifié afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées en annexe du décret susmentionné.

L'occupant doit également :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent titre dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Département
- Informer le Département immédiatement et par écrit de toutes réparations, dégradations ou dépréciations qui se seraient produites dans les lieux mis à disposition
- Ne pas céder les droits issus du présent titre
- Laisser le Département ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, pour s'assurer de leur état

- Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Tous travaux doivent être approuvés au préalable par le Département et la demande formalisée par courrier par l'occupant.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris le cas échéant ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par l'occupant pendant la validité de la présente convention, deviendront lors de son départ la propriété du Département.

Article 10 – Obligations du Département

Le Département doit :

- mettre à disposition de l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des surfaces mises à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 11– Assurances

L'occupant devra souscrire, à compter de la date de mise à disposition, les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ainsi que les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'usage du bien
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'occupant devront obligatoirement comporter les garanties suivantes :

- Evénements assurés :

Incendie - Explosion

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention et devra fournir à la signature de la présente une attestation d'assurance au Département.

Article 12 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 13 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception
- Par le Département, à tout moment, en cas d'inexécution de la présente convention par l'occupant ou pour tout motif d'intérêt général, en prévenant l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois qui pourra être réduit pour des impératifs d'utilisation du bâtiment. Cette résiliation ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

Article 14 – Fin de la convention

Au terme de la présente convention, l'Occupant doit restituer les clefs et remettre les locaux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles lui appartenant, nettoyés et débarrassés, avoir acquitté l'ensemble de ses contributions et taxes de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de la restitution des lieux. En cas de dégradation, la remise en état est à la charge de l'occupant.

Article 15 – Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera du tribunal territorialement et matériellement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Rennes, le

Le Président du Département
d'Ille-et-Vilaine,

L'occupant,

Jean-Luc CHENUT

FLORENT LENEGRE

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : délibération de la commission permanente en date du 28 aout 2023
- Annexe 2 : plans logement et sous-sol
- Annexe 3 : état des risques naturels et pollutions



**Concession de logement
par nécessité absolue de service
LOGEMENT DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES-RENNES**

Convention n° 2023-

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, AYANT SON SIEGE SOCIAL 1, AVENUE DE LA PREFECTURE – CS 24218 - 35042 RENNES CEDEX REPRESENTÉ PAR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL, MONSIEUR JEAN-LUC CHENUT, AUTORISE A SIGNER LA PRESENTE CONVENTION EN VERTU PAR LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE EN DATE DU 28 AOUT 2023 (ANNEXE 1)

ci-après désigné comme « le Département »

d'une part,

Et

- **MONSIEUR FLORENT LENEGRE**, DIRECTEUR DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE

ci-après désigné comme « l'occupant »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après comme « les parties ».

Préambule

Le Département est propriétaire d'un logement situé aux Archives départementales, faisant partie de son domaine public, à usage habituel de logement de fonction pour le Directeur des Archives Départementales.

A compter du 1er septembre 2023, Monsieur Florent LENEGRE exercera les fonctions de Directeur des Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, en lieu et place de Monsieur Claude JEAY, et ce conformément à la convention de mise à disposition signée avec l'Etat en date du 19 juillet 2023.

L' article 5 de cette convention, et compte tenu des obligations liées aux fonctions exercées, prévoit que Monsieur Florent LENÈGRE peut bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service de la part du Département.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses R2124-64 à D2124-75-1 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le Département met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable, le bien immobilier ci-après désigné en son article 2 et relevant de son domaine public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et faire usage des locaux situés au 1 Rue Jacques Léonard à Rennes (35).

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et diagnostics techniques

2-1 – Désignation des locaux

Le Département met à disposition de l'occupant un logement d'habitation situé 1 Rue Jacques Léonard 35000 RENNES, représentant une surface de plancher de 184.86 m² situé au premier étage, un box et une cave situés au sous-sol, qui se répartit comme suit :

- 1 salon-séjour cuisine de 83.68 m²
- 1 chambre 1 de 23.32 m²
- 1 salle de bain privative de 6.88 m² avec sanitaire WC de 1.59 m²
- 2 chambres 2 et 3 de 13.09 m² chacune
- 1 salle de douche de 4.35 m²
- 1 sanitaire WC de 1.27 m²

Soit un logement de 147,27 m²

- Un box en sous-sol de 23.83 m²
- Une cave en sous-sol de 13.76 m²

Soit un total de 184.86 m²

Les plans figurent en ANNEXE 2.

2-2 – Diagnostics techniques

2-2-1 Diagnostic technique amiante

Sans objet

2-2-2 Etat des risques naturels et pollution

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques et pollution aléas naturels, sismicité, potentiel radon et sols pollués figure en Annexe 3.

Article 3 – Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux sous peine de résiliation aux torts de l'occupant dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4 – Modalités d'utilisation des locaux

Sous peine de résiliation immédiate, l'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera de plein droit.

Article 6 – Durée du titre d'occupation

La convention est conclue pour une durée de 12 années (douze années) et 4 jours (quatre jours) à compter du 28 août 2023 et ce jusqu'au 31 août 2035 (dates à confirmer). En tout état de cause, la mise à disposition prendra fin à la date où l'occupant cessera d'occuper son emploi actuel.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7-1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition comporte la gratuité de la prestation de logement nu ainsi que la fourniture des prestations accessoires (fluides).

La contrepartie à titre gratuit comporte :

- la réalisation d'astreintes d'exploitation avec nécessité d'accomplir toutes les missions dévolues dans ce cadre et notamment les interventions de première urgence
- la nécessité de rendre compte de tous les faits, événements, situations anormales, constatés

- la nécessité d'intervenir en cas de situation d'urgence.

Article 7-2 – Impôts et autres charges

L'occupant devra s'acquitter des charges, impôts, contributions et taxes inhérents à sa qualité d'occupant et auxquels il pourrait être soumis.

Article 7-3 – Participation aux charges de fonctionnement

L'occupant gère et finance, pour ce qui le concerne, les services et fournitures dont il a la nécessité pour son propre usage.

L'occupant devra utiliser ses propres outils de communication (abonnements et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

Article 8 – Etat des lieux

L'occupant prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Département aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni transformation ou remise en état.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi à la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de la présente convention.

Article 9 – Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations courantes et locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 modifié afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées en annexe du décret susmentionné.

L'occupant doit également :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent titre dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Département
- Informer le Département immédiatement et par écrit de toutes réparations, dégradations ou dépréciations qui se seraient produites dans les lieux mis à disposition
- Ne pas céder les droits issus du présent titre
- Laisser le Département ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, pour s'assurer de leur état

- Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Tous travaux doivent être approuvés au préalable par le Département et la demande formalisée par courrier par l'occupant.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris le cas échéant ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par l'occupant pendant la validité de la présente convention, deviendront lors de son départ la propriété du Département.

Article 10 – Obligations du Département

Le Département doit :

- mettre à disposition de l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des surfaces mises à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 11– Assurances

L'occupant devra souscrire, à compter de la date de mise à disposition, les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ainsi que les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'usage du bien
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'occupant devront obligatoirement comporter les garanties suivantes :

- Evénements assurés :

Incendie - Explosion

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention et devra fournir à la signature de la présente une attestation d'assurance au Département.

Article 12 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 13 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception
- Par le Département, à tout moment, en cas d'inexécution de la présente convention par l'occupant ou pour tout motif d'intérêt général, en prévenant l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois qui pourra être réduit pour des impératifs d'utilisation du bâtiment. Cette résiliation ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

Article 14 – Fin de la convention

Au terme de la présente convention, l'Occupant doit restituer les clefs et remettre les locaux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles lui appartenant, nettoyés et débarrassés, avoir acquitté l'ensemble de ses contributions et taxes de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de la restitution des lieux. En cas de dégradation, la remise en état est à la charge de l'occupant.

Article 15 – Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera du tribunal territorialement et matériellement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Rennes, le

Le Président du Département
d'Ille-et-Vilaine,

L'occupant,

Jean-Luc CHENUT

FLORENT LENEGRE

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : délibération de la commission permanente en date du 28 aout 2023
- Annexe 2 : plans logement et sous-sol
- Annexe 3 : état des risques naturels et pollutions



**Concession de logement
par nécessité absolue de service
LOGEMENT DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES-RENNES**

Convention n° 2023-

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, AYANT SON SIEGE SOCIAL 1, AVENUE DE LA PREFECTURE – CS 24218 - 35042 RENNES CEDEX REPRESENTÉ PAR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL, MONSIEUR JEAN-LUC CHENUT, AUTORISÉ A SIGNER LA PRESENTE CONVENTION EN VERTU PAR LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE EN DATE DU 28 AOUT 2023 (ANNEXE 1)

ci-après désigné comme « le Département »

d'une part,

Et

- **MONSIEUR FLORENT LENEGRE**, DIRECTEUR DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE

ci-après désigné comme « l'occupant »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après comme « les parties ».

Préambule

Le Département est propriétaire d'un logement situé aux Archives départementales, faisant partie de son domaine public, à usage habituel de logement de fonction pour le Directeur des Archives Départementales.

A compter du 1er septembre 2023, Monsieur Florent LENEGRE exercera les fonctions de Directeur des Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, en lieu et place de Monsieur Claude JEAY, et ce conformément à la convention de mise à disposition signée avec l'Etat en date du 19 juillet 2023.

L' article 5 de cette convention, et compte tenu des obligations liées aux fonctions exercées, prévoit que Monsieur Florent LENÈGRE peut bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service de la part du Département.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses R2124-64 à D2124-75-1 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le Département met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable, le bien immobilier ci-après désigné en son article 2 et relevant de son domaine public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et faire usage des locaux situés au 1 Rue Jacques Léonard à Rennes (35).

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et diagnostics techniques

2-1 – Désignation des locaux

Le Département met à disposition de l'occupant un logement d'habitation situé 1 Rue Jacques Léonard 35000 RENNES, représentant une surface de plancher de 184.86 m² situé au premier étage, un box et une cave situés au sous-sol, qui se répartit comme suit :

- 1 salon-séjour cuisine de 83.68 m²
- 1 chambre 1 de 23.32 m²
- 1 salle de bain privative de 6.88 m² avec sanitaire WC de 1.59 m²
- 2 chambres 2 et 3 de 13.09 m² chacune
- 1 salle de douche de 4.35 m²
- 1 sanitaire WC de 1.27 m²

Soit un logement de 147,27 m²

- Un box en sous-sol de 23.83 m²
- Une cave en sous-sol de 13.76 m²

Soit un total de 184.86 m²

Les plans figurent en ANNEXE 2.

2-2 – Diagnostics techniques

2-2-1 Diagnostic technique amiante

Sans objet

2-2-2 Etat des risques naturels et pollution

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques et pollution aléas naturels, sismicité, potentiel radon et sols pollués figure en Annexe 3.

Article 3 – Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux sous peine de résiliation aux torts de l'occupant dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4 – Modalités d'utilisation des locaux

Sous peine de résiliation immédiate, l'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera de plein droit.

Article 6 – Durée du titre d'occupation

La convention est conclue pour une durée de 12 années (douze années) et 4 jours (quatre jours) à compter du 28 août 2023 et ce jusqu'au 31 août 2035 (dates à confirmer). En tout état de cause, la mise à disposition prendra fin à la date où l'occupant cessera d'occuper son emploi actuel.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7-1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition comporte la gratuité de la prestation de logement nu ainsi que la fourniture des prestations accessoires (fluides).

La contrepartie à titre gratuit comporte :

- la réalisation d'astreintes d'exploitation avec nécessité d'accomplir toutes les missions dévolues dans ce cadre et notamment les interventions de première urgence
- la nécessité de rendre compte de tous les faits, événements, situations anormales, constatés

- la nécessité d'intervenir en cas de situation d'urgence.

Article 7-2 – Impôts et autres charges

L'occupant devra s'acquitter des charges, impôts, contributions et taxes inhérents à sa qualité d'occupant et auxquels il pourrait être soumis.

Article 7-3 – Participation aux charges de fonctionnement

L'occupant gère et finance, pour ce qui le concerne, les services et fournitures dont il a la nécessité pour son propre usage.

L'occupant devra utiliser ses propres outils de communication (abonnements et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

Article 8 – Etat des lieux

L'occupant prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Département aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni transformation ou remise en état.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi à la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de la présente convention.

Article 9 – Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations courantes et locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 modifié afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées en annexe du décret susmentionné.

L'occupant doit également :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent titre dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Département
- Informer le Département immédiatement et par écrit de toutes réparations, dégradations ou dépréciations qui se seraient produites dans les lieux mis à disposition
- Ne pas céder les droits issus du présent titre
- Laisser le Département ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, pour s'assurer de leur état

- Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Tous travaux doivent être approuvés au préalable par le Département et la demande formalisée par courrier par l'occupant.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris le cas échéant ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par l'occupant pendant la validité de la présente convention, deviendront lors de son départ la propriété du Département.

Article 10 – Obligations du Département

Le Département doit :

- mettre à disposition de l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des surfaces mises à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 11– Assurances

L'occupant devra souscrire, à compter de la date de mise à disposition, les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ainsi que les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'usage du bien
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'occupant devront obligatoirement comporter les garanties suivantes :

- Evénements assurés :

Incendie - Explosion

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention et devra fournir à la signature de la présente une attestation d'assurance au Département.

Article 12 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 13 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception
- Par le Département, à tout moment, en cas d'inexécution de la présente convention par l'occupant ou pour tout motif d'intérêt général, en prévenant l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois qui pourra être réduit pour des impératifs d'utilisation du bâtiment. Cette résiliation ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

Article 14 – Fin de la convention

Au terme de la présente convention, l'Occupant doit restituer les clefs et remettre les locaux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles lui appartenant, nettoyés et débarrassés, avoir acquitté l'ensemble de ses contributions et taxes de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de la restitution des lieux. En cas de dégradation, la remise en état est à la charge de l'occupant.

Article 15 – Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera du tribunal territorialement et matériellement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Rennes, le

Le Président du Département
d'Ille-et-Vilaine,

L'occupant,

Jean-Luc CHENUT

FLORENT LENEGRE

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : délibération de la commission permanente en date du 28 aout 2023
- Annexe 2 : plans logement et sous-sol
- Annexe 3 : état des risques naturels et pollutions



**Concession de logement
par nécessité absolue de service
LOGEMENT DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES-RENNES**

Convention n° 2023-

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, AYANT SON SIEGE SOCIAL 1, AVENUE DE LA PREFECTURE – CS 24218 - 35042 RENNES CEDEX REPRESENTÉ PAR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL, MONSIEUR JEAN-LUC CHENUT, AUTORISE A SIGNER LA PRESENTE CONVENTION EN VERTU PAR LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE EN DATE DU 28 AOUT 2023 (ANNEXE 1)

ci-après désigné comme « le Département »

d'une part,

Et

- **MONSIEUR FLORENT LENEGRE**, DIRECTEUR DES ARCHIVES DEPARTEMENTALES D'ILLE-ET-VILAINE

ci-après désigné comme « l'occupant »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après comme « les parties ».

Préambule

Le Département est propriétaire d'un logement situé aux Archives départementales, faisant partie de son domaine public, à usage habituel de logement de fonction pour le Directeur des Archives Départementales.

A compter du 1er septembre 2023, Monsieur Florent LENEGRE exercera les fonctions de Directeur des Archives départementales d'Ille-et-Vilaine, en lieu et place de Monsieur Claude JEAY, et ce conformément à la convention de mise à disposition signée avec l'Etat en date du 19 juillet 2023.

L' article 5 de cette convention, et compte tenu des obligations liées aux fonctions exercées, prévoit que Monsieur Florent LENÈGRE peut bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service de la part du Département.

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses R2124-64 à D2124-75-1 ;

Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R2124-72 et R4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le Département met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable, le bien immobilier ci-après désigné en son article 2 et relevant de son domaine public.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à occuper et faire usage des locaux situés au 1 Rue Jacques Léonard à Rennes (35).

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et diagnostics techniques

2-1 – Désignation des locaux

Le Département met à disposition de l'occupant un logement d'habitation situé 1 Rue Jacques Léonard 35000 RENNES, représentant une surface de plancher de 184.86 m² situé au premier étage, un box et une cave situés au sous-sol, qui se répartit comme suit :

- 1 salon-séjour cuisine de 83.68 m²
- 1 chambre 1 de 23.32 m²
- 1 salle de bain privative de 6.88 m² avec sanitaire WC de 1.59 m²
- 2 chambres 2 et 3 de 13.09 m² chacune
- 1 salle de douche de 4.35 m²
- 1 sanitaire WC de 1.27 m²

Soit un logement de 147,27 m²

- Un box en sous-sol de 23.83 m²
- Une cave en sous-sol de 13.76 m²

Soit un total de 184.86 m²

Les plans figurent en ANNEXE 2.

2-2 – Diagnostics techniques

2-2-1 Diagnostic technique amiante

Sans objet

2-2-2 Etat des risques naturels et pollution

Les locaux entrent dans le champ d'application des articles L125-5 et R125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques et pollution aléas naturels, sismicité, potentiel radon et sols pollués figure en Annexe 3.

Article 3 – Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement à l'usage d'habitation principale.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux sous peine de résiliation aux torts de l'occupant dans les conditions prévues à l'article 13.

Article 4 – Modalités d'utilisation des locaux

Sous peine de résiliation immédiate, l'occupation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique. Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation. Aucune nuisance sonore de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Le Département pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 – Caractère personnel de l'occupation

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

La présente convention est accordée personnellement et en exclusivité à l'occupant et ne pourra être rétrocédée par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

En cas de décès de l'occupant, la présente convention cessera de plein droit.

Article 6 – Durée du titre d'occupation

La convention est conclue pour une durée de 12 années (douze années) et 4 jours (quatre jours) à compter du 28 août 2023 et ce jusqu'au 31 août 2035 (dates à confirmer). En tout état de cause, la mise à disposition prendra fin à la date où l'occupant cessera d'occuper son emploi actuel.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7-1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition comporte la gratuité de la prestation de logement nu ainsi que la fourniture des prestations accessoires (fluides).

La contrepartie à titre gratuit comporte :

- la réalisation d'astreintes d'exploitation avec nécessité d'accomplir toutes les missions dévolues dans ce cadre et notamment les interventions de première urgence
- la nécessité de rendre compte de tous les faits, événements, situations anormales, constatés

- la nécessité d'intervenir en cas de situation d'urgence.

Article 7-2 – Impôts et autres charges

L'occupant devra s'acquitter des charges, impôts, contributions et taxes inhérents à sa qualité d'occupant et auxquels il pourrait être soumis.

Article 7-3 – Participation aux charges de fonctionnement

L'occupant gère et finance, pour ce qui le concerne, les services et fournitures dont il a la nécessité pour son propre usage.

L'occupant devra utiliser ses propres outils de communication (abonnements et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

Article 8 – Etat des lieux

L'occupant prend les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Département aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni transformation ou remise en état.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi à la remise des clés.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de la présente convention.

Article 9 – Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu d'effectuer les réparations courantes et locatives telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 modifié afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

Sont des réparations locatives, les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives, les réparations énumérées en annexe du décret susmentionné.

L'occupant doit également :

- User paisiblement des locaux mis à disposition suivant leur destination
- Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du présent titre dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du Département
- Informer le Département immédiatement et par écrit de toutes réparations, dégradations ou dépréciations qui se seraient produites dans les lieux mis à disposition
- Ne pas céder les droits issus du présent titre
- Laisser le Département ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, pour s'assurer de leur état

- Laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Tous travaux doivent être approuvés au préalable par le Département et la demande formalisée par courrier par l'occupant.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques y compris le cas échéant ceux qui pourraient être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires, faits par l'occupant pendant la validité de la présente convention, deviendront lors de son départ la propriété du Département.

Article 10 – Obligations du Département

Le Département doit :

- mettre à disposition de l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparation ;
- assurer à l'occupant la jouissance paisible des surfaces mises à disposition et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la présente convention et y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

Article 11– Assurances

L'occupant devra souscrire, à compter de la date de mise à disposition, les contrats d'assurance garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant ses propres biens et en particulier :

- Les risques locatifs pour les bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention ainsi que les risques locatifs supplémentaires
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent contrat lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit
- Ses propres préjudices financiers et notamment les pertes d'exploitation ou pertes de jouissance qu'il peut subir dans l'usage du bien
- Les responsabilités pouvant lui incomber du fait des dommages causés aux tiers ou usagers imputables à l'occupation des bâtiments ou parties de bâtiments objet de la présente convention.

Les contrats d'assurance de dommages souscrits par l'occupant devront obligatoirement comporter les garanties suivantes :

- Evénements assurés :

Incendie - Explosion

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention et devra fournir à la signature de la présente une attestation d'assurance au Département.

Article 12 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 13 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 6 mois à compter de la date de réception
- Par le Département, à tout moment, en cas d'inexécution de la présente convention par l'occupant ou pour tout motif d'intérêt général, en prévenant l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 3 mois qui pourra être réduit pour des impératifs d'utilisation du bâtiment. Cette résiliation ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'occupant.

Article 14 – Fin de la convention

Au terme de la présente convention, l'Occupant doit restituer les clefs et remettre les locaux en bon état, libres de toute occupation, vidés de tous meubles lui appartenant, nettoyés et débarrassés, avoir acquitté l'ensemble de ses contributions et taxes de manière à ce que le Département ne soit pas inquiété.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors de la restitution des lieux. En cas de dégradation, la remise en état est à la charge de l'occupant.

Article 15 – Règlement des litiges

En cas de litige relatif à l'objet, l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'emploieront à le résoudre de manière amiable au cours d'une phase préalable de conciliation

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention relèvera du tribunal territorialement et matériellement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,
A Rennes, le

Le Président du Département
d'Ille-et-Vilaine,

L'occupant,

Jean-Luc CHENUT

FLORENT LENEGRE

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : délibération de la commission permanente en date du 28 aout 2023
- Annexe 2 : plans logement et sous-sol
- Annexe 3 : état des risques naturels et pollutions