



Délibération n° CS202009_01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU SIASOR
(Syndicat Intercommunal d'Action Sociale à l'Ouest de Rennes)

L'an deux mille vingt

le mercredi 2 septembre à 20 heures,

Le Comité Syndical du SIASOR (Syndicat Intercommunal d'Action Sociale à l'Ouest de Rennes), légalement convoqué, s'est réuni au siège administratif, Place Toulouse Lautrec – BP 31 – 35310 MORDELLES, sous la présidence de Monsieur Hugues DOCHE, Doyen.

Membres présents : Mme Stéphanie DUMAND, Mme Valérie BEREÉ, Mme Liliane GRASLAND, Mme Valérie ROCHEFORT, Mme Murielle POISSENOT, M. Alain PITON, Mme Christine YVET, Mme Valérie LEBOEUF, Mme Christelle ROSE-AUBREE, M. Ludovic COULOMBEL, Mme Gisèle HUTEAU, M. Hugues DOCHE.

Membres excusés/pouvoir :

Mme Véronique RABOT donne pouvoir à Liliane GRASLAND.

Mme Isabelle MENEZO donne pouvoir à Ludovic COULOMBEL.

Nombre de membres :

Date de convocation : 27/08/2020

- En exercice : 14
- Présents : 12 (quorum atteint)
- Pouvoirs : 2
- Votants : 14

Objet : ADMINISTRATION GENERALE – Election du Président

En vertu de l'article L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présidence de séance a été tenue par le Doyen deuxième en âge, à savoir Monsieur Hugues DOCHE.

A l'unanimité des membres, Monsieur Ludovic COULOMBEL, le plus jeune de l'assemblée, a été désigné secrétaire de séance.

En vertu de l'article L 2122-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'élection du Président a lieu au scrutin secret. La majorité absolue est nécessaire aux deux premiers tours et si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu cette majorité, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Monsieur Alain PITON est seul candidat au poste de Président.

Les résultats du vote à bulletins secrets sont les suivants :

Votants : 14

Bulletins nuls ou blancs : 0

Suffrages exprimés : 14

Majorité absolue : 8

Monsieur Alain PITON a obtenu 14 voix.

Délibération n° CS202009_01

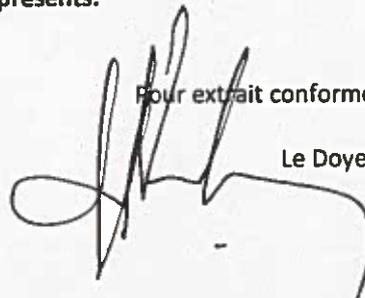
Objet : ADMINISTRATION GENERALE – Election du Président (suite)

Monsieur Alain PITON, ayant obtenu la majorité absolue, est proclamé Président et prend en conséquence la présidence de cette assemblée.

Décision adoptée à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Doyen



Hugues DOCHE



DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE

Transmise en Préfecture le

Publiée ou notifiée le

07 SEP. 2020



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

1er juillet 2021 - Séance de droit

Séance Publique du 1^{er} juillet 2021

Obljet : DÉLÉGATIONS DE L'ASSEMBLÉE AU PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Synthèse du rapport :

Lors de chaque début de mandature, l'Assemblée départementale est amenée à délibérer sur les délégations d'attributions qu'elle octroie tant au Président du Conseil départemental qu'à la Commission permanente.

Il est proposé de reconduire les délégations jusqu'ici accordées au Président en matière d'emprunts, de lignes de trésorerie, de dérogation à l'obligation de dépôt des fonds auprès de l'Etat, d'affectation des propriétés départementales, de fixation de certains tarifs et droits sans caractère fiscal, de louage de choses n'excédant pas douze ans, d'indemnités de sinistre, de règles comptables, de dons et legs, d'allénations mobilières, d'expropriation, d'alignement, de bourses, de diagnostics d'archéologie préventive, de demande d'autorisations d'urbanisme, d'actions en justice, de marchés publics, de droit de préemption et de fonds de solidarité pour le logement et d'y ajouter les demandes d'attribution de subventions.

Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles, L. 3121-22, L. 3211-2, L. 3221-10-1, L. 3221-11, L. 3221-12, L. 3221-12-1, L. 3221-13 ;

Vu la délibération du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine du 2 avril 2015 portant délégation de pouvoirs au Président et à la Commission permanente, modifiée par les délibérations des 29 avril 2015, 17 décembre 2015, 25 mars 2016, 16 juin 2016, 3 novembre 2016, 9 février 2017, 25 janvier 2018, 22 mars 2018, 12 février 2019, 21 juin 2019, 19 décembre 2019, 13 février 2020 et 11 février 2021 ;

Vu la délibération du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine du 1^{er} juillet 2021 portant élection du Président du Conseil départemental ;

Vu le rapport présenté par Monsieur le Président du Conseil départemental ;

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (54 voix pour), dans la séance du 1^{er} juillet 2021 ;

DECIDE :

- de déléguer au Président du Conseil départemental, dans la limite des crédits votés, l'ensemble des attributions détaillées dans le tableau joint en annexe ;

- de préciser que les délégations ainsi accordées au Président le sont pour toute la durée du mandat à l'exception de celle en matière d'emprunts, mentionnée au 1°) du tableau annexé, qui prend fin dès l'ouverture de la campagne officielle pour le renouvellement du Conseil départemental ;

- de préciser que le Président Informera ou rendra compte à l'Assemblée et à la Commission permanente des délégations qui lui sont consenties dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales.

Pour Extrait Conforme,

Rennes, le 2 juillet 2021

Le Directeur Général des Services Départementaux


Alain GILLOUARD



Arrêté n° A-DG-AJ-2022-12
donnant délégation de signature
aux directeur.rice.s des agences départementales

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'ILLE-ET-VILAINE

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 3221-3 ;

VU le décret n° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, notamment son article 7 ;

VU la délibération du Conseil départemental, en date du 1^{er} juillet 2021 portant élection de Jean-Luc CHENUT en qualité de Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine ;

VU la délibération du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine en date du 1^{er} juillet 2021, portant délégation de pouvoirs au Président ;

VU l'arrêté du Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine portant organisation des services du Département d'Ille-et-Vilaine.

VU l'arrêté n° A-DG-AJ-2021-049 du Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine en date du 2 juillet 2021 donnant délégation de signature aux directeur.rice.s des agences départementales d'Ille-et-Vilaine.

ARRÊTE

I. Dispositions communes à tous.tes les directeur.rice.s d'agence :

Article 1^{er} : La signature du Président du Conseil départemental est déléguée, pour les affaires entrant dans leurs attributions respectives, à chacun des directeurs des agences départementales dont les noms suivent :

- **Valérie DEVAUX**, directrice de l'agence du pays de Saint-Malo
- **Arnaud BRIAND**, directeur de l'agence du pays de Fougères
- **Estelle ZOUHAL**, directrice de l'agence du pays de Vitré
- **Benoît THUAUDET**, directeur de l'agence des pays de Redon et des Vallons-de-Vilaine,
- **Emmanuelle PERPERE, puis Véronique GUERNIGOU à compter du 16/05/2022** directrice de l'agence du pays de Brocéliande
- **Cyrille BOUTIN**, directeur de l'agence du pays de Rennes

à l'effet de signer, lorsqu'ils sont relatifs aux domaines de leur compétence et/ou préparés par les agents placés sous leur autorité :

- tous arrêtés, actes, décisions, dépôts de plainte et constitutions de partie civile, toutes correspondances, tous documents et pièces administratives et comptables
- toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement :
 - des contrats et conventions,
 - des marchés publics (marchés ou accords-cadres) passés selon une procédure adaptée, des marchés subséquents, des achats effectués auprès de centrales d'achats ou avec les entités auprès desquelles le Département bénéficie de

prestations intégrées (in house), des marchés publics (marchés ou accords-cadres) passés selon une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence préalable, en vue de la réalisation de travaux, de l'acquisition de biens et de prestations nécessaires à la gestion courante dans la limite de 50 000 € HT,

- o des avenants aux marchés publics passés selon une procédure adaptée sans incidence financière ou ayant une incidence financière < 15 %,
- o des avenants aux autres marchés publics sans incidence financière ou ayant une incidence financière < à 5 %
- o et des avenants aux autres contrats et conventions.

Article 2 : Lorsqu'un agent visé au présent arrêté estime se trouver en situation de conflit d'intérêts, il en informe, sans délai et par écrit, le délégant par la voie hiérarchique en précisant la teneur des questions pour lesquelles il estime ne pas devoir exercer ses compétences.

Lorsque le supérieur hiérarchique estime qu'il y a lieu de confier le traitement de l'affaire à une autre personne placée sous son autorité, la personne dessaisie du dossier ne peut prendre part à aucune réunion ni émettre aucun avis en rapport avec les questions en cause.

II. Dispositions relatives à la suppléance

Article 3 : En cas d'absence ou d'empêchement de Valérie DUPEUBLE-DEVAUX, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Catherine BELLEC**, cheffe du service ressources de l'agence du pays de Saint-Malo.

Article 4 : En cas d'absence ou d'empêchement de Arnaud BRIAND, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Dominique BRULLON-FITAMANT**, cheffe du service ressources de l'agence du pays de Fougères.

Article 5 : En cas d'absence ou d'empêchement de Estelle ZOUHAL, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Vincent COLOU**, chef du service ressources de l'agence du pays de Vitré.

Article 6 : En cas d'absence ou d'empêchement de Benoît THUAUDET, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Mélanie MICHEL**, cheffe du service ressources de l'agence des pays de Redon et de Vallons.

Article 7 : En cas d'absence ou d'empêchement d'Emmanuelle PERPERE, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Chantal BITAULD**, cheffe du service ressources de l'agence du pays de Brocéliande.

Article 8 : En cas d'absence ou d'empêchement de Cyrille BOUTIN, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée par **Catherine DAVY**, cheffe du service ressources de l'agence du pays de Rennes, sauf en ce qui concerne le domaine d'intervention vie sociale.

En cas d'absence ou d'empêchement de Cyrille BOUTIN, la délégation de signature consentie à l'article 1^{er} est exercée, pour ce qui concerne le domaine d'intervention vie sociale par Elise AUGEREAU, cheffe de service vie sociale et directrice adjointe de l'agence du pays de Rennes.

Article 9 : Le présent arrêté abroge l'arrêté n° A-DG-AJ-2021-049 du Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine en date du 2 juillet 2021 donnant délégation de signature aux directeur.rice.s des agences départementales d'Ille-et-Vilaine.

Article 10 : Le directeur général des services départementaux, la secrétaire générale des services départementaux, la directrice générale et la secrétaire générale du pôle territoires et services de proximité, les directeur.rice.s des agences départementales sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis en préfecture, affiché et publié au recueil des actes administratifs du Département.

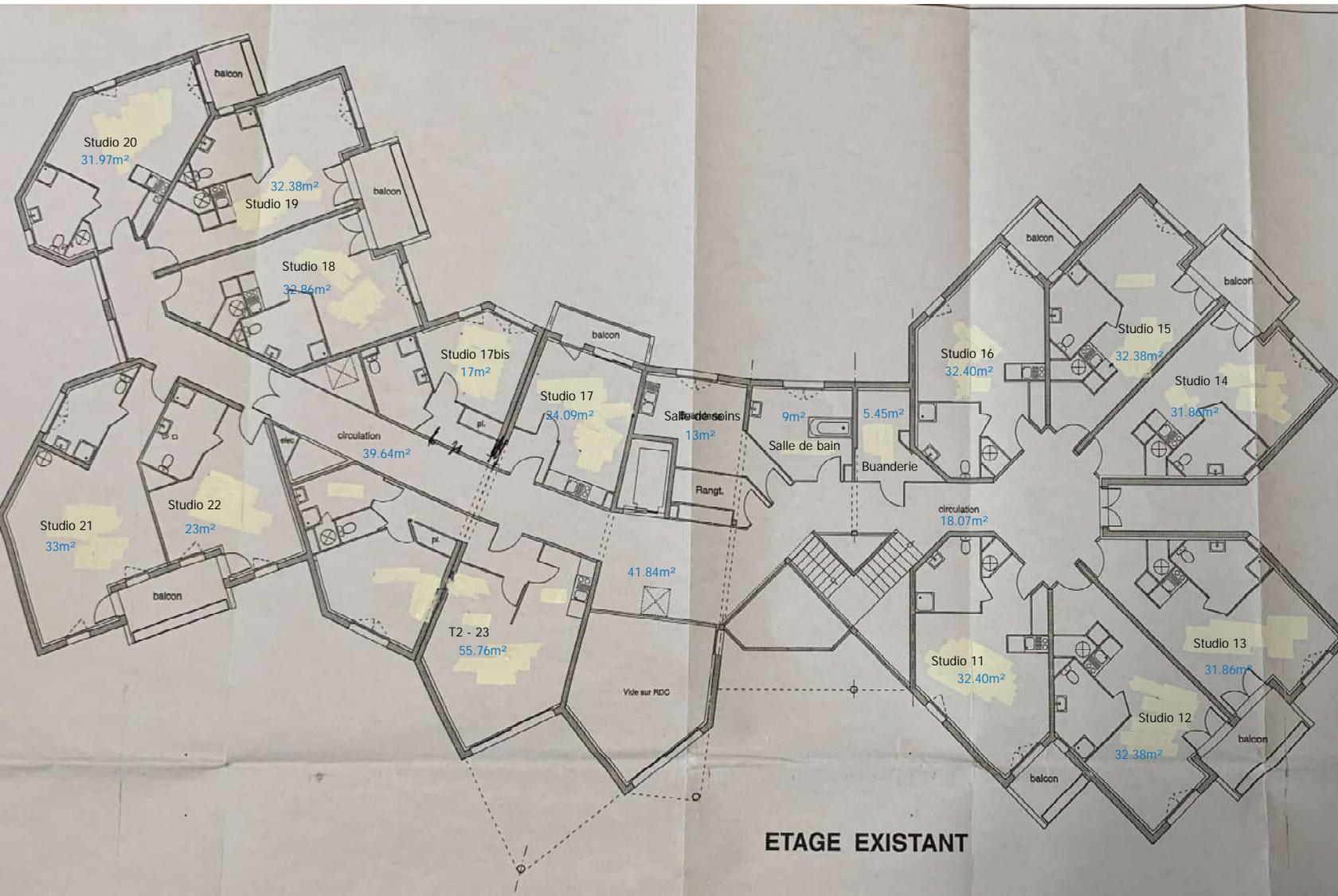
Fait à Rennes, le

14 AVR. 2022

Le Président

Jean-Luc CHENUT

ANNEXE 3



ETAGE EXISTANT

COMMUNE DU RHEU

**EXTENSION et MISE EN SECURITE
de l'E.H.P.A.D. "Le champ du moulin"**



MATRE D'OUVRAGE
C.I.A.S. Centre Intercommunal d'Action Sociale
Place Robinson Lafranc BP 91
98100 MOREELLES

MATRE D'OEUVRE
ARCHIPOLE
L'Éclair route de Ste Foye BP 79104
35091 REMENÉ cedex 9

Tél: 02 99 41 28 00
Fax: 02 99 41 28 99

Tél: 02 99 91 77 88
Fax: 02 99 91 19 43

Tél: 02 99 91 77 88
Fax: 02 99 91 19 43

Bureau d'Études FLUIDES
BET GUESDON
8 rue Alcibiade
72000 LE MANS

Tél: 02 43 75 15 90
Fax: 02 43 75 18 00

Bureau d'Études STRUCTURE
AGAS
L'Éclair route de Ste Foye BP 79104
35091 REMENÉ cedex 9

Tél: 02 99 91 77 88
Fax: 02 99 91 19 43

date: 15 Février 06
échelle: 1/100

ETAGE EXISTANT
ETAGE FUTUR

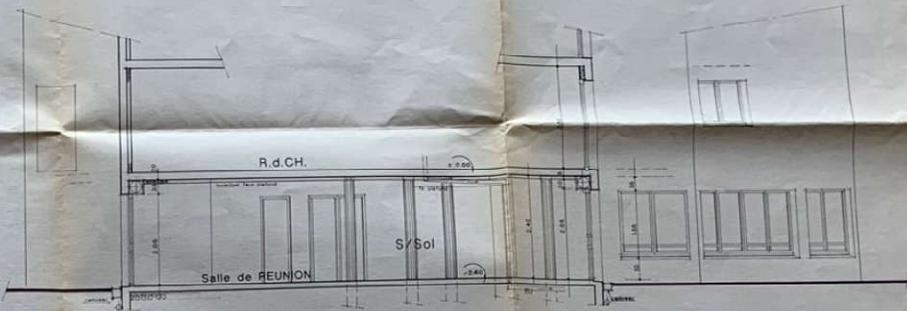
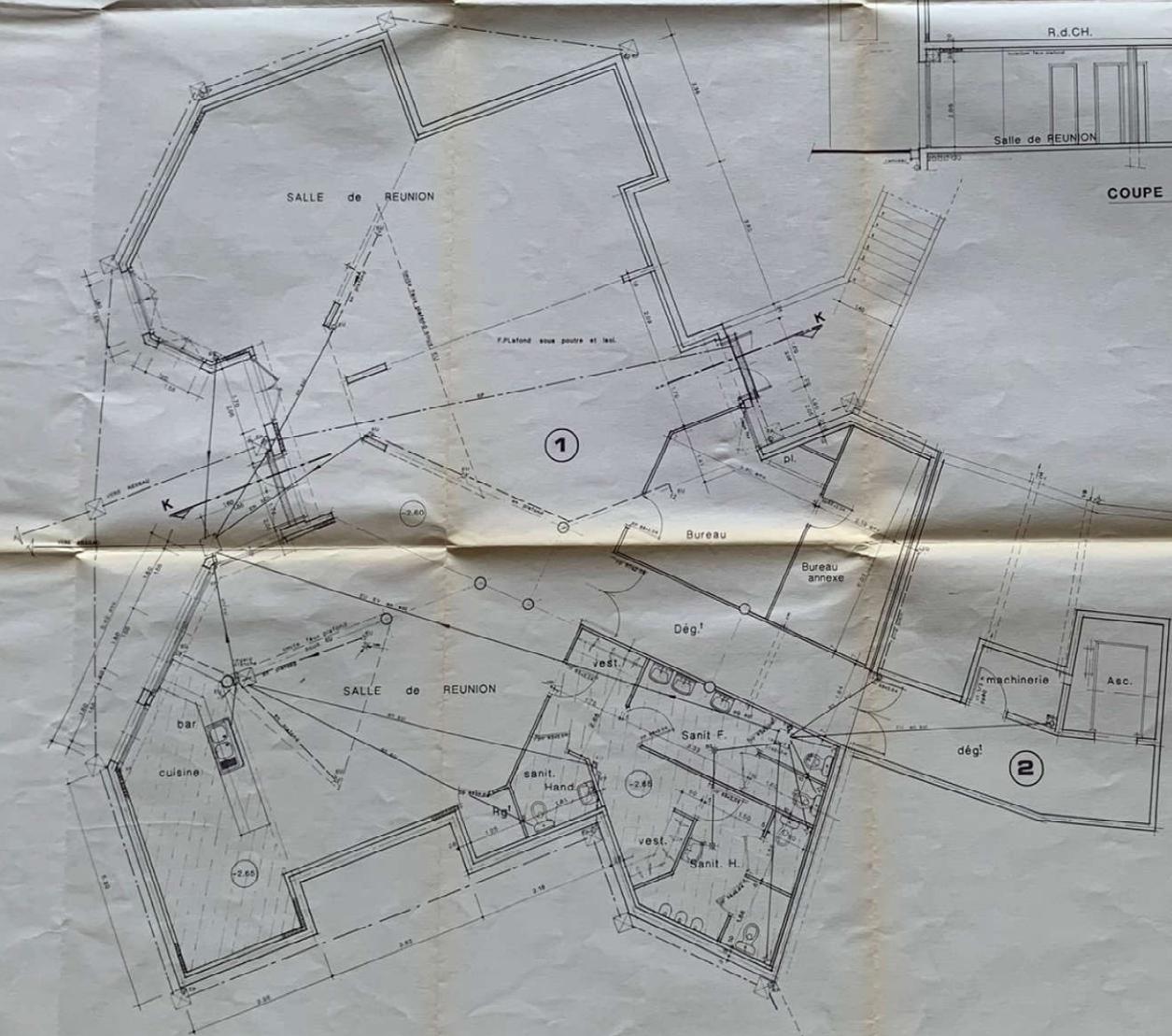
APS
03

Indice	Date	Modifications

Surface R+1 : 580m²

08

Niveau sous-sol-Coupe-



COUPE K K

*Plan
 du 06.09.89*

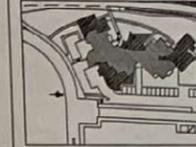
**ETAT DESCRIPTIF
 DE DIVISION**

Gaudry Michel
 GEOMETRE EXPERT FONCIER
 41, Rue SAINT MELAIRE
 35000 RENNES
 TEL. 99 30 39 70
 TELECOPIEUR 99.63.28.25

LE RHEU 35
 MAISON DE RETRAITE
 "LE CHAMP DU MOULIN"
 SOUS SOL
 Dossier suivi par M. Gaudry
 Date DÉCEMBRE 1994
 Echelle 1/50

COMMUNE DU RHEU

**EXTENSION et MISE EN SECURITE
de l'E.H.P.A.D. "Le champ du moulin"**



MAITRE D'OUVRAGE
C.I.A.S. Centre Intercommunal d'Action Sociale
Place Toulouse Lautrec BP 31
35310 MORDELLES

Tél: 02 23 41 28 00
Fax: 02 23 41 28 09

MAITRE D'OEUVRE
ARCHIPOLE
Lillon route de Ste Folx BP 79124
35091 RENNES cedex 9

Tél: 02 99 31 77 85
Fax: 02 99 31 19 42

Bureau d'études FLUIDES
BET GUESDON
5 rue Molins
72000 LE MANS

Tél: 02 43 75 15 90
Fax: 02 43 75 16 09

Bureau d'études STRUCTURE
AUS
Lillon route de Ste Folx BP 79124
35091 RENNES cedex 9

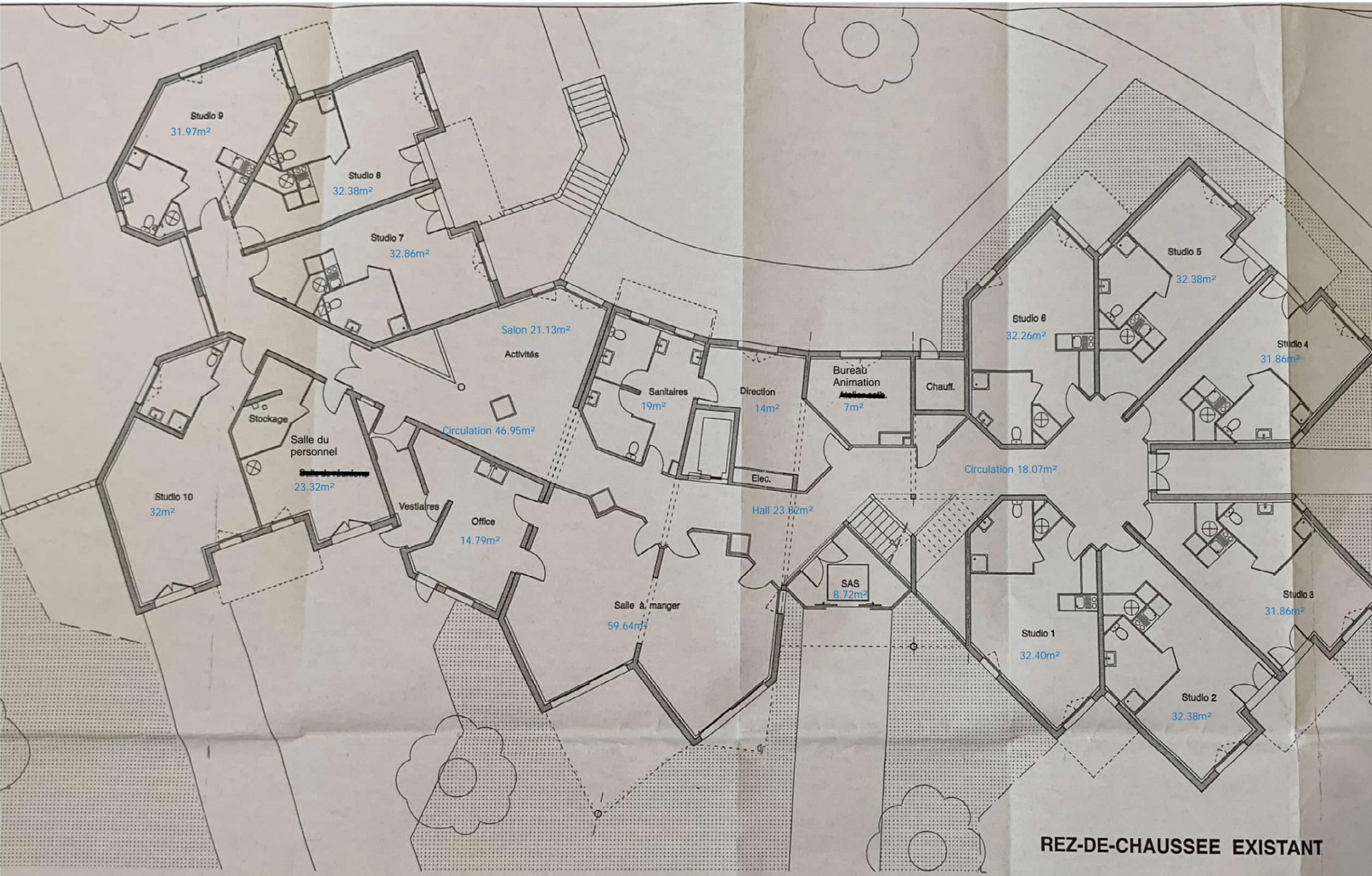
Tél: 02 99 31 77 85
Fax: 02 99 31 19 42

date : 15 février 08
échelle : 1/100

REZ-DE-CHAUSSEE EXISTANT
REZ-DE-CHAUSSEE FUTUR

APS
02

Indice	Date	Modifications



Surface RdC : 595m²

REZ-DE-CHAUSSEE EXISTANT



Convention d'occupation du domaine public

**1 rue Jean Moulin
35650 LE RHEU**

Convention n° 2024-

Entre

Le Syndicat intercommunal d'Action Sociale à l'Ouest de rennes dont le siège est situé Place Toulouse Lautrec BP31 35310 MORDELLES, immatriculée sous le SIREN 263501835 représenté par Monsieur Alain PITON, Président du SIAS à l'ouest de rennes, dûment habilité aux fins des présentes. **(ANNEXE 1)**

Ci-après désigné « le propriétaire »

D'une part,

Et

Le Département d'Ille-et-Vilaine, ayant son siège social 1, avenue de la Préfecture – CS 24218 - 35042 Rennes cedex représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean-Luc CHENUT, dûment habilité par délibération du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à son profit. Lui-même représenté par le Directeur de l'agence départementale du pays de Rennes, Monsieur Cyrille BOUTIN habilité par l'Arrêté A-DG-AJ-2022-12 du 14 avril 2022.

Ci-après désigné « l'occupant »

D'autre part,

Désignés ensemble ci-après « les parties ».

Préambule

Le SIAS A L'OUEST DE RENNES est propriétaire d'un bâtiment situé 1 rue Jean Moulin 35650 Le Rheu. Ce bâtiment constituait autrefois un EHPAD. A ce jour, il est vacant.

Les enfants étrangers présents sur le territoire français et non accompagnés d'un parent titulaire de l'autorité parentale ou d'un représentant légal sont évalués par les services départementaux de l'aide sociale à l'enfance sur leur minorité et leur isolement.

Dans l'attente de cette évaluation, le Département doit proposer à ces jeunes un hébergement provisoire d'urgence et leur mise à l'abri.

A cet effet, le Département a sollicité auprès du propriétaire qui l'a accepté, la mise à disposition de locaux pour permettre l'accueil de 40 jeunes, dans la limite maximale de 42 jeunes.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le propriétaire met à disposition de l'occupant à titre temporaire, précaire et révocable des biens immobiliers ci-après désignés relevant de son domaine public. A ce titre, cette mise à disposition ne saurait aucunement conférer à l'occupant les attributs de la propriété commerciale.

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 Jean Moulin à Le Rheu (35650).

Article 2– Désignation des locaux mis à disposition

Le propriétaire met à disposition de l'occupant un bâtiment non meublé représentant une surface d'environ 1 495 m² qui se répartit sur 3 niveaux comme suit :

- Surface RDC : 595 m²
- Surface R+1 : 580 m²
- Surface sous-sol : 320 m²

L'occupant est autorisé à utiliser uniquement le rez-de-chaussée. Ce dernier se compose comme suit :

- un sas d'entrée
- 10 logements individuels
- des dégagements
- une salle à manger
- une salle d'activité ouverte sur la circulation
- un sanitaire public
- un vestiaire personnel
- un bureau direction
- un bureau animation
- une chaufferie gaz
- une salle du personnel
- une office de remise en température

La chaufferie gaz, la salle de personnel et l'office de remise en température seront condamnés et non utilisés par l'occupant.

L'accès au R+1 sera interdit par la mise en place d'une protection physique. L'ensemble des locaux du R+1 sera fermé à clés.

L'ascenseur sera mis hors service ainsi que l'accès au sous-sol.

Pour information, le R+1 est composé de :

- 13 logements individuels
- 1 logement double T2-T3
- un dégagement
- une salle de bain commune,
- une buanderie
- un local de rangement.

Le sous-sol :

- un dégagement,
- machinerie ascenseur
- une salle communale
- 2 bureaux.

Toutes différences entre la surface susmentionnée et la surface réelle des locaux mis à disposition ne pourra donner lieu, à aucun recours, ni réclamation du propriétaire et de l'occupant.

L'ensemble des plans sont annexés ci-joint (**ANNEXE 3**)

Article 3- Destination

Les locaux mis à disposition de l'occupant sont utilisés exclusivement pour ses activités d'accueil de jeunes étrangers non accompagnés afin d'assurer leur hébergement et leur mise à l'abri.

Toute modification devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Aucune autre destination ne peut être donnée à ces locaux, sauf accord entre les parties.

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 propriétaire 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, et ce, y compris dans le cadre d'une location gérance.

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 de la présente convention.

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

Article 6 - Durée du titre d'occupation

La convention est conclue du 10 juin 2024 au 10 septembre 2024 et pourra être prolongée si nécessaire par avenant.

Article 7 – Dispositions financières

Article 7.1 – Redevance d'occupation

Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 7.2 : Charges de fonctionnement

Par principe, l'occupant gère et finance les services et les fournitures dont il a la nécessité pour son propre fonctionnement, dès que ceux-ci sont indépendants. L'occupant devra utiliser des propres outils de communication (abonnement et consommations téléphoniques et informatiques) et en assumer la charge.

L'occupant remboursera au propriétaire le montant réel des charges d'eau et d'électricité. Ces dépenses seront réglées à l'appui d'un avis des sommes à payer. Le propriétaire devra justifier du montant de ces charges en fournissant les relevés correspondants à l'occupant.

Les compteurs d'eau et d'électricité étant toujours ouverts sur le site, un relevé de ces compteurs sera effectué le jour de la remise des clés lors de l'état des lieux.

Article 7.3 – Impôts et autres charges

L'occupant devra acquitter, en plus de la redevance d'occupation, les charges, les impôts, contributions et taxes auxquelles il pourrait être soumis.

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 propriétaire 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 et annexé ultérieurement aux présentes. **(ANNEXE 4)**

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 telles que celles définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 afin de maintenir constamment en bon état les biens immobiliers mis à disposition.

L’occupant doit :

- Prendre en charge **techniquement et financièrement** l’entretien et la maintenance des locaux et de leurs équipements.
- 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 propriétaire.
- Informer le propriétaire 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, sans l’accord exprès et par écrit du Département sous peine de nullité de la sous-occupation.
- Laisser le propriétaire ou son représentant visiter les lieux autant que de besoin et, au moins une fois par an, 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. Les dispositions des 2e et 3e alinéas de l’article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.

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 SIAS.

L’occupant ne pourra faire aucune transformation des lieux (restructuration, démolition, construction...) qui pourrait remettre en cause la destination des locaux, ni les conditions d’hygiène et de sécurité, sans le consentement préalable du propriétaire et des services publics compétents.

Article 10 – Obligations du propriétaire

Le propriétaire 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 ;

Le bâtiment est actuellement en vente et sera suivi d’une déconstruction par le futur acquéreur. A ce titre, le propriétaire n’effectuera pas de gros travaux sur ce bâtiment.

La commune de le Rheu est propriétaire des espaces verts aux abords du bien. A ce titre, elle en assure l'entretien.

Article 11 - Maintenance des équipements techniques

Afin d'assurer par ses propres soins la maintenance des équipements techniques et l'entretien des locaux, l'occupant bénéficiaire de la présente convention devra souscrire les contrats de maintenance nécessaires. L'occupant prend en charge l'ensemble les vérifications périodiques et réglementaires.

L'occupant est tenu :

- En tant qu'occupant de l'ensemble immobilier : de veiller sur la chose mise à disposition, de recenser périodiquement et programmer les travaux d'entretien qui lui incombent et d'informer le propriétaire en cas d'apparition d'un besoin de travaux relevant de sa responsabilité en tant que propriétaire.
- De s'assurer du maintien permanent des bonnes conditions de sécurité, au regard de toutes les réglementations en vigueur, que ces dernières concernent le cadre bâti, les installations ou les équipements.

A ce double titre, il appartient également à l'occupant :

- De réaliser ou faire réaliser tous les contrôles périodiques nécessaires et de donner suite aux besoins de travaux que ces contrôles pourraient faire apparaître. Il s'agit notamment des équipements de sécurité incendie et des installations électriques.

Article 12 - Sécurité

L'occupant déclare que les locaux seront utilisés de 20h00 à 08h00 pour l'accueil des jeunes.

L'établissement dispose d'un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1 qui se déclenche sans temporisation. Ce système situé dans le bureau direction inaccessible au public permet de prévenir le plus rapidement possible les occupants de la présence d'un éventuel sinistre.

L'occupant, exploitant du site identifiera les personnes désignées et formées pour assurer la sécurité incendie de l'établissement. Une main courante devra être renseignée journalièrement. Les essais de signalisation, l'état du système de sécurité incendie, les incidents ... devront être notifiés.

Les personnels du prestataire de sécurité privé doivent être formés à l'évacuation, à l'utilisation des moyens de secours, à l'appel et à l'accueil des secours ainsi qu'à la connaissance des coupures des fluides de l'établissement.

La présence, en permanence et sur place, en veille debout (un agent de sécurité incendie dédié exclusivement à la mission sécurité incendie et un agent de sécurité titulaire de la carte professionnelle de la surveillance humaine à jour du maintien et actualisation de compétences), de deux personnels formés à l'utilisation des moyens de secours et notamment des moyens d'extinction et du système de sécurité incendie est obligatoire afin de prévenir les secours et de faire procéder à une évacuation rapide et en bon ordre de tous les occupants.

Les personnels assurant la veille du SSI devront avoir reçu la qualification de niveau d'accès 2 (réarmement) susceptible de prendre les mesures nécessaires en fonction des signalisations émises et les dispositions à respecter en cas de panne.

Ces personnels devront prendre les premières mesures en cas de sinistre incendie, procéder à l'évacuation de tous les occupants, assurer la liaison avec les sapeurs-pompiers. Les numéros d'urgence devront être affichés de façon apparente et permanente près du téléphone urbain à poste fixe situé dans le local où est situé le système de sécurité incendie.

Afin de faciliter l'intervention des secours, les personnels de surveillance devront s'assurer de l'accessibilité de la façade aux engins de secours.

En cas d'urgence, les référents sécurité devront contacter les services de secours compétents pour intervention sur site selon la nature du sinistre : pompiers, police, ... qui se chargeront de contacter l'astreinte du Département d'Ille-et-Vilaine (PC Route).

L'occupant, préalablement à l'utilisation des locaux reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité, ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer, ainsi que les consignes spécifiques données par le propriétaire compte tenu de l'activité envisagée.

Les vérifications périodiques réglementaires des installations techniques doivent être réalisées par des techniciens compétents soit par des organismes agréés pour l'ensemble du bâtiment seront à la charge de l'occupant.

L'occupant reconnaît avoir procédé avec le propriétaire à une visite des locaux et voies d'accès qui seront utilisés et avoir constaté l'emplacement des dispositifs d'alarme, d'évacuation, des moyens d'extinction et issues de secours. Les personnels de surveillance devront s'assurer de la vacuité permanente des dessertes et des dégagements et de l'accessibilité des moyens de secours.

Une consigne de sécurité sur la conduite à tenir en cas de sinistre devra préciser :

- Le déclenchement de l'alarme et la prise en compte de l'évacuation
- L'alerte des secours
- La mise en œuvre des moyens de secours propres à l'établissement
- L'accueil et le guidage des secours

L'occupant fera son affaire personnelle de :

- La tenue du registre de sécurité, (transmettre et annexer les attestations de formation EPI et SSI)
- L'organisation de ses propres contrôles (contrôles périodiques et constats visuels permanents)
- L'affichage des consignes de sécurité et des plans schématiques (intervention et d'évacuation)

Article 13 – Assurances

Les responsabilités respectives du propriétaire et de l'occupant sont celles résultant des principes de droit commun sans qu'il soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

En conséquence de quoi :

Le propriétaire devra assurer les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

L'occupant devra souscrire 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, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires.
- Les biens se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou parties de bâtiments objet du présent bail 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'exploitation de ses activités.
- 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 ou à ses activités.

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

- Evénements assurés

Incendie - Explosion - Foudre

Dommages électriques

Dégâts des eaux et fluides - Fumées

Attentat - Vandalisme

Bris de glace

- Recours des voisins, tiers, locataires

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour le propriétaire et/ou les autres occupants des bâtiments concernés, des surprimes au titre de leurs contrats de dommages aux biens, celles-ci seraient, après justification, à la charge de l'occupant.

Chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-avant à la première demande de l'autre partie.

Il est rappelé qu'au titre de la présente convention, aucune clause de renonciation à recours n'est consentie par l'une ou l'autre des parties qui devront donc assurer respectivement les risques qu'elles encourent.

L'occupant doit maintenir ses assurances pendant toute la durée de la présente convention.

Article 14 - Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé des parties.
Cet avenant ne pourra pas modifier l'économie générale de la convention.

Article 15 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- Par l'occupant, à tout moment, en prévenant le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un délai de préavis de 1 mois à compter de la date de réception.
- Par le propriétaire, 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 1 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 16 – 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.

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 17 – 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 de la compétence du juge compétent.

Article 18 – Election de domicile

Pour l'exécution de cette convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs, indiqués en en-tête des présentes.

Coordonnées de l'agence départementale – Service construction en charge du suivi de la convention

Agence Départementale du pays de rennes
Service Construction bâtiments
1, avenue de Tizé
35235 THORIGNE FOUILLARD
Tél : 02.99.02.49.12
construction.rennes@ille-et-vilaine.fr

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : Délibération du 7 septembre 2020 nommant M. Piton, Président du SIAS,
- Annexe 2 : Délibération du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à M. CHENUT et arrêté A-DG-AJ-2022-12 du 14 avril 2022 portant délégation de signature à M. BOUTIN
- Annexe 3 : Plans
- Annexe 4 : Etat des lieux d'entrée (annexé ultérieurement)

Fait en deux exemplaires originaux,

A Rennes le

Le Propriétaire

Le Président du SIAS à l'ouest de rennes
Monsieur Alain PITON

L'Occupant

Pour le Président,
Le Directeur de l'agence
Départementale du pays de
Rennes
Monsieur Cyrille BOUTIN