
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 juin 2024.

Le vingt juin deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le quatorze juin deux mille vingt-quatre s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, Mme Laurence TEREFEKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK (départ à 20h46, absent de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Amandine MARTINEZ (départ à 20h46, absente de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Olivier MEDROS, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA (arrivée à 20h24, absente de la délibération n°148.06.2024 à n°151.06.2024), M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Daniel HEQUET	à	Mme Nicole SIEPI
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Claude MATHON
Mme Jennifer BALLAND	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Franck GAILLOT	à	M. Foued BOUBERKA

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Laura BELLOIS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Claude MATHON

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

157.06.2024 FONCIER

MAISON DEPARTEMENTALE DES SOLIDARITES AU 10 RUE DE PUISEUX : APPROBATION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX AU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE, ET D'UNE CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT DE CABINETS MEDICAUX PAR LE DEPARTEMENT AU PROFIT DE LA VILLE

Résumé :

Le présent rapport a pour objet la signature d'une convention de mise à disposition au Département du Val d'Oise de locaux d'une surface de 234 m², sis 10 rue de Puisseux à Osny, dont la commune est

propriétaire, pour y créer une Maison Départementale des Solidarités moyennant un loyer annuel de 6 980 €, et d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement par le Département, pour le compte de la ville, de 2 cabinets médicaux situés dans le même bâtiment.

Enjeux et objectifs :

Ce projet entre dans le cadre de la restructuration du quartier Saint Exupéry. Le nouvel équipement ouvert en 2023 (école et gymnase) accueille également le centre de loisirs, auparavant installé sur les parcelles cadastrées section AP n°952, 955,957, 483p et 503p sises rue de Puiseux. Le bâtiment dédié au centre de loisirs maternel sera conservé par la commune et réhabilité en maison des solidarités et en cabinets médicaux.

Présentation du projet :

La Commune d'Osny consent au Département du Val d'Oise une mise à disposition de locaux sis 10 rue de Puiseux sur la commune d'Osny d'une surface totale de 326 m² dans lesquels le Département est autorisé par la Ville à réaliser des travaux d'aménagement, en son nom et pour son compte, d'une Maison Départementale des Solidarités (d'une surface de 234 m²) et pour le compte de la Ville, de cabinets médicaux (d'une surface de 92 m²). Cette mise à disposition comprend également un parking extérieur de 5 places pour le Département et 2 places pour les cabinets médicaux.

Les modalités de la convention de mise à disposition sont les suivantes :

- la mise à disposition de locaux d'une surface de 234 m² et 5 places de stationnement pour une durée de vingt années à compter du 1er juillet 2024 soit jusqu'au 30 juin 2044 ; elle sera ensuite renouvelable par tacite reconduction par période de 5 ans ;
- un loyer annuel fixé à 6 980 € (loyer réduit au regard des travaux réalisés pour l'aménagement des surfaces occupées par le Département pour un montant de 422 000 €) révisable chaque année en fonction de l'indice de Référence des Loyers (IRL) ;

Dans un souci de cohérence fonctionnelle et opérationnelle, la ville a souhaité confier au Département l'aménagement de cabinets médicaux situés dans le même bâtiment. La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage relative à ces aménagements prévoit les modalités de réalisation et de financement des travaux d'aménagement, et notamment la prise en charge de l'intégralité de la dépense par la Commune, soit un total de 166 000 € à rembourser au Département.

Impact financier :

Dépense d'investissement pour la réalisation des travaux liés aux cabinets médicaux : 166 000 €
Recette de fonctionnement liée au loyer payé par le Département pour la maison départementale des solidarités : 6980 € par an, révisable chaque année.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique (loi MOP) modifiée,

VU l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

VU le Code de la Commande publique et notamment ses articles L.2422-5 et suivants,

VU les compétences du Département du Val d'Oise,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 10 juin 2024,

CONSIDERANT la volonté du Département de créer une Maison Départementale des Solidarités à Osny pour améliorer la qualité de service rendu aux usagers de la commune,

CONSIDERANT que la ville dispose d'un bâtiment vacant suite au déménagement de l'ancien centre de loisirs du Bois Joli vers le nouvel équipement livré en 2023 (Centre de loisirs Antoine de Saint-Exupéry) qu'elle souhaite mettre à disposition du Département,

CONSIDERANT que le Département est autorisé à réaliser des travaux d'aménagement, pour son compte, d'une Maison Départementale des Solidarités d'une surface de 234 m² et 5 places de stationnement,

CONSIDERANT que dans un souci de cohérence fonctionnelle et opérationnelle, la ville a souhaité confier au Département, dans le cadre d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, en son nom et pour son compte, l'aménagement de cabinets médicaux d'une surface de 92 m² au sein de ce même bâtiment.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

D'approuver les termes de la convention de mise à disposition du Département de locaux sis 10 rue de Puiseux pour un loyer annuel fixé à 6 980 € révisable chaque année pour une durée de 20 ans à compter du 1er juillet 2024.

Article 2 :

D'approuver le projet de d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville d'Osny et le Département du Val d'Oise pour l'aménagement de 2 cabinets médicaux sis au 10 rue de Puiseux, pour un montant de travaux de 166 000 €.

Article 3 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition et La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, ainsi que tous documents afférents.

Article 4 :

Dit que les dépenses et recettes afférentes sont et seront inscrites au budget primitif de la commune de l'exercice 2024 et suivants.

Article 5 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

**Fait et délibéré à OSNY, le 20 juin 2024
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,**



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE

**CONVENTION
DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
MAISON DEPARTEMENTALE DES SOLIDARITES à OSNY**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1 – La Ville d'Osny, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, dûment habilité aux présentes par délibération du Conseil Municipal n° XXX du 20 juin 2024

d'une part,

ci-après désignée « la Ville »

ET

2 – Le Département du Val d'Oise, représenté par sa Présidente en exercice, Madame Marie-Christine CAVECCHI et plus particulièrement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente XXXX du 1er juillet 2024,

ci-après dénommé "le Département",

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition au profit du Département d'une partie du bâtiment sis 10 rue de Puiseux sur la commune d'Osny.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le bâtiment est d'une surface totale de 326 m² comprenant :

- Les locaux d'une surface de 234 m² affectés à la Maison Départementale des Solidarités
- Des cabinets médicaux d'une surface de 92 m², dont la gestion demeure assurée par la Ville et donc non concernés par la présente mise à disposition.

Un parking extérieur avec 5 emplacements destinés à la Maison Départementale des Solidarités et 2 aux cabinets médicaux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES

Le Département prend les locaux en l'état en vue de les aménager conformément à la déclaration préalable DP n° 95476 23 O0150 validé par arrêté municipal du 09 novembre 2023 et aux autorisations de travaux AT 095 476 23 O 00023 et AT 095 476 23 O 00024 validées par arrêtés municipaux du 25 octobre 2023.

Le Département s'engage à conserver aux locaux mis à disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, sauf à obtenir l'accord express de la Ville. Auquel cas, la présente convention sera amendée par voie d'avenant.

Le Département s'engage, en outre, à maintenir les locaux en bon état d'entretien.

La Ville s'engage, pour sa part, à prendre en charge toutes les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est consentie et acceptée pour une durée de 20 ans à compter du **1^{er} juillet 2024**.

Elle sera ensuite renouvelable par tacite reconduction, par période de 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis d'un an.

De convention expresse, le Département pourra résilier unilatéralement la présente convention avant sa date normale d'expiration, à tout moment. Toutefois, dans ce cas de rupture anticipée, les travaux réalisés par le Département resteront acquis à la Ville sans recours ni répétition contre elle.

Dans le cas où la Ville souhaiterait reprendre possession des locaux avant l'expiration de la convention, il est convenu que celle-ci devra verser un dédommagement au Département.

Le dédommagement correspond au prorata du montant des travaux qui viennent en déduction du loyer. Le prorata sera calculé sur le rapport entre la durée effective de la location et la durée initiale de vingt ans fixée dans la présente convention.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie moyennant un loyer annuel convenu fixé à un montant de 28 080 euros (correspondant à un loyer de 10€/m²/an appliqué à la surface de 234 m² mise à disposition) et dont l'échéance sera appelée annuellement.

Il sera indexé chaque année au 1^{er} juillet suivant l'indice de référence des loyers (IRL). L'indice de base étant celui du 1er trimestre 2024 soit 143.46.

Pendant 20 ans, le montant des loyers sera diminué d'une partie des coûts des travaux autorisés pour l'aménagement de la Maison Départementale des Solidarités dont le montant s'élève à 422 000 euros, soit une somme annuelle de 21 100 €.

De telle sorte que, pendant la durée initiale de la convention (20 ans), le montant du loyer annuel comprenant l'amortissement s'élèvera donc à 6 980 €. Les reconductions ultérieures se feront sur la base du loyer annuel de 28 080 € (base 2024), actualisé selon l'IRL.

ARTICLE 6 - TRAVAUX – ENTRETIEN - REPARATIONS

1. Dépenses d'entretien

Le Département sera tenu d'effectuer dans les lieux mis à disposition pendant toute la durée de la convention, les dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien afférentes aux locaux et aux équipements.

Les dépenses de maintenance, d'exploitation et d'entretien des espaces extérieurs communs (entretien des espaces verts et des portail et portillon notamment) seront prises en charges par la Ville.

2. Construction — Travaux — Aménagement

Le Département est autorisé à réaliser dans les lieux mis à disposition les travaux et aménagements intérieurs et extérieurs selon le plan annexé à la présente convention et conformément aux autorisations mentionnées à l'article 3 de la présente.

Pour l'exécution des dispositions qui précèdent, la Ville confère expressément au Département, le mandat le plus large à l'effet de prendre l'ensemble des dispositions nécessaires à la réalisation des travaux susvisés et, notamment, et pour le cas où les dits travaux seraient couverts par l'assurance biennale ou décennale, à l'effet d'effectuer toutes déclarations auprès des assureurs, de participer aux opérations d'expertise, de présenter toutes réclamations, de percevoir les indemnités d'assurance, et d'effectuer les travaux, et, le cas échéant, d'engager toutes procédures judiciaires, le tout à ces frais et à ses risques et périls.

En fin de jouissance ou par résiliation en cas de force majeure telle qu'il est précisé à l'article 4, toutes constructions et installations, tous aménagements, améliorations et embellissements effectués par le Département deviendront la propriété de la Ville.

3. Visite et Surveillance des locaux

Pendant toute la durée de la convention, le Département devra laisser la Ville visiter les lieux mis à disposition, durant les heures ouvrables, pour s'assurer de leur état et fournir à première demande de la Ville, toutes les justifications qui pourrait lui être demandées de la bonne exécution des conditions de la convention, à la condition de prévenir le Département au moins une semaine à l'avance.

Le Département devra laisser visiter les lieux par la Ville, en cas de résiliation de la convention, pendant une période de 3 mois précédant la date effective de son départ, à la condition de prévenir le preneur au moins une semaine à l'avance. Les visites ne pourront avoir lieu qu'aux heures ouvrables.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

Le Département devra faire assurer les locaux dès son entrée dans les lieux, contre l'incendie, les explosions, la foudre, les dégâts des eaux, le bris de glace, le vol, le vandalisme ainsi que les responsabilités qu'il encourt, auprès d'une compagnie notoirement solvable et les tenir assurés pendant toute la durée de la convention, pour des sommes suffisantes, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, ainsi que les risques locatifs, recours des voisins et des tiers. Etant entendu que tant par lui-même que ses assureurs substitués renonceront dès son entrée dans les lieux à tous recours contre la Ville. Il devra payer les primes ou cotisations d'assurance et justifiera du tout à la première demande de la Ville.

ARTICLE 8 – ENREGISTREMENT

La présente convention établie en deux exemplaires originaux est dispensée du droit d'enregistrement.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite les parties font élection de domicile :

- Pour la Ville à l'Hôtel de Ville, Château de Grouchy, 14 rue William Thornley, 95520 OSNY
- Pour le Département en l'Hôtel du Département, 2 avenue du Parc, 95000 CERGY

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

Cergy, le

La Ville d'Osny

Le Département du Val d'Oise

Annexes : Plan général avec mobiliers



CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

ENTRE LA VILLE D'OSNY ET LE DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

POUR L'AMENAGEMENT DE CABINETS MEDICAUX AU SEIN D'UN BATIMENT SIS 10, RUE DE PUISEUX A
OSNY

La présente convention de transfert de maîtrise d'ouvrage est conclue entre

- LA VILLE D'OSNY

Collectivité territoriale ayant son siège Château de Grouchy, 14 rue William Thornley, 95520 OSNY

Représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en exécution d'une délibération du conseil municipal en date du **XX juin 2024**,

Ci-après désigné par les termes « **la Ville** »

ET :

- Le DEPARTEMENT DU VAL D'OISE,

Collectivité territoriale ayant son siège au 2 avenue du Parc, CS 20201 CERGY, 95032 CERGY PONTOISE CEDEX

Représentée par la Présidente du Conseil départemental, Madame Marie-Christine CAVECCHI, agissant au nom et pour le compte dudit Département en exécution d'une délibération de la commission permanente en date du 1er juillet 2024,

Ci-après désigné par les termes « **le Département** »,

Vu les articles L.2422-12 et L.2422-13 du Code de la Commande publique,

Vu la délibération du Conseil municipal **n° ... en date du XXX juin 2024**

Vu la délibération de la Commission Permanente **n° .. en date du 1er juillet 2024**,

Préambule

En vue de créer une Maison Départementale des Solidarités à Osny pour améliorer la qualité de service rendu aux usagers de la commune, le Département et la Ville d'Osny ont convenu de la mise à disposition, par la Ville au bénéfice du Département, d'une partie de bâtiment située 10 rue de Puiseux à Osny.

La Ville a fait connaître au Département son souhait d'aménager dans les locaux restants des cabinets médicaux destinés à l'accueil de professionnels médicaux et/ou paramédicaux.

Dans un souci de cohérence fonctionnelle et opérationnelle et afin de coordonner les interventions s'inscrivant dans un calendrier contraint, la Ville transfère au Département la maîtrise d'ouvrage des aménagements de ces cabinets.

La présente convention précise ainsi les modalités d'organisation du transfert de la maîtrise d'ouvrage exercée par le Département au nom et pour le compte de la Ville.

Article 1er : Programme, enveloppe financière prévisionnelle et calendrier prévisionnel

Les aménagements à réaliser consistent en la création de :

- 2 cabinets médicaux
- 1 salle d'attente
- 1 tisanerie
- 2 sanitaires (l'un public, l'autre privatif)
- L'aménagement des accès et des abords, notamment pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite
- La création de 2 places de stationnement dédiées aux cabinets médicaux

pour une surface utile de 92 m².

Les cabinets médicaux seront indépendants de la Maison Départementale des Solidarités, tant physiquement qu'en matière de fluides et de réseaux.

L'enveloppe financière prévisionnelle de ces aménagements est estimée à 166 000 euros.

Le Département s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ci-dessus définis.

Le programme et/ou l'enveloppe financière prévisionnelle ne pourront être modifiés sans l'accord express de la Ville.

L'objectif de livraison des cabinets médicaux est fixé à début juillet 2024.

Article 2 : Missions confiées au maître d'ouvrage temporaire

Le Département se voit confier les missions suivantes étant précisé que l'ensemble des dépenses porteront à la fois sur la Maison Départementale des Solidarités et des cabinets médicaux :

- désignation, passation et conclusion de l'ensemble des marchés de prestations intellectuelles rendus nécessaires ;

désignation, passation et conclusion du ou des marchés de travaux et leur gestion administrative et financière ;

- réalisation, par les moyens propres du Département, de la mission de maîtrise d'œuvre
- réception de l'ensemble des ouvrages
- gestion de la garantie de parfait achèvement de l'ensemble des ouvrages nécessaires à l'opération ;
- établissement et obtention des autorisations de construire
- d'une manière générale, signature de toutes les pièces administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération
- d'une manière générale, toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.

Les règles de passation et d'exécution des marchés signés seront celles du Département.

Article 3 : Modalités de versement des fonds

La Ville s'engage à assurer le financement de l'opération. Elle procédera à la mise à disposition des fonds nécessaires en un versement unique devant intervenir au plus tard le 30 octobre 2024, sur présentation d'un titre de recettes émis par le Département.

Article 4 : Modalités de participation et de contrôle administratif

La Ville sera associée à la validation des plans d'aménagement des cabinets.

Le Département transmettra à la Ville :

- les dossiers d'autorisations de construire avec les arrêtés correspondants
- les Dossiers des Ouvrages Exécutés

Le Département transmettra également tout document administratif ou technique concernant l'opération à la Ville sur demande de cette dernière.

La Ville ne pourra faire ses observations qu'au Département et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

Article 5 : Achèvement de la mission

La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage prendra fin à l'expiration de l'année de parfait achèvement par le quitus délivré par la Ville au Département.

Le quitus est délivré à la demande du Département après exécution complète de ses missions.

La Ville devra notifier sa décision au Département dans les 15 jours suivant la réception de la demande de quitus.

Si à la date du quitus, il subsiste des litiges entre le Département et certains de ses cocontractants, le Département est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

Article 6 : Pénalités et résiliation

Le Département et la Ville conviennent qu'aucune pénalité ne sera appliquée dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Si l'une des parties s'avérait défaillante ou ne respectait pas ses obligations, et après mise en demeure infructueuse, l'autre partie pourra résilier la présente convention.

Dans le cas de non-obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du Département, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Article 7 : Rémunération du mandataire

Le Département ne percevra aucune rémunération au titre de sa mission. La maîtrise d'ouvrage est réputée consentie à titre gratuit.

Article 8 : Capacité d'ester en justice

Le Département pourra agir en justice pour le compte de la Ville jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur, après accord de cette dernière.

Le coût éventuel du suivi d'un litige sera supporté par la Ville.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement au-delà de la délivrance du quitus n'est pas du ressort du Département et demeure de la responsabilité de la Ville.

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion du présent contrat seront portés devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Cergy, le **juillet 2024**
En deux exemplaires originaux

Pour le Département,
La Présidente du Conseil départemental
du Val d'Oise

Marie-Christine CAVECCHI

Pour la Ville,
Le Maire de la commune d'Osny

Jean-Michel LEVESQUE