

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

3 AVRIL 2024

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Signature d'un avenant  
n°1 à la convention  
d'occupation temporaire  
avec la Fondation de  
l'Armée du Salut pour les  
bâtiments 10-12 et 14 rue  
de la Maison Verte**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 4 avril 2024  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en Préfecture  
le 4 avril 2024  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 4 avril 2024

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TRONQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE

LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 3 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 mars deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUNET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE\*, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

\* Monsieur JOUSSE arrive au dossier 24 B 01b

**Avaient donné procuration :**

Monsieur LEVEL à Madame GUYARD  
Monsieur BASSINE à Madame MACE  
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD  
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES  
Madame CASTIGLIEGO à Madame RHONE

**Secrétaire de séance :**

Madame PEYRESAUBES

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20240403-24-B-10-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2024  
Date de réception préfecture : 04/04/2024

**N° DE DOSSIER** : 24 B 10

**OBJET** : SIGNATURE D'UN AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC LA FONDATION DE L'ARMEE DU SALUT POUR LES BATIMENTS 10-12 ET 14 RUE DE LA MAISON VERTE

**RAPPORTEUR** : Madame TEA

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

Le 13 décembre 1990, le Département des Yvelines a donné en location par bail emphytéotique à la Commune pendant soixante années, soit jusqu'en 2050, deux bâtiments situés au 10-14 rue de la Maison Verte à Saint-Germain-en-Laye.

Depuis le 2 mai 1994, la Commune met à disposition gratuitement ces locaux à la Fondation de l'Armée du Salut pour un usage d'hébergement des personnes isolées et en couple, en coordination avec le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).

Lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2021, la Commune a signé la nouvelle convention d'occupation temporaire dans les principales dispositions suivantes :

- Renouvellement pour une durée de 12 ans, soit du 11 novembre 2021 au 10 novembre 2033 ;
- Mise à disposition sans redevance d'occupation au regard du statut d'intérêt général de la Fondation dont les financements sont apportés par l'État au titre de l'accueil d'urgence ;
- Maintien des principes de répartitions des charges d'entretien des locaux, la Commune assumant les grosses réparations et poursuivant le programme de travaux engagés depuis 2 ans avec des travaux de réfection des peintures et des revêtements de sol mais aussi le lancement d'études de travaux de mise aux normes, la Fondation assumant les réparations locatives usuelles ;

Suite à l'adoption de la modification n°2 du plan local d'urbanisme, les bâtiments ont vocation à être démolis pour la création d'un espace public. La Commune ne prévoit donc plus de réaliser de travaux de réparation ou de réfection sur ces bâtiments.

Toutefois, dans le cadre de sa politique solidaire, le temps de la mise à disposition des bâtiments, il est proposé non seulement à la Fondation de prendre en charge l'ensemble des travaux, mais aussi de prolonger la durée de mise à disposition de sept années supplémentaires en échange d'une seconde place temporaire de mise à l'abri à destination de public sans domicile fixe à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024.

Dans ce cadre, il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition tel qu'annexé à la présente délibération des bâtiments respectivement de 276,90 m<sup>2</sup> et 283,68 m<sup>2</sup> situés 10-12 et 14 rue de la Maison Verte à Saint-Germain-en-Laye au bénéfice de La Fondation de l'Armée du Salut, pour une durée totale de 19 ans, soit jusqu'au 10 novembre 2040.

## DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1, L. 2122-4,

Vu le bail emphytéotique de location par la Département des Yvelines à la Commune de Saint-Germain-en-Laye des deux bâtiments situés 10-12 et 14 rue de la Maison Verte pour une durée de soixante ans, du 1<sup>er</sup> juin 1990 au 31 mai 2050,

Vu la délibération n°21-G-11 du 16 décembre 2021 autorisant la signature de la convention d'occupation temporaire avec la Fondation de l'Armée du Salut pour les bâtiments 10-12 et 14 rue de la Maison Verte,

Vu la convention d'occupation précaire signée avec l'Armée du Salut le 2 février 2022,

Considérant l'emplacement réservé dans le plan local d'urbanisme du 13 avril 2023 portant création d'un espace public en lieu et place des bâtiments mis à disposition,

Considérant la proposition de laisser à la charge de la fondation l'ensemble des travaux de réparation et réfection pendant leur mis à disposition,

Considérant la prolongation de la mise à disposition pour sept années supplémentaires en contrepartie d'une seconde place temporaire de mise à l'abri à destination de public sans domicile fixe,

À L'UNANIMITÉ,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 de la convention de mise à disposition des bâtiments tel qu'annexé à la présente délibération respectivement de 276,90 m<sup>2</sup> et 283,68 m<sup>2</sup> situés 10-12 et 14 rue de la Maison Verte à Saint-Germain-en-Laye avec La Fondation de l'Armée du Salut, pour une durée totale de dix-neuf ans, soit jusqu'au 10 novembre 2040.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*

# **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DU 2 FEVRIER 2022**

**AVENANT DE PROROGATION**

## **ENTRE :**

- **La Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur le Maire Arnaud PERICARD, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville sis 16 rue de Pontoise, 78 100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, spécialement habilité à cet effet par une délibération en date du 25 juin 2020 ;

Ci-après désignée « la Commune »,

**D'UNE PART**

## **ET**

- **La Fondation Armée du Salut**, reconnue d'utilité publique par décret du 11 avril 2000, dont le siège social est situé au 60 rue des Frères Flavien à Paris 20<sup>ème</sup>, représentée actuellement par Monsieur Jacques DONZÉ, demeurant de droit au siège social,

Ci-après désignée, « l'Occupant »

**D'AUTRE PART**

Ci-après désignée ensemble « les Parties »

## **IL A PREALABLEMENT ETE RAPPELE CE QUI SUIT :**

Le département des Yvelines est propriétaire de parcelles sur la Commune de Saint-Germain-en-Laye.

Par bail emphytéotique signé en 1990, le Département a transféré les droits de propriétaire et de gestion à la Commune de deux bâtiments situés au 10-12 et 14 rue de la Maison Verte, respectivement sises sur les parcelles cadastrées AO 831 et AR 262, pour une durée de 60 ans.

Par convention du 2 février 2022, la Commune a renouvelé la mise à disposition des locaux à la fondation Armée du Salut pour douze années supplémentaires du 11 novembre 2021 au 10 novembre 2033, à titre gratuit au regard des statuts à but non lucratifs concourant à la satisfaction d'un intérêt général de la fondation. Les charges et les taxes locatives sont à la charge exclusive de l'occupant.

Suite à la modification n°2 du plan local d'urbanisme du 13 avril 2023, les bâtiments mis à disposition sont grevés d'un emplacement réservé (n°22) pour la création d'un espace public. Les locaux sont voués à être démolis à terme.

Ainsi, les bâtiments ne peuvent être vendus. Toutefois, il est proposé :

- De prolonger la mise à disposition des locaux pour 7 années supplémentaires, portant la mise à disposition à 19 années, soit jusqu'au 10 novembre 2040, en maintenant la gratuité des locaux au regard des statuts et en transférant l'ensemble des charges locatives et de maintenance ainsi que les charges normalement dévolues au propriétaire à la fondation ;
- De mettre à disposition de la Ville une seconde place temporaire de mise à l'abri à destination notamment de public sans domicile fixe

Il est donc proposé d'encadrer par voie d'avenant les modalités de modification de la convention initiale.

## **LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet d'acter la prolongation de la mise à disposition, la mise à disposition d'une seconde place de mise à l'abri ainsi que la modification des répartitions des charges entre la Commune et la Fondation.

### **Article 2 : DUREE**

Le paragraphe 2 de l'article 5 de la convention initiale est modifié comme suit :

« La présente convention est donc consentie et acceptée pour une durée de dix-neuf années, entières et consécutives, qui commencent à courir le 11 novembre 2021 pour se terminer le 10 novembre 2040 »

### **Article 3 : INDEMNITE**

Les deux premiers paragraphes de l'article 6.2 « subvention en nature » de la convention initiale sont mis à jour comme suit :

« Il est rappelé que la redevance d'occupation des locaux mis à disposition par la présente convention représente une redevance annuelle de 10 003,51 € au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Ainsi, une subvention en nature de 10 003,51 € (DIX MILLE TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES) est octroyée à l'Occupant. »

#### **Article 4 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

Le troisième paragraphe de l'article 7 de la convention initiale est substitué par les présentes dispositions :

« La Fondation prend à sa charge l'ensemble des charges et taxes locatives et celles normalement dévolues au propriétaire ».

L'annexe de réparation des charges est supprimée.

#### **Article 5 : TRAVAUX**

Toutes les dispositions des paragraphes 8-1 « réparation des travaux », 8-2 « travaux d'accessibilité », 8-3 « travaux de sécurité » (escalier) sont supprimées.

La Commune laisse la charge de l'ensemble des travaux, y compris ceux dévolus normalement au propriétaire, à l'Occupant et les réaliser le cas échéant selon son propre planning.

#### **Article 6 : ENTRETIEN DES LOCAUX**

Le paragraphe 2 de l'article 10-1 « entretien des locaux » de la convention initiale est supprimé.

Le paragraphe 6 de l'article 10-1 « entretien des locaux » de la convention initiale est modifié comme suit :  
« L'occupant devra détruire à ses frais tous les rongeurs, insectes xylophages et autres parasites qui pourraient être introduits accidentellement par l'une des personnes accueillies au titre de ses activités. La mise en place des mesures régulières de prévention contre l'intrusion de rongeurs ou parasites est à la charge de l'occupant ».

Le paragraphe 7 de l'article 10-1 est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

« Sans préjudice des obligations de remplacement à la charge de l'occupant lorsque les dégradations sont liées à la vétusté (volets notamment), l'occupant s'engage à maintenir les devantures, portes et serrures en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement ».

Le paragraphe 8 de l'article 10-1 est substitué par le paragraphe suivant :

« Au regard de sa destination, ces locaux entrent dans la catégorie des établissements recevant du public (ERP). A ce titre, l'occupant est tenu de respecter les obligations en vigueur, sans que la Commune ne soit inquiétée. L'occupant devra notamment assurer l'entretien des moyens d'extinction, entretenir ses installations et respecter les règles en matière de sécurité incendie dans les ERP. La responsabilité incombe à l'occupant, la Commune arrête tout contrat de maintenance quel qu'il soit à compter de la prise d'effet du présent avenant ».

## **Article 7 : PLACES TEMPORAIRES**

Le titre de l'article 10.6 « mise à disposition d'une place temporaire » est modifié par « mise à disposition de deux places temporaires ».

Le premier paragraphe de l'article 10.6 est substitué par le présent paragraphe :  
« Pendant toute la durée d'exécution de la présente convention, l'occupant s'engage à affecter, sans contrepartie financière pour la commune, au bénéfice d'un ou deux administrés en situation de détresse présenté par un représentant de la commune, deux places temporaires d'hébergement hors circuit SIAO. »

Au deuxième, quatrième et cinquième paragraphes de l'article 10.6, l'appellation « cette place » est modifiée par « ces places temporaires ».

## **Article 8 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant prend effet à compter du 1<sup>er</sup> mai 2024.

Les autres dispositions de la convention initiale du 2 février 2022 non modifiées par l'avenant conservent tous leurs effets.

Toute tolérance de la part de la Commune ou manquement de la part de l'occupant, au sujet de l'application des clauses et conditions de la présente mise à disposition, ne pourra jamais, qu'elle qu'ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni être génératrice d'un droit quelconque, la Commune pouvant toujours y mettre fin.

L'occupant ne pourra jamais invoquer d'autorisation verbale ou tacite de la part de la Commune au sujet des clauses et conditions de la présente mise à disposition. Toute dérogation devra obligatoirement être écrite.

**FAIT A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, LE**  
**En deux exemplaires originaux**

**Pour la Commune de SAINT-GERMAIN-  
EN-LAYE**

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye,

Arnaud PÉRICARD

**Pour la Fondation ARMEE DU SALUT**

Le Président,

Jacques DONZÉ