Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
076-287600027-20260930-2026-DEL-74-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30/09/2026
Publication : 30/09/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

Centre de Gestion de la Fonction Publique de la Seine-Maritime _ CDG76

Syndicat Départemental d'Energie de la Seine-Maritime – SDE76

Puis la future SEM Energie 76 – SEM ENERGIE76

Convention de mise à disposition de locaux à titre précaire et révocable

Entre les soussignés,

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-Maritime, représenté par Christophe BOUILLON, agissant en sa qualité de président, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil d'Administration du 25 septembre 2026,

Ci-après dénommé « le CDG76 »

D'une part,

Et

Le Syndicat Départemental d'Energie de la Seine-Maritime, représenté par Cécile SINEAU-PATRY, agissant en qualité de présidente, par délibération en date du 7 octobre 2026, (à confirmer)

Jusqu'à la création de la SEM Energie76, qui aura la faculté de se substituer au SDE76, en application de l'article 1216 du code civil (faculté de substitution d'un contrat d'un tiers au profit d'un autre avec son accord),

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire »

D'autre part,

Par délibération concordante respectivement du 20 juin 2023 pour le CDG76, et du 15 octobre 2024 pour le SDE76, une convention de mise à disposition de locaux a été signée le 13 mai 2024 entre ces deux entités, dans un objectif de réponse à un besoin ponctuel de deux bureaux au profit du SDE76, réduits à un par l'usage, auquel le CDG76 pouvait répondre.

Dans le cadre de la création de sa SEM Energie76, qui sera hébergée dans les locaux en construction sur le parcellaire récemment cédé par le CDG76 à cet effet sur la ZAC de la Ronce, à Isneauville, cette structure a fait part de son besoin de bureaux pour son fonctionnement, pendant la période allant de sa création, jusqu'à son intégration au sein des locaux du futur siège du SDE76, prévu à échéance du 1er trimestre 2028. La demande a été formalisée le 18 août 2026, par courriel.

Le CDG76 ayant la possibilité de répondre à ce besoin de la SEM Energie76, la présente convention de mise à disposition de locaux à titre précaire et révocable, vise à y répondre.

Article 1er : Objet

La présente convention annule et remplace celle en date du 13 mai 2024 citée en préambule, à compter de l'entrée en vigueur de la présente, lorsqu'elle sera devenue exécutoire.

Le CDG76 met à la disposition du Bénéficiaire, qui l'accepte, les locaux désignés ci-après, dépendants de son patrimoine ou dont il a la jouissance.

Ils correspondent à trois bureaux, équipés en mobilier et équipements, d'une superficie totale de 42 m^2, situés au 40, allée de la Ronce, à Isneauville, au rez-de-chaussée. Les plans figurent en annexe 1. Le Bénéficiaire pourra compléter, à ses frais et en entretenant ses acquisitions, les éléments mis à sa disposition.

L'occupation emporte accès aux sanitaires, à l'espace de restauration actuel, aux salles de réunion (disponibles sur réservation auprès du secrétariat général) ainsi qu'à tous les lieux partagés.

Article 2 : Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties lors de la remise des clés et sera annexé à la présente convention (Annexe 2). Il en sera de même à la restitution des clés.

Le nettoyage, les réparations et la mise en conformité des locaux mis à disposition restent à la charge du propriétaire, le CDG76. Les bureaux sont nettoyés 3 fois par semaine. Les occupants sont invités à faciliter les opérations de nettoyage (rangement des dossiers, libération des espaces).

Article 3 : Destination des locaux

Les locaux mis à disposition sont strictement réservés à l'usage suivant de l'activité de bureau de la SEM Energie76. Il est prévu l'occupation par 6 personnes au maximum.

Le Bénéficiaire ne pourra modifier la destination des locaux sans l'accord écrit et préalable du CDG76, ni accorder de sous-location, interdite sauf accord expresse et préalable du CDG76.

Le Bénéficiaire pourra accueillir, dans le cadre de son activité, et sous son entière responsabilité, des personnes extérieures. Pour des raisons de sécurité, ces visiteurs seront reçus en priorité dans les espaces communs prévus à cet effet (hall, salles de réunions), et en particulier, au rez-de-chaussée.

Article 4 : Charges de fonctionnement et entretien

Les charges afférentes à l'utilisation des locaux (eau, électricité, chauffage, internet) seront prises en charge directement par le CDG76.

Les abonnements téléphoniques, consommations liées, restent en revanche, à la charge du Bénéficiaire.

Les bureaux mis à disposition seront séparés du réseau du CDG76, par mesure de sécurité.

Le CDG76 conserve à sa charge, par dérogation, l'entretien courant des locaux, les menues réparations, ainsi que le paiement des impôts et taxes y afférents.

Article 5 : Assurances

Le CDG76 assurera les bureaux mis à disposition en tant que propriétaire.

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire une police d'assurance responsabilité civile pour couvrir tous les dommages pouvant survenir du fait de son occupation des locaux ou celle de ses visiteurs. Il devra en fournir l'attestation au CDG76 chaque année.

Article 6 : Sécurité

Le personnel du bénéficiaire occupant les lieux aura à se conformer aux dispositions générales en termes de sécurité de l'établissement, notamment au regard de l'incendie et du risque de cybersécurité. Les collaborateurs du bénéficiaire auront à se soumettre aux exercices de prévention et d'incendie.

Article 7 : Faculté de substitution

Les parties conviennent expressément que le SDE76 se réserve le droit de se substituer, au cours de l'exécution de la présente convention, l'entité juridique en cours de création

nommée Société d'Économie Mixte (SEM) Energie 76, dont le SDE76 est partie prenante au capital, et à laquelle la compétence liée à l'utilisation des présents locaux a été valablement transférée.

Le Bénéficiaire donne, par la signature de la présente convention, son accord exprès, global et anticipé à cette substitution, conformément aux dispositions de l'article 1216 du Code civil.

La substitution prendra effet de plein droit à l'égard du Bénéficiaire à compter de la date de réception de sa notification auprès du CDG76, soit au plus tard le 1er décembre 2026.

À compter de cette date :

1. La SEM substituée sera subrogée dans l'ensemble des droits et obligations du SDE76 nés de la présente convention.
2. Le SDE76 sera entièrement et définitivement libéré de ses obligations pour l'avenir, conformément à l'article 1216-1 du Code civil, la SEM Energie devenant le seul interlocuteur et débiteur.
3. Cette opération de substitution ne pourra en aucun cas être invoquée par le Bénéficiaire comme une modification substantielle des conditions de la mise à disposition, ni ouvrir droit à une quelconque résiliation anticipée ou indemnité à son profit.

Article 8 : Redevance d'occupation

La mise à disposition des locaux au Bénéficiaire est consentie moyennant le versement au CDG76 d'une redevance forfaitaire d'occupation fixée à 140€ par mois et par collaborateur hébergé (6 au maximum). Ce prix couvre l'ensemble des charges liées à l'usage des locaux, à l'exception des frais de téléphonie et d'assurance du personnel.

La redevance est payable trimestriellement. Un titre de recettes sera émis par le CDG76 à l'encontre du Bénéficiaire.

Article 9 : Durée

La présente convention d'occupation est consentie à titre précaire et révocable, donc non renouvelable, et conclue pour une courte durée soit jusqu'à la construction du siège du SDE76 sis ZAC de Ronce à Isneauville, prévue à ce jour au 1er trimestre 2028, qui comprend l'intégration en ses lieux de la SEM Energie76. Elle prendra donc fin au plus tard au 31 août 2028. Les parties pourront s'entendre, en cas de retard dans la construction, ou des raisons de force majeure, de proroger la présente par voie d'avenant, sous réserve d'accord des deux parties.

Article 10 : Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis, à défaut d'accord amiable, au Tribunal Administratif de Rouen.

Fait à Isneauville, le (à compléter)

Pour le SDE76,	Pour le CDG76
La présidente, Cécile SINEAU PATRY	le Président, Christophe BOUILLON