

DECISION N°2023.10.141D

Objet : Convention d'occupation temporaire du domaine public communal – Locaux de la Maison des Services Publics à Montélimar

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

Vu la délibération n°1.20 du 29 juillet 2020 portant délégation du Conseil communautaire au Président et notamment pour décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas 12 ans ;

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

- Que le projet de regroupement de services communautaires du Centre municipal de Gournier à MONTE LIMAR (26200) vers le Quartier Saint-Martin nécessite l'occupation de nouvelles surfaces au sein de la Maison des Services Publics (MSP) ;
- Que la convention d'occupation initiale arrive à échéance le 30 octobre 2023 et que son objet ne reflète désormais plus les nécessités d'occupations des services de Montélimar-Agglomération ;
- Qu'il convient de conclure, en conséquence, une nouvelle convention d'occupation temporaire du domaine public communal pour les divers locaux sis aux premier étage Sud, deuxième étage Sud et troisième étage Sud de la MSP.

Le Président de Montélimar-Agglomération,

DECIDE :

ARTICLE 1 : Il sera conclu avec la commune de Montélimar, une convention d'occupation temporaire du domaine public communal portant sur l'ensemble de locaux appartenant à la commune, constitués de 38 bureaux ainsi que les couloirs attenants et autres dégagements représentant une superficie d'environ 1568 m² situés à la Maison des Services Publics, Quartier Saint-Martin à MONTE LIMAR (26200).

ARTICLE 2 : Cette convention est conclue pour une durée de un (1) an renouvelable tacitement sans toutefois que sa durée n'excède cinq (5) ans, et moyennant le paiement d'une redevance annuelle hors taxes et hors charges de cent quatre-vingt-huit mille neuf cent douze euros et soixante-quatre centimes (188 912,64 € HT et HC) à laquelle s'ajoute une provision annuelle de charges d'un montant de cinquante-deux mille six cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt centimes (52 684,80 €), le tout payable mensuellement.

ARTICLE 3 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Fait à Montélimar, le **18 octobre 2023**

Le Président
La Vice-Présidente déléguée



Valérie ARNAVON

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune de Montélimar, Hôtel de Ville, Place Emile LOUBET, BP 279, 26216 MONTE LIMAR cedex, représentée par son Maire, ou son représentant, dûment habilité à l'effet des présentes, et ci-après dénommée « La Ville »,

d'une part,

ET

La communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération, Maison des Services Publics, avenue St Martin, 26200 MONTE LIMAR, représenté par son Président, ou son représentant, dûment habilité à l'effet des présentes, et ci-après dénommée « L'occupant »,

d'autre part,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Le projet de regroupement de services de communs du site du Centre municipal de Gournier à Montélimar (26200) vers le Quartier Saint-Martin a nécessité le déplacement de certains services et l'occupation de nouvelles surfaces par d'autres au sein de la Maison des Services Publics située au 1 de l'avenue Saint-Martin à Montélimar (26200).

CECI ETANT EXPOSE. IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Ville met à disposition de l'occupant, à titre onéreux, des locaux à la Maison des Services Publics, sise 1 avenue Saint Martin à Montélimar (26200), cadastrée AH 360 :

- Au premier étage Sud et pour une superficie de 523 m², comprenant 9 bureaux ainsi que les couloirs et dégagements identifiés comme suit : S 108, S 109, S 110, S 111, S 112, S 113, S 114, S 115, S 116, CS 12 et CS13,
- Au deuxième étage Sud et pour une superficie de 659 m², comprenant 21 bureaux ainsi que les couloirs et dégagements identifiés comme suit : S 201, S 202, S 203, S 204, S 205, S 206, S 207, S 208, S 209, S 210 (entre-sol), S 211, S 212, S 213, S 214, S 215, S 216, S 217, S 218, S 219, S 220, S 221, S 222, CS 21, CS 22 et CS 23,
- Au troisième étage Sud et pour une superficie de 386 m², comprenant 8 bureaux ainsi que les couloirs et dégagements identifiés comme suit : S 300, S 301, S 302, S 303, S 304, S 305, S 306, S 307, CS 31 et CS 32.

Un plan de situation des biens figure en annexe 1 de la présente.

1/5

Article 2 : AUTRES CONTRIBUTIONS DE LA VILLE

La Ville assure ces locaux en qualité de propriétaire et prend également à sa charge la maintenance et le contrôle des installations techniques (ascenseur, alarmes, extincteurs, éclairages de sécurité, installations électriques et portes coupe-feu,...).

La Ville assume, également, l'entretien des vitres des locaux mis à disposition.

Article 3 : ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

Article 3.1 : Incessibilité des droits

Il est rappelé que la présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'occupant ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit ; il ne pourra notamment pas sous-louer, ni prêter tout ou partie des locaux mis à disposition, même temporairement, sauf accord exprès de la Ville.

Article 3.2 : Usage des biens à disposition

L'occupant s'engage à user des biens mis à disposition par la Ville raisonnablement et à avvertir immédiatement cette dernière de tout défaut ou dégradation constatée.

Aucun affichage n'est autorisé sur les vitres des locaux. La pose de stores ou rideaux occultant est également interdite.

Article 3.3 : Charges et conditions

L'occupant prend à sa charge l'entretien des locaux, exception faite de l'entretien des vitres, la téléphonie et l'électricité aux deuxième et troisième étages.

L'occupant prend à sa charge les frais liés aux charges communes dont le montant sera perçu mensuellement et ajusté, après réception des factures correspondantes, au 1^{er} mars de l'année suivante.

A cet effet, un calcul au prorata de la superficie louée par rapport à la superficie totale sera établi afin de connaître la consommation dont l'occupant devra s'acquitter auprès de la Ville.

L'occupant devra supporter, le cas échéant, la gêne passagère entraînée par les grosses réparations que la ville pourrait être amenée à effectuer sur les lieux. Il devra en faciliter l'accès et ne pourra réclamer aucune indemnité quelle que soit la durée des travaux.

En fin d'occupation et avant son départ, l'occupant doit s'assurer de laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état. En cas de manquement, les éventuels travaux de remise en état pourront y être pourvus d'office aux frais et risques de l'occupant.

Article 34 : Responsabilités

L'occupant s'engage à prendre soin des locaux mis à disposition par la Ville. Toute détérioration des locaux provenant d'une négligence grave de sa part ou d'un défaut d'entretien si celui-ci doit être assumé par l'occupant, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

L'occupant ne pourra entreprendre de travaux, notamment de travaux de structure, ni effectuer d'aménagement dans ces locaux quelle que soit l'ampleur de ceux-ci, sans le consentement écrit du représentant légal de la Ville et après approbation par celui-ci des projets et plans d'aménagement, plus particulièrement en ce qui concerne une éventuelle modification ou extension de l'installation électrique y compris l'ajout de prises.

Article 35 : Assurances

L'occupant atteste à la signature de la présente convention avoir souscrit les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile et les risques locatifs, l'incendie, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les dégâts dus au gel, les explosions de gaz, les bris de glace, et généralement tout risque quelconque susceptible de causer des dommages aux biens immobiliers ou mobiliers et aux matériels.

Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la Ville ne puisse en aucun cas être inquiétée.

L'occupant produira avant toute prise de possession des lieux, une attestation portant mention de l'étendue des garanties souscrites tant vis-à-vis des tiers que de la Ville, auprès du Service Juridique de la Ville, Maison des Services Publics, 1 avenue Saint Martin, 26200 MONTE LIMAR.

La Ville se réserve la possibilité de demander à l'occupant de souscrire une assurance complémentaire, si les garanties présentées sont jugées insuffisantes.

Article 36 : Dispositions relatives à la sécurité

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières données par le chef d'établissement et le Responsable unique de sécurité et s'engage à les respecter et à les faire respecter.

L'occupant devra veiller à la bonne utilisation du système d'alarme intrusion et à la fermeture des accès en quittant les lieux.

Par ailleurs, l'occupant devra laisser l'accès de l'ensemble des locaux aux bureaux de contrôle et entreprises procédant aux obligations de contrôle réglementaire.

Article 4 : REDEVANCE

L'occupant paiera, en règlement du droit d'occupation qui lui est consenti, une redevance mensuelle de quinze mille sept cent quarante-deux euros et soixante-douze centimes (15 742,72 €) révisable annuellement à la date anniversaire, à laquelle il convient de rajouter les charges mentionnées à l'article 3.3, payable entre les mains du Trésorier municipal dès réception d'un titre de recette correspondant.

Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

Le montant de la redevance est révisé, à la hausse, chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet de la convention, au moyen de la formule suivante :

$$R = R_0 (I) \\ (I_0)$$

dans laquelle

R = Redevance révisée

R₀ = Redevance initiale

I = Indice « Coût de la construction – Moyenne associée », dernière valeur publiée au Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment, le mois précédent celui du jour de la date de révision.

I₀ = Même indice que ci-dessus, dernière valeur publiée le mois précédent celui de la date d'effet de la présente convention telle que cette date est précisée à l'article 5.

Article 5 : CHARGES RECUPERABLES

En sus de la redevance, comme précisé à l'article 3.3, l'occupant supportera les charges récupérables liées aux charges communes du bâtiment (eau, chauffage et climatisation, alarmes et dispositifs anti-intrusion ainsi qu'incendie, extincteurs, ascenseur, électricité, internet, réseaux, wifi et téléphonie, nettoyage exception faite de l'entretien des vitres, et taxes foncières) payées par la commune et dont le montant annuel est estimé à cinquante-deux mille six cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt centimes (52 684,80 €) pour les biens objets du présent contrat.

Ce dernier montant constitue la somme forfaitaire de provision annuelle pour charge qui sera due par l'occupant et réglée par douzième (1/12) d'avance dans les mêmes conditions que le loyer.

Une régularisation des charges réellement dues par l'occupation, à la baisse ou à la hausse par rapport à la somme provisionnée versée par ce dernier, interviendra à l'issue de chaque période annuelle contractuelle sur la base des coûts réels constatés sur les factures correspondantes réglées par la commune.

Article 6 : DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente convention est conclue pour une durée d'un (1) an, à compter du 31 octobre 2023, renouvelable tacitement, sans toutefois que sa durée totale ne puisse excéder cinq (5) ans, sauf dénonciation par la Ville ou par l'occupant, par lettre recommandée avec avis de réception postal adressée au moins un (1) mois avant l'échéance de la période en cours.

A l'expiration de la présente convention, soit à l'arrivée de son terme, soit en cas de résiliation anticipée, les aménagements effectués par l'occupant, dans le respect des dispositions de l'article 34 ci-dessus seront, de plein droit et sans indemnité, propriété de la Ville.

Article 7 : RESILIATION

Outre la possibilité de dénonciation, tel que précisé dans l'article 5 ci-dessus, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la ville en cas de non-respect des stipulations de la présente convention.

Article 8 : AVENANT

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 9 : LITIGES

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation des présentes feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes sera du ressort du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires originaux
Montélimar, le

Pour l'occupant
La 1^{ère} Vice-Présidente,

Pour la Ville de Montélimar
Le Maire ou son représentant,

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le



ID : 026-200040459-20231018-202310_141D2-AR

ANNEXE N°1

A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

PLAN DE SITUATION DES BIENS

MAISON DES SERVICES PUBLICS
(en vert) Locaux occupés par MONTELMAR-AGGLOMERATION



Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le 23.10.2023

S²LOW

ID : 026-200040459-20231018-202310_141D2-AR