

**DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**ARRONDISSEMENT DE  
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE  
LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

**SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE**

**OBJET :**

**DECISION DU PRESIDENT**

**AVENANT 2 À LA  
CONVENTION  
D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
DES LOCAUX – 444 ROUTE  
HAUTE DE BONNE DANS  
LE CADRE DE LA  
COMPÉTENCE  
ENSEIGNEMENT MUSICAL**

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-27 de son annexe ;

**D\_2024\_0180**

Vu le rapport de la CLECT réunie le 30 janvier 2022,

Vu la délibération du conseil municipal n°2022\_013 approuvant le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées réunie le 31 janvier 2022 à l'occasion du transfert de la compétence enseignement musical à Annemasse Agglomération,

Vu la décision du maire n° 14-2024 Avenant 2 à la convention initiale approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical à Annemasse Agglomération,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse- Les Voirons Agglomération D\_2021\_0365 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-013 approuvant l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération D\_2022\_0163 approuvant les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

En accord avec la commune, un avenant n°2 doit être établi pour renouveler la durée d'occupation, celle-ci étant arrivée à son terme le 31 décembre 2023.

Le Président DÉCIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n°2 à intervenir avec la commune de Bonne, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 août 2025,

D'APPROUVER un loyer annuel d'un montant de 15 828,98 € et des charges annuelles de 3 957,24 €,

DE SIGNER lui-même ou son représentant en cas d'empêchement, les documents inhérents à la mise en œuvre de la présente décision,

D'IMPUTER la dépense sur le crédit ouvert à cet effet au budget Principal 2024, Antenne OAC7, articles 614 et 6132.

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le 19/07/2024



Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET  
Date de signature : 19/07/2024  
Qualité : Agglo - Présidence

ID : 074-200011773-20240716-D\_2024\_0180-AU

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*



Annemasse Agglomération  
11 avenue Emile Zola - BP 225 - 74105 Annemasse

## **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

**444, route Haute de Bonne  
Commune de BONNE**

### **AVENANT N°2**

*Dans le cadre de l'enseignement musical*

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **COMMUNE DE BONNE**, représentée par Monsieur Yves CHEMINAL, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, dûment habilité en vertu de la délibération du conseil municipal n°2019-083 en date du 16 décembre 2019, jointe en annexe n° 1 des présentes,

Ci-après dénommée « le Bailleur », ou « la commune »,  
D'une part,

Et

La Communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglomération, dont le siège social est situé 11 avenue Emile Zola - BP 225 - à Annemasse (74 105), régulièrement représentée par son Président en exercice, à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « le Preneur », ou « ANNEMASSE AGGLO »,

D'autre part,

Ci-après désignés individuellement « Partie » et collectivement « Parties »

Vu le rapport de la CLECT réunie le 30 janvier 2022,

Vu la délibération du conseil municipal n°2022\_013 approuvant le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées réunie le 31 janvier 2022 à l'occasion du transfert de la compétence enseignement musical,

Vu la décision du maire n°14-2024 Avenant 2 à la convention d'enseignement musical approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse- Les Voirons Agglomération D\_2021\_0365 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la délibération du conseil municipal n°2022-013 approuvant la CLECT avenant n°1 à la convention d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse- Les Voirons Agglomération D\_2022\_0163 approuvant les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

En accord avec la commune, un avenant n°2 doit être établi pour renouveler la durée d'occupation, celle-ci étant arrivée à son terme le 31/12/2023.

Selon les termes de la convention initiale, il est donc établi un avenant n°2 qui a pour objet de prolonger l'occupation des locaux mis à disposition d'Annemasse-Agglo, de l'usage des locaux (planning en annexe) et d'adapter le montant de la redevance en s'appuyant sur la délibération de la commission locale d'évaluation des charges transférées en date du 31 janvier 2022 approuvant le mode calcul pour les locaux à usage exclusif et à usage partagé dans le cadre du transfert de l'enseignement musical.

Ceci exposé, il convient désormais de lire et modifier les articles suivants :

### **ARTICLE 3. DESIGNATION DES BIENS**

*Il convient désormais de lire :*

#### **Article 3.1 - Les locaux**

La commune consent par les présentes à Annemasse Agglo qui accepte, le droit d'occuper précairement les locaux suivants dont elle est propriétaire :

- Locaux à usage exclusif :

Ce sont des locaux qui seront uniquement utilisés et affectés à l'usage de l'enseignement musical. Il s'agit du rez-de-chaussée des locaux.

Commune	BONNE
Parcelles concernées	B 461 et B 462
Adresse du local	444 route Haute de Bonne
Superficie usage exclusif en m <sup>2</sup>	89,88

- Locaux à usage partagé :

Ce sont des locaux qui seront partagés avec la commune tout au long de l'année et seront occupés sur une base maximum de 12h par jours ouvrés samedi compris.

Il s'agit d'une salle de musique à l'étage comme figuré au plan joint (annexe 4).

Commune	BONNE
Parcelles concernées	B 461 et B 462
Adresse du local	444 route Haute de Bonne
Superficie usage partagé en m <sup>2</sup>	91,94 m <sup>2</sup>

### Article 3.2 - Les biens mobiliers

Ces locaux sont mis à disposition garnis de matériels et meublés.

Le Preneur déclare connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes et les trouver dans les conditions nécessaires et suffisantes à l'usage auxquels ils sont destinés.

### ARTICLE 5. DUREE DE LA CONVENTION

*Il convient désormais de lire :*

#### Article 5.1 - Durée du droit d'occupation précaire

Le présent avenant entre en vigueur à compter du 1er janvier 2022.

La durée de la convention est consentie pour une période allant du **1<sup>er</sup> janvier 2024 jusqu'au 31 août 2025**.

### ARTICLE 6. REDEVANCE ET CHARGES

*Il convient désormais de lire :*

#### Article 6.1 – Redevance

*Locaux à usage exclusif :*

La base de calcul de la redevance est fixée à 165€/m<sup>2</sup>/an : 89,88 m<sup>2</sup> x 165 € = 14 830 €

Soit une redevance annuelle de : 14 830,20 €.

*Locaux à usage partagé :*

La base de calcul de la redevance est fixée par la formule suivante :

Total de la superficie des locaux x (165 / 312 (nombres de jours ouvrés avec samedi inclus) / 12 (heures de travail par jour) x 7,25 (nombres d'heures d'utilisation hebdomadaire) x 34 (semaine de travail).

Le calcul est donc le suivant :

91,94 m<sup>2</sup> x (165/312/12) x 7,25h x 34 = 998,78 €

Soit une redevance de : 998,78 €

Soit une redevance totale de **15 828,98 €**

#### Article 6.2 – Provision sur charges

*Il convient désormais de lire :*

### Calcul des charges

Conformément à la validation de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT), le montant des charges est calculé selon les forfaits suivants :

- charges liées à l'occupation du local : 5% du loyer annuel
- entretien maintenance : 5 % du loyer annuel
- entretien ménager : 15% du loyer annuel

*Locaux à usage exclusif :*

La base de calcul de la redevance est 14 830,20 €

$(14\,830,20\ € \times 5\ \%) \times 5 = 3\,707,55\ €$   
soit un montant de charges annuelles fixé à 3 707,55 €.

*Locaux à usage partagé :*

La base de calcul de la redevance est 998,78 €

$(998,78\ € \times 5\ \%) \times 5 = 249,69\ €$   
soit un montant de charges fixé à 249,69 €

Le montant total des charges est fixé à **3 957,24 €**.

- **Facturation des redevances et charges**

Les charges et redevances seront appelées une fois par an par la commune, avant le terme échu, au plus tard le 31 août de l'année pour un solde de **19 786,22 €**.

La présente convention n'est pas soumise au régime légal de la TVA en vigueur.

### ARTICLE 15 – DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes les autres dispositions et articles de la convention initiale demeurent inchangés.

Les parties reconnaissent que le présent contrat est un contrat administratif d'occupation temporaire, précaire et révocable du domaine public communal et qu'il déroge en totalité aux dispositions de la loi n° 89.452 du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires.

La présente convention est établie en 2 exemplaires,

Fait à .....,  
Le .....,

Fait à Bonne,  
Le 5 - JUIL. 2024,

**Le Preneur,**

signature précédée de la mention «Lu et approuvé»

Le Président,  
Monsieur Gabriel DOUBLET

**Le Bailleur,**

signature précédée de la mention «Lu et approuvé»

Le Maire  
Monsieur Yves CHEMINAL

Le Maire,  
  
Yves CHEMINAL

**Annexe** : Planning d'occupation des salles