

**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**

**CITÉ DE LA SOLIDARITÉ  
INTERNATIONALE - BAIL  
À INTERVENIR AVEC LE  
COMITÉ FRANÇAIS DE  
L'UNION  
INTERNATIONALE POUR  
LA CONSERVATION DE LA  
NATURE, POUR LA  
LOCATION DU BUREAU  
N°8.**

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\_0230**

La Cité de la Solidarité Internationale (CSI) d'Annemasse Agglo, cofinancée par la région Rhône-Alpes et soutenue par le Ministère des Affaires Etrangères et du Développement International, a pour objectif de créer des conditions favorables au développement des Organisations de Solidarité Internationales ou OSI (ONG, Organisations Internationales, prestataires de services des ONG) sur l'agglomération annemassienne, au cœur du Grand Genève.

Le Comité français de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature) est une association française créée en 1992, agréée au titre de la protection de l'environnement. L'association mène des actions pour la protection de la biodiversité.

Afin d'asseoir son implantation sur le territoire du bassin annemassien, dans un courrier du 4 juillet 2024 adressé au Président, l'association UICN a sollicité la location du bureau n°8, d'une surface de 15.84 m<sup>2</sup>, à compter du 2 septembre 2024 et jusqu'au 1 septembre 2025.

La Maison de l'Eco (La Maison de l'Économie Développement) est un pôle d'expertise au service de développement local, partenaire privilégié des collectivités, elle intervient dans la définition et la mise en œuvre des stratégies. Elle encourage la création de richesses et de compétences, pour une évolution durable et équilibrée du bassin genevois.

Après analyse de la candidature par la Maison de l'Eco, ainsi que la validation par les élus, un avis favorable d'un bail en faveur de l'association a été émis, ses activités étant en adéquation avec les critères de la CSI.

Par délibération n° B-2012-112 du 26 juin 2012, le Bureau Communautaire a approuvé les tarifs de location qui ont été fixés pour les organisations à but non lucratif, à 13 € HT le m<sup>2</sup> par mois.

Aussi, il est proposé la conclusion d'un bail civil avec l'Association dans les conditions suivantes :

- Location du bureau n°8, d'une surface de 15,84 m<sup>2</sup> situé au 3ème étage de la C.S.I,
- Loyer total mensuel de 205.92€ HT, soit 247.10€ TTC au taux de TVA actuel de 20%,
- Durée de 1 an qui commence à courir le 02/09/2024 pour se terminer le 01/09/2025,
- Dépôt de garantie d'un montant de 205,92 € HT, correspondant à un mois de loyer hors taxes.

Le Président DECIDE :

DE METTRE A DISPOSITION de l'Association Le Comité français de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN), représentée par Monsieur Sébastien Moncorps, en sa qualité de Directeur, ayant le statut d'association, enregistrée en préfecture sous le numéro de SIRET N° 41502562600045, code APE 9499 Z, dont le siège social est situé 261 RUE DE PARIS - 93100 MONTREUIL, le bureau n°8, situé 13 rue Emile Zola - Immeuble Etoile du Sud - 74100 Annemasse, Bâtiment C, 3ème étage,

D'AUTORISER la conclusion du bail civil pour la location du bureau n°8, pour un loyer mensuel fixe à 205.92€ HT, soit 247.10€ TTC, un dépôt de garantie de 205.92 €, et pour une durée d'un an à compter du 2/09/2024 et jusqu'au 1/09/2025,

DE SIGNER lui-même ou son représentant le bail annexé à la présente décision,

D'IMPUTER les recettes correspondantes au Budget Principal, article 752, gestionnaire PATADM, destination OAMT12.

*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.*

## **BAIL CIVIL ET PRESTATIONS ANNEXES**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**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 dénommé « le bailleur »,  
D'une part,

### **ET**

**L'O.N.G. Comité français de l'UICN**, représentée par Monsieur Sébastien Moncorps, en sa qualité de Président, ayant le statut d'association, enregistrée en préfecture sous le numéro de SIRET N° 41502562600045, code APE 9499 Z, dont le siège social est situé 261 RUE DE PARIS - 93100 MONTREUIL,

Ci-après dénommé « le preneur »,  
D'autre part,

**PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES PRESENTES, IL EST RAPPELE CE QUI SUIV**

La Cité de la Solidarité Internationale- CSI, est un projet d'Annemasse Agglo dont le concept est de créer un environnement favorable au développement des Organisations de Solidarité Internationales ou OSI (ONG, Organisations Internationales, prestataires de services des ONG).

Afin de répondre au mieux aux besoins des OSI, l'offre de services de la Cité de la Solidarité Internationale est axée sur trois prestations :

- Cellule d'accueil individualisé en vue d'une implantation dans un espace de services mutualisés au sein des locaux de la Cité de la Solidarité Internationale (CSI) ou sur le territoire d'Annemasse Agglo,
- Cellule d'accueil individualisé pour l'appui à l'organisation de rencontres professionnelles,
- Cellule d'animation d'un centre de ressources dédié aux OSI de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise dite GRAND GENEVE :
  - développement de l'information, des échanges et de la formation,
  - organisation de manifestations internationales (Salon des Métiers de l'Humanitaire, Colloque de la CSI).

Afin de pouvoir répondre aux besoins de développement du projet de CSI, en se donnant la capacité d'accueillir de nouvelles Organisations Non Gouvernementales et d'acteurs de la solidarité internationale sur le territoire, en 2011 Annemasse Agglo s'est portée acquéreur d'un plateau de 564 m<sup>2</sup> ainsi que 13 places de stationnement en sous-sol, dans le bâtiment C, sis 13 rue Emile Zola à Annemasse, , l'ensemble étant affecté à la Cité de la Solidarité Internationale. En effet, des bureaux et des espaces de services mutualisés ont été aménagés sur ce plateau pour être loués aux ONG.

Par courrier en date du 4 juillet 2024, Monsieur Sébastien Moncoprs, Directeur de L'O.N.G. Comité français de l'UICN, a informé ANNEMASSE AGGLO de sa volonté d'intégrer la CSI.

Après étude du dossier dans une note du 18 juillet 2024 la MED, en charge du projet de la C.S.I, a émis un avis favorable à cette implantation

---

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

### **Article 1 - Désignation des locaux**

ANNEMASSE AGGLO loue à **L'UICN** qui accepte les lieux ci-après désignés :

Dans un immeuble sis **13 rue Emile Zola - Immeuble Etoile du Sud - 74100 Annemasse, Bâtiment C, 3<sup>ème</sup> étage,**

- un **bureau N° 8** meublé (1 bureau, 2 chaises, 1 fauteuil, 1 armoire, 1 poste téléphonique) équipé de la téléphonie et d'internet, d'une superficie de **15.84 m<sup>2</sup>** au sol, pour 1 poste de travail ;

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, le locataire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

### **Article 2 - Prestations annexes**

- accès aux différents services de la CSI : appui à l'organisation de rencontres professionnelles, évènements transfrontaliers annuels, centre de ressources (bourse emploi-stages-bénévolat, formations, rendez-vous de la Cité) ;
- un copieur-fax unique à disposition des locataires ;
- accès gratuit et illimité aux deux salles de réunions de la Cité de la Solidarité Internationale, équipées chacune d'un vidéoprojecteur ;
- accès à un espace ressources / documentation au service des organisations de Solidarité Internationale ;
- accès à un espace détente / repas, meublé et équipé ;
- une boîte aux lettres ;
- entretien des locaux, charges de fonctionnement (eau, électricité, chauffage).

### **Prestations non incluses :**

- assurance locative et responsabilité civile,
- communications téléphoniques hors forfait,
- impressions et photocopies refacturées à l'unité.

### **Article 3 - Charges et conditions**

La présente location qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du code civil sur le louage, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

#### **3.1 Destination**

Les lieux loués sont destinés à usage de **bureau** dans les limites de l'activité du preneur, en sa qualité de chargée de mission Pays en développement et Biodiversité, dédié à des projets à l'international en partenariat avec des ONG locales.

### **3.2 Occupation - Jouissance**

- le locataire occupera les lieux personnellement ;
- il ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux ;
- il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, sauf accord express du bailleur et dans le cadre exclusif de la CSI ;
- il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de la maison, et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat.

### **3.3 Entretien - Travaux - Réparations**

- le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- le bailleur en assurera l'entretien ;
- il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci ;
- il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire ;
- il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

### **Article 4 - Responsabilité et recours**

Le locataire devra, à ses frais, faire assurer convenablement son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de dégât des eaux, infiltrations, de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, etc... non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur.

Il fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réceptions des ondes.

## Article 5 - Réglementation générale

Le locataire devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur. Il reconnaît avoir reçu un exemplaire de ces deux derniers documents (annexes n° 1 et 2) ainsi que la procédure d'évacuation en cas d'incendie (annexe n° 3).

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les gens à son service.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

En cas d'existence ou d'installations d'antennes de radio-télévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

## Article 6 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de **1 an** qui commence à courir le **02/09/2024** pour se terminer le **01/09/2025**.

Cette durée est renouvelable annuellement sur demande express deux mois avant l'échéance. La demande fera l'objet d'un examen par la maison de l'éco qui s'assurera que l'association remplit toujours les critères d'accès à la CSI. Dans le cas contraire, l'association ne pourra plus prétendre à son maintien dans les lieux.

Le bail pourra être résilié à tout moment par le preneur sous réserve du respect d'un préavis de deux mois, envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

## Article 7 - Loyer

Le loyer est fixé à 13€/m<sup>2</sup>/mois HT charges comprises.

Soit un montant mensuel de 205.92 € HT 247.10 € TTC (TVA 20%)  
pour le bureau n° 8 d'une surface de 15.84 m<sup>2</sup>,

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer total mensuel de **205.92 € HT**, soit **247.10 € TTC** (deux cent quarante-sept euros et dix centimes TTC, TVA 20%) dont le paiement sera effectué à terme échu, par prélèvement automatique.

## Article 8 - Clause de solidarité

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement des obligations prévues au présent contrat.

## Article 9 - Charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend charges comprises (eau, électricité, chauffage, entretien).

Le Preneur conservera à sa charge le coût des prestations non incluses mentionnées à l'article 2.

## **Article 10 - Dépôt de garantie**

A la signature des présentes, le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de **205.92 euros HT** représentant 1 mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

Cette somme qui ne sera pas productive d'intérêt, sera remboursée au locataire, en fin de bail, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le bailleur, ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le locataire à quelque titre que ce soit.

## **Article 11 - Clause résolutoire**

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente.

En outre, il est expressément convenu que tout mois de loyer non payé à son échéance sera, en vertu de l'article 1226 du code civil, majoré de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec AR, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

## **Article 12 – Assurances**

Lors de la remise des clés, le preneur devra fournir à Annemasse Agglo, une attestation d'assurance prouvant que les locaux loués ont bien été assurés contre l'incendie, les explosions, la foudre, les bris de glaces et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Le preneur devra également souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait des représentants légaux, associés, préposés, salariés ou non, et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

L'Occupant devra également justifier du paiement régulier des primes afférentes, à l'entrée dans les locaux et à chaque date anniversaire et sur toute demande d'Annemasse Agglo.

## **Article 13 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur : en son domicile ;
- le locataire : dans les lieux loués.

Fait à .....,  
Le .....  
En 2 exemplaires.

*Signature des parties précédée de la mention " Lu et approuvé "*

Le bailleur,

Le preneur,

ANNEXE

Etat des lieux