

**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 AU SEIN DE  
LA MAISON DITE «  
PIERON » - 7 CHEMIN  
DES CLUS - PROPRIÉTÉ DE  
LA COMMUNE DE VÉTRAZ-  
MONTHOUX AU PROFIT  
D'ANNEMASSE AGGLO –  
DANS LE CADRE DE LA  
COMPÉTENCE  
ENSEIGNEMENT MUSICAL  
- ANNEXE DU  
CONSERVATOIRE DE  
MUSIQUE.**

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\_0252**

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

Vu la délibération du conseil municipal n°2022\_011 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 délibération du conseil municipal n° 2021-134 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\_0398 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-045 approuvant les termes de 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\_0281 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.

Le Président décide :

D'APPROUVER les termes de l'avenant n°2 à intervenir avec la commune de Vétraz-Monthoux, à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/08/2025,

D'APPROUVER un loyer annuel d'un montant de 31 767,66 € et des charges annuelles de 7 941,92 €,

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

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22/10/2024



ID : 074-200011773-20241018-D\_2024\_0252-AU

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

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET

Date de signature : 21/10/2024

Qualité : Agglo - Présidence

*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.*



## **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

MAISON DITE « PIERON »  
7, chemin des Clus

et

Ecole Le Petit Prince (sous-sol)  
Commune de VETRAZ-MONTHOUX

### **AVENANT N°2**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX**, représentée par Monsieur Patrick ANTOINE agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, dûment habilité, en vertu de la délibération du conseil municipal n° 2021-134 en date du 23/11/2021, jointe en annexe n°1 des présentes, et de la délibération n°2022-045 en date du 06/06/2022, jointe en annexe n°2,

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\_011 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 délibération du conseil municipal n° 2021-134 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\_0398 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-045 approuvant les termes de 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\_0281 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-Agglomération, de l'usage des locaux (planning d'occupation en annexe n°3) 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

Il est à noter que la Commune et Annemasse Agglomération s'entendent pour autoriser l'association « Vétraz Musique » à occuper ces locaux à titre exceptionnel dans une limite de 6 heures par mois sur la journée du samedi uniquement, sans que pour autant ces locaux soient qualifiés de locaux à usage partagé tels que définis dans la CLECT du 31 janvier 2022.

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

- Maison dite «Pieron », 7 chemin des Clus (à usage exclusif)

Il s'agit d'une maison située sur la parcelle définie comme suit :

|   |                        |
|---|------------------------|
| Commune                                     | VETRAZ-MONTHOUX        |
| Parcelles concernées                        | D 4940                 |
| Adresse du local                            | 7, chemin des Clus     |
| Superficie usage exclusif en m <sup>2</sup> | 183 ,50 m <sup>2</sup> |

Les deux garages (1 et 2), ayant un accès indépendant au sous-sol de la maison **sont exclus** de la mise à disposition.

Le Bailleur confère par ailleurs au Preneur, dans les mêmes conditions, la jouissance non exclusive d'espaces supplémentaires, à savoir notamment l'aire de stationnement située devant la maison, partagé avec la parcelle cadastrée D 4942 du 9, chemin des Clus, sécurisée par un portail et code d'accès.

- Locaux Ecole Le Petit Prince (à usage partagé) :

Il s'agit d'une salle de musique dite «salle d'orchestre » figuré au plan joint en couleur jaune, au sous-sol de l'Ecole (annexe 8).

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Commune                                    | VETRAZ MOUTHOUX       |
| Parcelles concernées                       | D 825                 |
| Adresse du local                           | 94 Route de Collonges |
| Superficie usage partagé en m <sup>2</sup> | 102,00 m <sup>2</sup> |

### **Article 3.2 - Les biens mobiliers**

Ces locaux sont mis à disposition garni 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 2024.

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.

Soit une redevance de : 30 277,50 €

### *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 9.75 (nombres d'heures d'utilisation hebdomadaire) x 34 (semaine de travail).

Le calcul est donc le suivant :

$102 \text{ m}^2 \times (165/312/12) \times 9.75 \text{ h} \times 34 = 1\,490,16 \text{ €}$

Soit une redevance de : 1 490,16 €

Soit une redevance annuelle totale de **31 767,66 €**

## Article 6.2 – Provisions sur charges

*Il convient désormais de lire :*

### • **Calcul des charges**

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

### *Pour les locaux à usage exclusif :*

La base de calcul de la redevance de 30 277,50 €.

$(30\,277,50 \text{ €} \times 5 \%) \times 5 = 7\,569,38 \text{ €}$

soit un montant de charge fixé à 7 569,38 €.

### *Pour les locaux à usage partagé :*

La base de calcul de la redevance de 1 490,16 €.

$(1\,490,16 \text{ €} \times 5 \%) \times 5 = 372,54 \text{ €}$

soit un montant de charges fixé à 372,54 €.

Le montant des charges annuelles est fixé à **7 941,92 €**.

### • **Facturation des redevances et charges**

Les charges 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 **39 709,58 €**.

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

Les locaux devront être constamment maintenus en état de propreté.

## ARTICLE 15 – DISPOSITIONS DIVERSES

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

Fait en deux exemplaires,

Fait à .....,  
Le .....,

Fait à .....,  
Le .....,

**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 Patrick ANTOINE

Annexe n°1 : délibération du conseil municipal n° 2021-134 en date du 23/11/2021

Annexe n°2 : délibération du conseil municipal n° 2022-045 en date du 06/06/2022

Annexe n°3 : Planning occupation des salles