

**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**

**ASSOCIATION DE LA  
MAISON COLUCHE DES  
RESTAURANTS DU CŒUR  
HAUTE-SAVOIE -  
CONVENTION DE  
CONCESSION DOMANIALE  
2023-2026**

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC\_2024\_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-31 de son annexe ;

**D\_2024\_0262**

Au titre de sa compétence, la communauté d'agglomération a développé son dispositif « Accueil, hébergement d'urgence et hébergement temporaire ».

Pour ce faire, l'EPCI mobilise des moyens pour soutenir les associations dont l'action s'inscrit dans ce dispositif. La Maison Coluche, dont l'activité consiste à offrir un hébergement d'urgence et de réinsertion pour les personnes en situation de grande précarité, contribue à cette action.

Dans ce cadre, par délibération n°C-2014-0199 du 15/10/2014, Annemasse Agglo a approuvé la signature d'un contrat de concession domaniale avec l'association des restaurants du cœur, la « Maison de Coluche ». Cette concession renouvelée par période triennale en 2017 et en 2020, porte sur la mise à disposition de locaux sis 3 rue Ernest Renan à Ambilly, destinés à un hébergement adapté à destination des personnes en précarité sur le territoire de l'agglomération.

Ce contrat étant arrivé à son terme le 15 octobre 2023, il est proposé de le renouveler à compter du 16 octobre 2023 au 31 décembre 2026. La présente concession étant destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties concernant la gestion et l'utilisation du bâtiment.

Parallèlement et pour la même durée, Annemasse Agglo et l'association de la Maison Coluche ont signé une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (CPOM) actuellement en cours de renouvellement.

Ce contrat ne relève ni des dispositions relatives aux Marchés Publics, ni des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (délégation de service public), ni des articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce (baux commerciaux), mais du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

A ce titre, l'article L2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques indique qu'une publicité préalable n'est pas justifiée pour la conclusion d'une concession domaniale si l'autorité compétente est en mesure d'exercer un contrôle étroit sur l'activité et la gestion du titulaire.

Dans le cas d'espèce, cette condition est remplie car :

- L'Etat (Direction Départementale de la Cohésion Sociale 74) confie par voie d'agrément la capacité à l'association gestionnaire d'assurer le fonctionnement du dispositif. A ce titre, en partenariat avec les services d'Annemasse-Agglo, il assure un contrôle étroit de l'activité et des coûts ;
- Annemasse Agglo exerce ce contrôle dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs, permettant de vérifier ce qui est mis en œuvre à l'interne de la structure, et d'apporter à la marge une participation financière complémentaire à celle de l'Etat pour la gestion du service ;
- Dans le cadre de ladite convention pluriannuelle d'objectifs, l'association est tenue d'adresser chaque année son Rapport d'activité, son bilan comptable et son budget prévisionnel ;

- Annemasse-Agglo est par ailleurs partenaire dans le cadre de plusieurs dispositifs locaux ou départementaux (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation départemental, Accueil de Jour, Plan d'Urgence Hivernale...);
- La mise en œuvre des trois précédentes conventions de concession domaniale sur les périodes 2014-2017, 2017-2020 et 2020-2023 ont donné lieu, tel que prévu à l'article 09 de ladite convention, à un suivi régulier et contradictoire (par les deux parties) de l'utilisation du bien sur ces périodes, principalement au moyen de réunions organisées en présence et avec l'appui de la Direction des Services Techniques d'Annemasse Agglo. Aussi, il apparaît bien que ce dispositif régulier témoigne d'une évaluation partagée et permanente de la pertinence et du bien-fondé de la démarche de concession ;
- Conformément à son Programme Local de l'Habitat, Annemasse Agglo entend œuvrer dans le cadre de ce dispositif spécifique pour promouvoir l'équilibre social de l'habitat par des actions ou opérations en faveur du logement des personnes défavorisées.

En ce qui concerne le montant de la redevance d'occupation, il est rappelé que celle-ci correspond au remboursement d'un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour le financement de cet investissement immobilier par Annemasse-Agglo, d'un montant de 922 000 € sur 20 ans.

Le Président DECIDE :

D'APPROUVER le projet de convention de concession domaniale présenté et annexé à la présente décision,

D'APPROUVER le montant de la redevance annuelle appelée auprès de l'association gestionnaire conformément au montage financier de l'opération, soit 50 070 HT€ ;

DE SIGNER lui-même ou son représentant cette convention, prenant effet à compter de sa signature et tout autre document se rapportant à ce dossier ;

DE DIRE que les crédits sont inscrits au Budget Principal, gestionnaire PATADM, article 752 pour le loyer et 758 pour les charges, destination OSO 592.

*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 **Agglo**

Annemasse - Les Voirons Agglomération

**ASSOCIATION DE LA MAISON COLUCHE  
DES RESTAURANTS DU CŒUR  
DE HAUTE-SAVOIE**

**CONCESSION DOMANIALE  
POUR LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX  
DU CENTRE D'HEBERGEMENT ET DE REINSERTION SOCIALE (CHRS)**

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 - Objet de la convention .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 - Documents contractuels .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3 - Caractère personnel du contrat .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4 - Conditions d'exploitation .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5 - Etat des lieux .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6 - Description de la propriété mise à disposition .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 7 - Origine de propriété .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 8 - Utilisation des équipements et installations mis à disposition ..</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9 - Durée .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 10 - Désignation du représentant d'ANNEMASSE AGGLO .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 11 - Entretien - Réparation – Amélioration .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 12 - Fournitures et fluides .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 13 - Perception des produits .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 14 - Travaux neufs .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 15 - Informations de la Communauté d'Agglomération .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 16 - Recours .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 17 - Responsabilité et Assurances .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 18 - Redevance .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 19 - Impôts et taxes .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 20 - Règlement intérieur .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 21 - Affichage .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 22 - Remise des biens en fin de convention .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 23 - Résiliation pour motif d'intérêt général .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 24 - Résiliation pour faute .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 25 - Reprise des droits et obligations .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 26 - Evacuation des lieux .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 27 - Droit applicable .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 28 - Règlement des différends .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 29 - Informations sur le traitement des données personnelles .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 30 - Modification du contrat .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 31 - Enregistrement .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 32 - Élection de domicile .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 33 – Annexes .....</b>	<b>14</b>

**Le présent contrat de concession est conclu entre les soussignés :**

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION, dite ANNEMASSE AGGLO**, représentée par Monsieur Gabriel DOUBLET, Président de ladite Communauté d'Agglomération, domiciliée 11 Avenue Emile Zola, BP 225, 74105 ANNEMASSE, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire CC\_2020\_0062 en date du 15 juillet 20, devenue exécutoire suite à sa réception en sous-préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 16 juillet 2020, jointe en annexe n°1 des présentes.

Ci-après dénommée « ANNEMASSE AGGLO » ou « la Communauté d'Agglomération »

D'une part ;

Et

**L'ASSOCIATION DE LA MAISON COLUCHE DES RESTAURANTS DU CŒUR DE HAUTE-SAVOIE**, Association Loi 1901, représentée par Monsieur Bertrand MAGNON-PUJO, Administrateur délégué de ladite association, domiciliée 3, rue Ernest Renan, 74100 AMBILLY, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « l'Association » ou « le Titulaire »

D'autre part ;

## **II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

**1/** Dans le cadre de la Loi sur le « Droit au logement opposable » (DALO) du 5 mars 2007, ANNEMASSE AGGLO s'est mobilisée pour proposer une offre d'hébergement adaptée aux situations d'errance.

Elle a décidé en particulier de réaliser sur le territoire de la commune d'Ambilly un nouvel équipement destiné à remplacer la Maison Coluche, principal lieu d'accueil, d'hébergement d'urgence et de réinsertion sociale de l'agglomération annemassienne, qui était dégradé.

La construction du nouveau dispositif, sous statut Centre d'Hébergement d'urgence et de Stabilisation (CHUS) à l'époque et sous statut Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) aujourd'hui, résulte d'un consensus général entre les différents partenaires publics et privé pour améliorer les conditions de vie des personnes sans domicile stable :

- L'Etat compétent pour mettre en œuvre le dispositif « Accueil, Hébergement, Insertion » (AHI) ;
- La Région Rhône-Alpes compétente au titre de l'article L 4221-1 du Code général des collectivités territoriales pour participer au financement du logement et de l'hébergement d'urgence ;
- ANNEMASSE AGGLO qui a assuré la maîtrise d'ouvrage du nouvel équipement au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat ;
- L'ASSOCIATION DE LA MAISON COLUCHE DES RESTAURANTS DU COEUR DE HAUTE-SAVOIE dont l'activité consiste à offrir un hébergement d'urgence et de réinsertion aux personnes en grande précarité.

**2/** ANNEMASSE AGGLO a souhaité, à partir du 15 octobre 2014, confier par voie de concession domaniale la gestion du bâtiment destiné à accueillir le nouveau centre d'hébergement d'urgence à l'ASSOCIATION DE LA MAISON COLUCHE DES RESTAURANTS DU COEUR DE HAUTE-SAVOIE.

Etant ici précisé :

- que ladite ASSOCIATION a obtenu, par arrêté préfectoral n°DDASS.2007.514 du 1<sup>er</sup> octobre 2007 l'autorisation de créer un centre d'hébergement et de réinsertion sociale comprenant au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 41 places soit 26 places en hébergement d'urgence et 15 places en réinsertion ;
- Que par arrêté préfectoral n° 2024-0242 du 26 août 2024 l'autorisation de fonctionnement du centre d'hébergement et de réinsertion sociale comprenant, 41 places dont 26 places en hébergement d'urgence et 15 places en insertion est renouvelé jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2037 ;
- que la construction réalisée par ANNEMASSE AGGLO a vocation à accueillir le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de l'agglomération annemassienne (ex CHUS) autorisé par l'arrêté précité du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Cette intervention présente un intérêt public local pour ANNEMASSE AGGLO qui reconnaît œuvrer avec l'ASSOCIATION pour promouvoir l'équilibre social de l'habitat par des actions ou opérations en faveur du logement des personnes défavorisées.

**3/** Le présent contrat est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties concernant la gestion et l'utilisation du bâtiment.

Il ne relève ni du Code des marchés publics, ni des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ni de la Directive n° 2004/18/ CE du 31 mars 2004, ni des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

### **ARTICLE 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Titulaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les installations définies à l'article 6.

Le Titulaire déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment en cas d'erreur, défaut, non conformité des lieux avec une réglementation quelconque.

### **ARTICLE 2 - Documents contractuels**

Les documents contractuels (ci-ensemble dénommés « la concession ») comprennent, par ordre décroissant de primauté :

- le présent document ;
- les annexes qui ont valeur contractuelle.

La présente convention est interprétée au regard des principes généraux du droit des concessions domaniales et des règles applicables aux contrats administratifs français.

### **ARTICLE 3 - Caractère personnel du contrat**

Le Titulaire s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition.

L'autorisation d'occupation du domaine public étant accordée à titre personnel, toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, en ce, compris dans le cadre d'une location-gérance.

### **ARTICLE 4 - Conditions d'exploitation**

**4.1** Au titre de la présente concession, la Communauté d'Agglomération garantit au Titulaire le droit exclusif d'utiliser et d'exploiter, pour son propre compte et au titre d'une activité totalement privée, les installations existantes mises à sa disposition.

La Communauté d'Agglomération n'entend imposer aucune sujétion particulière de fonctionnement, hormis l'obligation pour le Titulaire de maintenir l'affectation des biens mis à disposition.

**4.2** Le Titulaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation des lieux et à l'activité autorisée de Centre d'Hébergement d'Urgence et de Réinsertion Sociale (CHRS).

**4.3** Il devra disposer en permanence de toutes autorisations administratives, licences et autres qui se révéleraient nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Communauté d'Agglomération ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

**4.4** Après information préalable du Titulaire au moins 24 heures à l'avance, la Communauté d'Agglomération pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

## ARTICLE 5 - Etat des lieux

S'agissant du renouvellement de la concession domaniale, le Preneur déclare connaître les lieux et les accepter sans réserve.

L'état des lieux réalisé par Me MALGRAND le 3 décembre 2020 est considéré comme valide et reste annexé aux présentes.

A défaut d'état des lieux dressé contradictoirement entre les parties le jour de l'entrée en jouissance, le Titulaire sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état sans que, postérieurement, il puisse établir la preuve contraire.

Lors de la restitution des Locaux à ANNEMASSE AGGLO, un état des lieux sera à nouveau dressé entre la Communauté d'agglomération et le Titulaire, de manière amiable et contradictoire.

## ARTICLE 6 - Description de la propriété mise à disposition

**6.1.** Les biens immobiliers mis à disposition sont ainsi désignés :

Une propriété située sur le territoire de la commune d'Ambilly, 3 rue Ernest Renan, consistant en :

- a) un bâtiment principal constituant les locaux du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale, comprenant essentiellement :
- espace d'accueil des publics (hall principal)
  - locaux de sommeil, partie Urgence et partie Réinsertion
  - lieux de vie commune (sanitaires, bagagerie, réfectoire et salon collectif)
  - bureaux administratifs
  - espace cuisine (y compris vestiaires, sanitaires et sous-sol de stockage alimentaire)
  - locaux techniques

Soit une superficie totale de 1181 m<sup>2</sup> (SHON).

- b) des espaces extérieurs, comprenant essentiellement :
- stationnements
  - garage à vélos
  - espaces de vie commune
  - cheminements

Soit une superficie totale de 634 m<sup>2</sup>.

Observation est ici faite que les installations constituent une dépendance du domaine public de la Communauté d'Agglomération.

**6.2** Les biens mobiliers et immobiliers mis à disposition sont mentionnés et détaillés dans l'inventaire joint en annexe 2 des présentes.

**6.3** Les plans et descriptifs du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale sont joints en annexe 3 des présentes.

## ARTICLE 7 - Origine de propriété

La Communauté d'Agglomération déclare être le propriétaire des biens ci-dessus désignés en vertu des actes suivants :

Parcelle AD 102 de 1152 m<sup>2</sup> :

Acquisition par Annemasse Agglo auprès de M. Marc ALLAIN aux termes d'un Acte du 19 décembre 2008, publié au Bureau des Hypothèques d'Annecy le 03 février 2009, volume 2009 P, n°1662.



Parcelle AD 103 de 10 m<sup>2</sup> :

Acquisition par Annemasse Agglo auprès de la Commune d'Ambilly aux termes d'un Acte du 04 décembre 2012, publié au Bureau des Hypothèques d'Annecy le 21 mai 2013, volume 2013 P, n°7205.

Parcelle AD 448 (ex 104p) de 24m<sup>2</sup> :

Acquisition par Annemasse Agglo auprès de la Copropriété 1 rue Ernest Renan à Ambilly, aux termes d'un Acte en cours de rédaction en l'étude de Maître Tissot-Grevaz à Annemasse.

Elle déclare en outre que son droit de propriété sur les biens en cause n'est pas susceptible d'être résolu par l'effet d'une condition résolutoire liée ou non à l'exercice d'un privilège.

## **ARTICLE 8 - Utilisation des équipements et installations mis à disposition**

Le Titulaire de la concession domaniale utilisera et exploitera les biens mis à disposition dans le cadre de son activité autorisée de création de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale.

Il devra en particulier :

- maintenir l'affectation des biens mis à disposition ;
- gérer techniquement, administrativement, financièrement les installations appartenant à la Communauté d'Agglomération aux meilleures conditions de sécurité et de commodité ;
- faire fonctionner les installations toute l'année ;
- veiller à n'accueillir aucune manifestation ou n'organiser aucune activité qui porterait, directement ou indirectement, atteinte à la vocation initiale des installations ;
- prendre en charge tous les contrôles des installations rendus obligatoires par la réglementation ;
- assurer la sécurité des usagers et prendre toutes mesures nécessaires au respect de la réglementation en matière d'Etablissement Recevant du Public (ERP) ;
- faire son affaire de la surveillance des lieux mis à disposition de jour comme de nuit ;
- assurer l'entretien, la maintenance et le nettoyage des biens mis à sa disposition ;
- assurer les réparations et les travaux, à l'exception de ceux liés à un défaut de conception ou de réalisation du bâtiment et mettant en jeu la garantie décennale.
- la Communauté d'Agglomération n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert, à l'exclusion de celles consécutives à un manquement du Titulaire à ses propres obligations.

Toute question importante ou grave sera traitée par la Communauté d'Agglomération en concertation avec les représentants du Titulaire.

## **ARTICLE 9 - Durée**

**9.1** Le présent contrat est conclu pour une durée de **TROIS (3) années** entières et consécutives à compter du 16 octobre 2023 pour s'achever le 31 décembre 2026.

La concession pourra ensuite être renouvelée, dans le cadre d'une nouvelle convention, pour une durée à définir, après avoir fait l'objet d'une évaluation partagée entre les parties, avant la fin de la présente convention.

**9.2.** A compter de sa prise d'effet, la présente concession sera résolue de plein droit sans indemnité en cas de retrait, d'annulation, ou d'expiration de l'autorisation préfectorale n° 2024-0242 du 26 août 2024 accordée en vertu de l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles.

## **ARTICLE 10 - Désignation du représentant d'ANNEMASSE AGGLO**

Pour l'exécution des présentes, la Communauté d'Agglomération désigne son Président, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter.

La Communauté d'Agglomération pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

Pour l'exécution des présentes, l'Association désigne l'administrateur délégué Monsieur Bertrand MAGNON-PUJO.

## **ARTICLE 11 - Entretien - Réparation – Amélioration**

**11.1.** Le Titulaire assure à ses frais le nettoyage, les réparations dites locatives et l'entretien courant des équipements, locaux et bien mobiliers mentionnés à l'article 6 et aux annexes n°2 et 3 des présentes, de façon à ce que ceux-ci soient maintenus en bon état de fonctionnement et d'exploitation effective, la Communauté d'Agglomération n'ayant en charge que les grosses réparations relatives au clos et au couvert, à l'exclusion de celles consécutives à un manquement du Titulaire à ses propres obligations.

S'agissant des biens immobiliers, le Titulaire assure l'entretien incombant normalement au locataire au sens des articles 605 et suivants du Code civil.

Les opérations d'entretien rentrant dans ces catégories sont notamment :

- les petits travaux, le nettoyage et l'entretien quotidien des locaux, les aménagements spécifiques destinés à conserver aux biens immobiliers un caractère « attrayant » ;
- le nettoyage et l'entretien courant des abords ;
- le nettoyage, l'entretien courant et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires aux activités mises en œuvre ;
- l'entretien des installations techniques, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs, et, dans l'hypothèse où ces prescriptions n'existeraient pas, selon les règles et usages en vigueur de la profession ;
- le déneigement des biens, des voies d'accès piétonnes et automobiles, et des issues de secours, situés dans le périmètre mis à disposition ;
- l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur. Pour mémoire, la fourniture des conteneurs et réceptacles de stockage reste à la charge du Titulaire qui, en tant qu'association, devra se conformer au règlement de collecte d'Annemasse Agglo, et sera soumis à la redevance spéciale.

Une copie des contrats d'entretien sera adressée à la Communauté d'Agglomération.

En cas de retard par le Titulaire dans l'exécution de ses obligations, et après information de celui-ci, la Communauté d'Agglomération pourra les faire réaliser aux frais, risques et périls exclusifs du Titulaire, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet et sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'Agglomération.

**11.2** Le Titulaire devra laisser les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparations. La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, et pourra opter entre une exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du Titulaire ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût. Pour l'application du présent article, il sera tenu compte de l'état des lieux contradictoire mentionné à l'article 5.

**11.3** En cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Communauté d'Agglomération, quelle qu'en soit la durée, la Communauté d'Agglomération s'engage à les exécuter avec diligence et en concertation avec le Titulaire.

**11.4** Le Titulaire ne pourra faire aucune démolition, aucune transformation, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation dans les lieux loués, sans l'autorisation expresse et écrite de la Communauté d'Agglomération.

Ces travaux, s'ils sont autorisés, se feront sous la surveillance de la Communauté d'Agglomération. En cas de nomination d'un architecte ou de maître d'œuvre, les honoraires de ce dernier seront à la charge du Titulaire.

Toute amélioration apportée en cours de location restera la propriété de la Communauté d'Agglomération et ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité.

En cas de travaux non autorisés, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit de demander à tout moment la remise des lieux en leur état primitif.

**11.5** Les transformations et réparations rendues nécessaires par l'activité du Titulaire seront décidées par voie d'avenant, lequel précisera les conditions financières de leur réalisation.

**11.6** Le Titulaire devra laisser la Communauté d'Agglomération, son représentant ou son architecte ainsi que tous les entreprises et ouvriers accéder dans les lieux mis à disposition, afin de constater leur état si la Communauté d'Agglomération l'estime nécessaire.

## **ARTICLE 12 - Fournitures et fluides**

Le Titulaire devra prendre à son compte un abonnement concernant la fourniture d'électricité.

Le Titulaire prendra à son compte tous les contrats d'abonnement concernant toute autre sources de fluides ou d'énergie dont il acquittera de façon régulière les primes et cotisations de sorte que la Communauté d'Agglomération ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

Le Titulaire réglera directement au fournisseur ses consommations téléphoniques et abonnements internet.

## **ARTICLE 13 - Perception des produits**

La Communauté d'Agglomération donne l'autorisation au Titulaire de percevoir et de conserver les sommes qu'il pourrait percevoir au titre de l'exercice de son activité (produits de la tarification, recettes annexes...).

## **ARTICLE 14 - Travaux neufs**

La Communauté d'Agglomération est Maître d'Ouvrage au sens de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, au titre de tous les travaux, y compris d'extension, entraînant un accroissement de son patrimoine.

Le Titulaire est consulté par la Communauté d'Agglomération sur l'avant-projet de tous les travaux à exécuter à l'intérieur ou aux abords des biens mis à disposition.

Les travaux entrepris sont aux frais et risques de la Communauté d'Agglomération et sous son entière responsabilité. Ils doivent être exécutés conformément aux règles de l'art et dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas le Titulaire ne peut voir sa responsabilité mise en cause à raison de la réalisation de ces travaux.

## **ARTICLE 15 - Informations de la Communauté d'Agglomération**

Le Titulaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Communauté d'Agglomération tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier à la propriété et/ou aux droits de la Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 16 - Recours**

**16.1.** Sauf en cas de faute lourde de la Communauté d'Agglomération, dont la preuve devra être rapportée par le Titulaire, ce dernier ne pourra exercer aucun recours contre la Communauté d'Agglomération à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant au Titulaire, son personnel, ses fournisseurs, prestataires, tiers intervenants pour son compte ainsi qu'au public accueilli dans le bâtiment.

Le Titulaire s'engage à garantir la Communauté d'Agglomération contre tous recours, quels qu'ils soient, à la suite d'accidents ou de dommages causés par les personnes ci-dessus visées au premier alinéa. ;

**16.2.** La Communauté d'Agglomération, qui n'assume, en aucun cas, la surveillance des lieux pendant les activités du Titulaire, est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque, de perte ou dommage survenant au cours desdites activités du Titulaire.

## **ARTICLE 17 - Responsabilité et Assurances**

### **17.1. Obligations réciproques d'assurance**

Dès la mise à disposition des équipements et installations, le Titulaire sera personnellement responsable vis-à-vis de la Communauté d'Agglomération et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent contrat, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes accueillies dans le bâtiment.

Aux termes de la concession, le Titulaire utilisera et exploitera les biens mis à disposition pour son propre compte et au titre d'une activité purement privée, dès lors il est responsable de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité de la Communauté d'Agglomération ne pourra pas être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'activité du Titulaire.

Pendant toute la durée de la présente convention, les polices d'assurances couvrant les risques énumérés ci-dessous seront souscrites soit par la Communauté d'Agglomération, soit par le Titulaire conformément aux stipulations qui suivent.

Les polices d'assurances seront souscrites auprès de compagnies notoirement solvables et habilitées à prendre en charge les différents risques d'assurance. Le Titulaire s'engage à faire connaître à ses assureurs tous les éléments lui permettant d'apprécier le risque dans son ensemble.

Les polices devront également prévoir que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du Titulaire, qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la Communauté d'Agglomération de ce défaut de paiement.

La Communauté d'Agglomération aura alors la faculté de se substituer au Titulaire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice d'éventuels recours contre le Titulaire.

Dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des ouvrages, équipements et biens objets de la concession, le Titulaire doit communiquer à la Communauté d'Agglomération la copie de toutes les polices d'assurance, y compris leurs avenants, qu'il aura souscrites, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance intéressée précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte de la concession.

Le Titulaire adresse annuellement les attestations d'assurance en cours de validité à la Communauté d'Agglomération.

En conséquence de quoi :

#### **17.1.1. Assurance souscrites par la Communauté d'Agglomération**

La Communauté d'Agglomération contractera une assurance multirisque propriétaire non occupant qui, à la date de signature des présentes, assurera à compter de la date de mise à disposition des biens contre les différents risques suivants :

- Incendie ;
- Chute directe de la foudre ;
- Explosions ;
- Actes de vandalisme, attentat, terrorisme, sabotage, émeute, mouvement populaire ;
- Emission accidentelle de fumées dans les parties communes ;
- Choc de tout ou partie d'appareils de navigation aérienne, d'engins spatiaux ou d'objets tombants de ceux-ci ;
- Choc d'un véhicule terrestre à moteur ;
- Dommages électriques ;
- Événements climatiques (sur les toitures : le poids de la neige et de la glace et la chute de grêle ; gel de canalisations intérieures) ;
- Catastrophes naturelles ;
- Dégâts des eaux ;
- Vols et détériorations immobilières.

### **17.1.2. Assurance souscrites par l'Association**

Le Titulaire s'oblige à assurer à la date de mise à disposition des biens et pendant toute la durée de la convention :

- (a) sa responsabilité civile, les risques locatifs, les recours des tiers et des voisins et les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance par des tiers par voie de fait ou autrement ;
- (b) les immeubles et tous les aménagements, installations qu'il aura pu apporter aux immeubles et tous les objets, matériels ou marchandises garnissant les immeubles contre les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, grèves, émeutes, vols, attentats et bris de glace ;
- (c) sa responsabilité civile couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels à l'égard des tiers, des personnes hébergées, de ses préposés et de la Communauté d'Agglomération ;
- (d) les objets mobiliers, le matériel et en général l'ensemble des biens non inclus dans la présente convention et se trouvant dans les mêmes lieux, notamment contre les risques Incendie - Explosions, Dommages électriques et Dégât des eaux.

### **17.2. Sinistres**

Le Titulaire devra avertir la Communauté d'Agglomération, par lettre recommandée avec demande d'avis postal, de tout sinistre subi ou provoqué par les biens mis à disposition. Le Titulaire fera toute déclaration aux compagnies d'assurances par lettre recommandée avec demande d'avis postal. La Communauté d'Agglomération, lui donne d'ores et déjà, en tant que de besoin, mandat de faire ces déclarations.

Il devra faire le nécessaire afin d'obtenir des assureurs le règlement rapide des indemnités et, notamment, soit pour son propre compte, soit pour le compte de la Communauté d'Agglomération, qui lui donne dès à présent tous mandats utiles à cet effet, effectuer toutes formalités, notamment prendre toutes mesures de sauvegarde, provoquer toutes expertises, y assister et, en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

### **ARTICLE 18 - Redevance**

**18.1.** Conformément aux dispositions des articles L. 2125-1, L. 2125-3 et L. 2125-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant du domaine public devra payer une redevance annuelle de 50.070,00 €.

**18.2.** En conséquence, la redevance mensuelle est fixée à 4 172,50 Euros.

Tous les paiements auront lieu entre les mains du comptable assignataire de la Communauté d'Agglomération avant le 28 de chaque mois.

En cas de paiement par chèque, la redevance ne sera considérée comme réglée qu'après encaissement.

**18.3.** Eu égard à la vocation sociale des installations mises à disposition, la redevance annuelle mentionnée ci-dessus à l'article 18.1 pourra être revalorisée chaque année sur la base de l'évolution du taux d'intérêt du Livret A, si bon semble au concédant.

Le réajustement de la redevance se fera tous les ans à compter de la date anniversaire de la concession, la redevance devant varier du même pourcentage que l'indice choisi.

### **ARTICLE 19 - Impôts et taxes**

Le Titulaire prendra à sa charge tous impôts, taxes et redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Il les remboursera à la Communauté d'Agglomération à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, le Titulaire fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande auprès de la Communauté d'Agglomération.

Le Titulaire ne fera aucune réclamation à la Communauté d'Agglomération relative aux quelconques charges et taxes récupérables.

### **ARTICLE 20 - Règlement intérieur**

Le Titulaire s'engage à accepter tout règlement intérieur qui pourra être publié par la Communauté d'Agglomération pendant la période de mise à disposition, et à s'y conformer dès sa publication.

Le règlement intérieur sera communiqué au Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 21 - Affichage**

Le Titulaire devra solliciter l'accord de la Communauté d'Agglomération préalablement à la pose d'enseigne, de supports et panneaux d'informations ou toute autre forme de communication.

### **ARTICLE 22 - Remise des biens en fin de convention**

**22.1.** A l'expiration des présentes, pour quelque cause que ce soit, le Titulaire est tenu de remettre à la Communauté d'Agglomération les biens mis à disposition, en bon état d'entretien.

**22.2.** Trois mois avant l'expiration du présent contrat, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages mis à disposition.

A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par la Communauté d'Agglomération sont facturés au Titulaire sur présentation de justificatifs, lequel sera tenu de les régler dans un délai maximum de 90 jours.

La Communauté d'Agglomération n'est tenue de verser aucune indemnité au Titulaire lors du retour des biens et équipements mis à disposition.

### **ARTICLE 23 - Résiliation pour motif d'intérêt général**

La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente convention et ce, pour tout motif d'intérêt général.

Elle en informe le Titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception. La convention de mise à disposition prend fin **SIX (6) MOIS** à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

Les biens et équipements mis à disposition sont remis à la Communauté d'Agglomération dans les conditions prévues aux articles 5 et 22.

Dans le cas d'une résiliation pour motif d'intérêt général, le Titulaire n'a droit à aucune indemnité.

## **ARTICLE 24 - Résiliation pour faute**

La Communauté d'Agglomération aura la faculté de résilier le présent contrat en cas d'inobservations graves ou de violation des clauses du présent contrat, à savoir notamment :

- si après un premier avertissement, la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien des installations et du matériel du fait du Titulaire ;
- en cas d'atteintes répétées à l'ordre public, à la santé, à la tranquillité ou à la moralité publiques, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux. Etant entendu que ces atteintes devront être avérées et devront avoir fait l'objet d'une notification officielle au Titulaire par Annemasse Agglo ;
- si le bénéfice du présent contrat est cédé à un tiers sans autorisation préalable et expresse de la Communauté d'Agglomération ;
- si la destination des installations est modifiée sans l'autorisation préalable et expresse de la Communauté d'Agglomération ;
- en cas de perte de l'autorisation permettant au Titulaire de gérer le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale ;
- en cas de non paiement de la redevance ou des charges dûment justifiés dans les délais impartis ;
- en cas de cessation par le Titulaire, pour quelque motif que ce soit, de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

La résiliation est prononcée par la Communauté d'Agglomération après mise en demeure du Titulaire de remédier aux manquements constatés dans un délai de SOIXANTE JOURS (60 jours), et restée infructueuse. La résiliation sera effective à compter de ses soixante jours et précisera un délai de TRENTE JOURS (30 jours) maximum pour la libération totale et définitive des locaux.

La mise en demeure prévue à l'alinéa précédent contient déclaration par la Communauté d'Agglomération de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Les biens et équipements mis à disposition sont remis la Communauté d'Agglomération dans les conditions prévues aux articles 5 et 22.

La résiliation pour faute est prononcée sans indemnisation du Titulaire, et sans préjudice des droits que la Communauté d'Agglomération pourrait faire valoir par ailleurs.

## **ARTICLE 25 - Reprise des droits et obligations**

Au terme normal ou anticipé de la présente convention, la Communauté d'Agglomération est subrogée dans tous les droits et les obligations du Titulaire afférents à l'exécution de la présente convention.

A cet effet, le Titulaire veille à ce que soient insérées dans les contrats qu'il passe avec des tiers, les stipulations propres à permettre l'application du présent article.

Toutefois, d'une manière générale, les contrats de fournitures et de prestations de services auxquels le Titulaire a recours afin de gérer les biens mis à disposition ne doivent pas avoir une échéance postérieure à celle de la présente convention, ou doivent comporter une clause d'interruption à cette date.

Si, pour des raisons impératives, le Titulaire devait conclure des contrats dont la date d'échéance était postérieure à cette date, il en tiendrait informé la Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 26 - Evacuation des lieux**

A compter de la date de cessation des présentes, pour quelque cause que ce soit, en ce compris la résiliation prévue aux articles 23 et 24 ci-dessus, le Titulaire sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux

objet des présentes. A défaut, le Titulaire sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité de 400,00 € HT, sous réserve de tous autres droits et recours de la Communauté d'Agglomération.

### **ARTICLE 27 - Droit applicable**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. En conséquence, le Titulaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et/ou quelque autre droit.

### **ARTICLE 28 - Règlement des différends**

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant la demande. La partie ayant reçu la demande adressera une réponse écrite dans un délai de TROIS (3) MOIS à compter de la réception de celle-ci.

Aucune partie ne pourra saisir le Tribunal administratif de GRENOBLE, avant d'avoir respecté la procédure définie au paragraphe précédent.

### **ARTICLE 29 - Informations sur le traitement des données personnelles**

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel, et notamment le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD). Les données à caractère personnel collectées et traitées dans le cadre de la présente convention sont strictement nécessaires à l'exécution de la convention. Ces données seront conservées pendant 10 ans à compter de la fin de la relation contractuelle. Chaque partie s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir la sécurité et la confidentialité des données. Les personnes concernées disposent des droits d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, conformément au RGPD.

L'occupant pourra contacter la Déléguée à la Protection des Données d'Annemasse Agglomération, à l'adresse suivante : Annemasse Agglomération - Délégué à la protection des données  
11 avenue Emile Zola BP 225 74105 Annemasse Cedex

Si l'Occupant estime, après avoir contacté le propriétaire, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la CNIL

### **ARTICLE 30 - Modification du contrat**

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

### **ARTICLE 31 - Enregistrement**

Les frais de timbre, d'enregistrement et tous autres auxquels pourra donner lieu la présente convention et ses suites ou conséquences seront à la charge de la Communauté d'Agglomération.

### **ARTICLE 32 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

### **ARTICLE 33 – Annexes**

Les annexes aux présentes sont les suivantes :



- Annexe n°1 : Décision du Président autorisant la signature de la concession ;
- Annexe n°2 : Etat des lieux et inventaire des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition ;
- Annexe n°3 : Plans et descriptifs du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale ;
- Annexe n°4 : Arrêté Préfectoral n° 2024-0242 du 26 Août 2024 autorisant le renouvellement de fonctionnement d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale

Elles sont, s'il y a lieu, régulièrement mises à jour au cours de l'exécution des présentes.

Fait à ANNEMASSE

Le \_\_\_\_\_ en deux exemplaires

Signature des parties précédée de la mention manuscrite « *lu et approuvé* »

Pour la communauté d'Agglomération  
Le Président  
Monsieur Gabriel DOUBLET

Pour l'association de la Maison Coluche  
L'Administrateur délégué  
Monsieur Bertrand MAGNON-PUJO