

**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

**PÉPINIÈRE
D'ENTREPRISES PULS 15
AVENUE EMILE ZOLA À
ANNEMASSE -
CONVENTION
OCCUPATION PRÉCAIRE
PLACE DE PARKING N° 62**

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_0263

Depuis octobre 2023, la société BOLOVEN SAS dispose d'un bureau au sein de la pépinière d'entreprises PULS avec l'objectif de lancer et développer son activité de commerce de détails d'accessoires textiles et produits zéro déchet.

En date du 26 septembre 2024, elle a fait part de son souhait de bénéficier d'une place de parking.

Annemasse Agglo est propriétaire de 12 places de parking situées au second sous-sol de la copropriété Parking II, sous le bâtiment ANTARES sis 15, avenue Emile Zola – 74100 Annemasse. Certaines de ces places étant actuellement vacantes, il est envisagé de mettre à disposition de la société BOLOVEN une place de stationnement.

Selon les dispositions de la délibération n° CC-2024-0101 approuvant le tarif de location, il lui est proposé la location d'une place de parking n° 62 par l'établissement d'une convention d'occupation précaire pour une durée allant du 07/10/2024 au 30/09/2027.

Le Président DÉCIDE :

D'APPROUVER les termes de la convention d'occupation précaire ci-annexée à intervenir avec la société BOLOVEN SAS, à compter du 07/10/2024 jusqu'au 30/09/2024 pour la location de la place de parking n° 62, pour un loyer mensuel fixé à 50 € HT, soit 60 € TTC au taux de TVA actuel de 20 %,

DE DIRE que le dépôt de garantie s'élèvera à la somme globale de 50 €,

DE SIGNER lui-même ou son représentant cette convention, prenant effet à compter de sa signature,

D'IMPUTER les recettes sur le crédit ouvert au Budget Immobilier d'Entreprise 2024, destination PEP articles 752 et 165, gestionnaire PATADM.

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 OCCUPATION PRECAIRE STATIONNEMENT

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 dénommée "le Bailleur"

D'une part,

Et

La société BOLOVEN SAS, immatriculée au RCS de Bobigny le 05/11/2021 sous le numéro SIREN n° 904 943 792 dont le siège social est situé au 3 rue de la Remise à Grouan, 93420 VILLEPINTE représentée par Madame Soudrudy MINGKHAMSAVATH, en sa qualité de Présidente,

Ci-après dénommée "l'Occupant"

D'autre part,

EXPOSE

Il est rappelé,

- Que dans le cadre de sa compétence économique, la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération a créé une pépinière ainsi qu'un hôtel d'entreprises, nommés PULS et gérés directement par la Communauté d'Agglomération. Ce bâtiment, est implanté au 15 et 15 bis avenue Emile ZOLA à ANNEMASSE (74100).
- Que cet équipement, de par ses aménagements internes, tendant à favoriser l'implantation d'entreprises à vocation tertiaire autour de la thématique « ville durable » (mobilité, construction, eau, énergie, solidarité notamment) et de l'innovation, a pour objet d'accueillir et d'accompagner des entreprises, tant locales qu'extérieures, afin d'aider celles-ci à démarrer leur activité, ainsi qu'à se développer en vue d'une activité pérenne et durable sur le territoire.
- La SAS BOLOVEN dispose d'un bureau au sein de la pépinière d'entreprises PULS depuis octobre 2023. En date du 26 septembre 2024, elle a fait part de son souhait de bénéficier d'une place de parking.
- Annemasse Agglo a acheté 12 places de parking situées au second sous-sol de la copropriété Parking II, géographiquement située sous le bâtiment ANTARES sis 15, avenue Emile Zola – 74100 Annemasse. Certaines de ces places n'étant actuellement pas occupées par les entreprises du plateau PULS, il est envisageable de mettre à disposition une place vacante.

Ceci exposé, il est passé la convention objet des présentes :

ART.1 – DESIGNATION

Annemasse Agglo consent à la **SAS BOLOVEN**, la location d'une place de parking **numérotée 62**, située au second sous-sol de la copropriété Parking II, géographiquement situées sous le bâtiment ANTARES sis 15, avenue Emile Zola – 74100 Annemasse.

ART.2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée, à titre précaire et révocable, à compter du **07/10/2024 et se terminera le 30/09/2027**.

Ce contrat pourra être résilié à tout moment, sans avoir à justifier des motifs de la rupture de la présente, par Annemasse Agglo ou par l'Occupant sous préavis d'un mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

ART.3 – DESTINATION DES LOCAUX

La Partie s'engage à utiliser l'emplacement uniquement pour y garer le véhicule lui appartenant en propre.

ART.4 – CHARGES ET CONDITIONS

4.1 – Concernant les Occupants

Conditions générales

Le présent contrat est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations, ci-après prévues, que l'Occupant s'oblige à bien fidèlement exécuter, à peine



Annemasse **Agglo**

Annemasse Agglomération

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le 28/10/2024

ID : 074-200011773-20241023-D_2024_0263-AU



de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble à Annemasse Agglo.

Ces charges et conditions sont, notamment, les suivantes :

L'Occupant prend la place de parking dans l'état où elle se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger d'Annemasse Agglo aucune remise en état ni réparation.

Il est interdit à l'Occupant de laisser l'un des véhicules en stationnement sur les voies de dégagement ou sur les passages communs.

Il est également interdit à l'Occupant d'entreposer de l'essence ou des matières inflammables, d'effectuer des travaux de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage de l'un de ses véhicules sur la place de parking, non plus de jeter de l'huile ou de l'essence dans les égouts, le cas échéant.

1) Entretien, réparations

L'Occupant ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux occupés et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, Annemasse Agglo, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux occupés et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à Annemasse Agglo.

2) Conditions générales de jouissance

L'Occupant devra rester respectueux dans les lieux suivant leur destination.

- Troubles

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux autres occupants du parking ;

- Abus de jouissance

D'une façon générale, l'Occupant ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate de l'avenant, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

- Fonctionnement de l'activité

L'Occupant ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit dans les lieux occupés, des marchandises ou objets désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient, et plus particulièrement d'incendie.

3) Changement de distribution, modification matérielle des lieux

L'Occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers.

4) Travaux

L'Occupant souffrira qu'Annemasse Agglo ou son représentant fasse, pendant la durée de l'avenant, aux locaux occupés, quelle qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette durée excèderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de redevance, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires et notamment, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévations, agrandissements, ainsi que tous passage de canalisations, pose de poteaux ou piliers et également tous travaux quelconques, tels que tous travaux d'améliorations et de constructions nouvelles qu'Annemasse Agglo estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables de faire exécuter.



Annemasse **Agglo**

Association de communes agglomérées

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le 28/10/2024

ID : 074-200011773-20241023-D_2024_0263-AU



A ce sujet, notamment, il est rappelé que l'Occupant ne pourra mettre aucun obstacle aux travaux que le propriétaire se proposerait d'entreprendre et qui auraient pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble ainsi que le prescrivent les dispositions de l'article C de la loi n° 64-1278 du 28 décembre 1964, la liste de ces travaux étant celle établie par le décret n° 64-1357 du 30 décembre 1975.

L'Occupant devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les locaux occupés, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour pénétrer dans les lieux occupés, sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou qui il y aura lieu, mais en laissant toujours Annemasse Agglo hors de cause.

5) Interruption dans le service des installations de l'immeuble

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations de l'immeuble, l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à Annemasse Agglo, quelque soit la cause et la durée de l'interruption. Mais Annemasse Agglo, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum, à moins qu'il ne soit pas en son pouvoir de la faire cesser.

6) Changement d'état

Le changement d'état de l'Occupant, qu'il soit une personne physique ou morale, devra être notifié à Annemasse Agglo, dans le mois de l'évènement, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble à Annemasse Agglo et sous réserve des formalités prévues à l'article 1690 du Code Civil.

7) Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages, quelles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions d'usage.

8) Remise de badges

Les badges d'accès au parking remis à l'Occupant, lors de l'entrée en jouissance, devront être restitués à la fin du contrat.

Toute perte devra faire l'objet d'une déclaration écrite à Annemasse Agglo.

La reproduction de cet équipement sera refacturée de manière automatique à l'Occupant. Son coût de remplacement unitaire est fixé à 20€ TTC.

4.2 – Concernant Annemasse Agglo

1) Signification

Toute signification et autres demandes ne seront valablement faites qu'à la personne d'Annemasse Agglo et à son domicile.

2) Non responsabilité d'Annemasse Agglo

Annemasse Agglo ne garantit pas l'Occupant et, par conséquence, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

L'Occupant accepte expressément cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

ART.5 - REDEVANCES

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 50 € HT, soit 60 € TTC (soixante euros toutes taxes comprises) pour la place de parking n° 62, au taux actuel de TVA de 20% (tarif fixé par délibération du Conseil Communautaire n° CC-2024-0101).

La redevance sera payée auprès du Trésorier Principal et ne sera valablement effectuée qu'en moyens légaux de paiement.

ART.6 - FIN DE LA CONVENTION

Le présent contrat serait résilié de plein droit si l'Occupant n'exerçait plus son activité au sein du plateau Hôtel d'entreprises (animation et location).

Cependant, la location pourra en outre se terminer pour un motif d'intérêt général ou par le jeu d'une clause résolutoire dans les conditions prévues à l'article suivant. Dès la fin du contrat, les parties ne seront plus liées et l'Occupant n'aura plus aucun droit sur l'immeuble.

ART.7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

- Il pourra être mis fin à la convention pour manquement grave de l'Occupant à ses obligations et notamment pour :

- défaut de paiement de la redevance à son échéance

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites ou encore d'inexécution d'une seule des conditions de la convention, conditions qui, toutes, sont de rigueur, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par Annemasse Agglo de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires et, si, dans ce cas, l'Occupant refusait de quitter les lieux occupés, il suffirait pour les y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, exécutoire ou provisoire, nonobstant opposition ou appel et sans caution.

- changement de la destination des lieux ou exercice d'activités non prévues au présent avenant.

ART.8 - RESERVE GENERALE

L'autorisation ne donne au titulaire aucun droit pour le maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

ART.9 - DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir la bonne exécution du présent avenant, l'Occupant verse ce jour la somme de **50 €** (cinquante euros) entre les mains du Bailleur, au titre du dépôt de garantie valant caution.

ART.10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

Fait à ANNEMASSE, le 07/10/2024

Pour l'Occupant,

La Présidente de BOLOVEN SAS
Mme Soudrudy MINGKHAMSAVATH



Pour le Bailleur,

Le Président d'Annemasse Agglo,
Monsieur Gabriel DOUBLET