

**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 DES SOCIÉTÉS
- 49 RUE CLOS DES
MÉSANGES - PROPRIÉTÉ
DE LA COMMUNE DE
CRANVES-SALES AU
PROFIT D'ANNEMASSE
AGGLO - DANS LE CADRE
DE LA COMPÉTENCE
ENSEIGNEMENT MUSICAL
- ANNEXE DU
CONSERVATOIRE DE
MUSIQUE -**

D_2024_0284

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 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal n°2022_023 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 conseil municipal n° 2021-37 approuvant les termes de 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_2021_0322 approuvant les termes de 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_0218 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 Cranves-Sales, à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/08/2025,

D'APPROUVER un loyer annuel d'un montant de 22 944,17 € et des charges annuelles de 5 736,04€,

DE SIGNER lui-même ou son représentant, 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 27/11/2024

Reçu en préfecture le 27/11/2024

Publié le 27/11/2024



ID : 074-200011773-20241114-D_2024_0284-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.



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Maison des Sociétés
Bâtiment LE CLOS DES MESANGES

**49, rue du clos des Mésanges
Commune de CRANVES-SALES**

AVENANT N°2

Dans le cadre de l'enseignement musical

Entre les soussignés,

La **COMMUNE DE CRANVES-SALES**, représentée par Monsieur Bernard BOCCARD, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, dûment habilité en vertu de la décision du maire n° en date du, jointe en annexe 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_023 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 conseil municipal n° 2021-37 approuvant les termes de 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_2021_0322 approuvant les termes de 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_0218 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.

La Commune de Cranves-Sales a accordée l'usage d'une salle supplémentaire (salle 4 d'une superficie de 24 m²) à usage partagé à Annemasse-Agglo.

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 tenir compte de la modification du descriptif, de l'usage des locaux (planning d'occupation 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, compétence d'Annemasse Agglo :

Est joint à la présente convention un plan des locaux (annexe 1) qui précise la teneur des espaces objet de la mise à disposition.

Des locaux à usage exclusifs pour l'enseignement musical, avec une entrée partagée au rez-de-chaussée pour l'ensemble des locaux de la maison des sociétés:

- **5 salles de répétition** (identifiées sur le plan « classe 1 à 5 »)
- **1 bureau** (identifié sur le plan « classe 6 »)



Commune	CRANVES SALES
Parcelles concernées	E 2773
Adresse du local	49 RUE DU CLOS DES MESANGES
Superficie usage exclusif en m ²	72 m ²

Le Bailleur confère par ailleurs au Preneur, dans les mêmes conditions, la jouissance non exclusive d'espaces supplémentaires, à savoir notamment :

- Les sanitaires au rez-de-chaussée
- Les parties communes du bâtiment permettant l'accès aux différentes salles
 - 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 de 4 salles : salle d'orchestre dite « André Roset », salle 5 MDS, salle 7/8 dite « salle Jean André Ruffin » et salle 4 MDS comme figurées aux plans joints (annexe 4).

Commune	Cranves-Sales
Parcelles concernées	E 2773
Adresse du local	49 rue du Clos des Mésanges
Salle orchestre m ²	79
Salle 5 MDS m ²	25
Salle 7/8	80
Salle 4 MDS	24
Superficie usage partagé en m ²	208

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^{er} 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€/m²/an : 72 m² x 165 € = 11 880 €

Soit une redevance annuelle de : 11 880,00 €.

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 35,5 (nombres d'heures d'utilisation hebdomadaire) x 34 (semaine de travail).

Le calcul est donc le suivant :

208 m² x (165/312/12) x 35,5h x 34 = 11 064,17 €

Soit une redevance de : 11 064,17 €

Soit une redevance totale de **22 944,17 €**

Article 6.2 – Provision 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

Locaux à usage exclusif :

La base de calcul de la redevance est 11 880,00 €

(11 880 € x 5 %) x 5 = 2 970 €

soit un montant de charges fixé à 2 970,00 €.

Locaux à usage partagé :

La base de calcul de la redevance est 11 064,17 €

(11 064,17 € x 5 %) x 5 = 2 766,04 €

soit un montant de charges fixé à 2 766,04 €

Le montant total des charges annuelles est fixé à **5 736,04 €.**



- **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 **28 680,21 €**.

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,
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 Bernard BOCCARD

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plans des locaux
Annexe 2 : Planning d'occupation des salles