

**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 1 À LA
CONVENTION
D'OCCUPATION PRÉCAIRE
DES LOCAUX AU SEIN DE
LA MAISON DES
ASSOCIATIONS - 1 RUE
DE L'ESPÉANCE -
PROPRIÉTÉ DE LA
COMMUNE DE VILLE-LA-
GRAND AU PROFIT
D'ANNEMASSE AGGLO –
DANS LE CADRE DE SA
COMPÉTENCE
ENSEIGNEMENT MUSICAL
- ANNEXE DU
CONSERVATOIRE DE
MUSIQUE

D_2024_0285**

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 paragraphe P-31 de son annexe,

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

Vu la délibération du conseil municipal n°2022_038 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 à Annemasse Agglomération,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-045 portant délégation de pouvoirs donnée au Maire et notamment son alinéa 5 relatif au louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons- Agglomération D_2022_0155 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

En accord avec la commune, un avenant n°1 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°1 à intervenir avec la commune de Ville-la-Grand, à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 août 2025,

D'APPROUVER un loyer annuel d'un montant de 7 516,63 € et des charges annuelles de 1 879,16 €,

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

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

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

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

AVENANT N°1

Maison des associations

1, rue de l'espérance Commune de Ville-la-Grand

Dans le cadre de l'enseignement musical »

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND**, représentée par Madame Nadine JACQUIER, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, dûment habilitée, en vertu de la délibération du conseil municipal n° 2020-045 en date du 25 Mai 2020 jointe en annexe n°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_038 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° 2020-045 portant délégation de pouvoirs donnée au Maire et notamment son alinéa 5 relatif au louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,

Vu la décision du Président de la communauté d'agglomération Annemasse- Les Voirons Agglomération D_2022_0155 approuvant les termes de la convention initiale d'occupation précaire dans le cadre de l'enseignement musical,

En accord avec la commune, un avenant n°1 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°1 qui a pour objet de prolonger l'occupation des locaux mis à disposition d'Annemasse-Agglo, 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 biens immobiliers

La commune consent par les présentes à Annemasse Agglo qui accepte, le droit d'occuper précairement des locaux dont elle est propriétaire au sein de la Maison des associations :

- *Locaux à usage exclusif*
Bureau d'une surface de 5,00 m²

Commune	VILLE LA GRAND
Parcelles concernées	A 2981
Adresse du local	1, rue de l'Espérance
Superficie usage exclusif en m ²	5 m ²

- *Locaux à usage partagé*

Au sous-sol du bâtiment :

- Salle de réunion 1 d'une surface de 28,12m²
- Salle de réunion 2 d'une surface de 25,94m²
- Salle de réunion 4 d'une surface de 20,00m²
- Salle d'orchestre d'une surface de 70 m²

Soit une surface totale de 144,06m²

Commune	VILLE LA GRAND
Parcelles concernées	A 2981
Adresse du local	1 rue de l'Espérance
Superficie usage partagé en m ²	144,06 m ²

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.

Annemasse Agglo est autorisée à stocker du matériel à demeure pour l'exercice de son activité.

ARTICLE 5. DUREE DE LA CONVENTION

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.

Soit une redevance de : 825,00 €

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 31 (nombres d'heures d'utilisation hebdomadaire) x 34 (semaine de travail).

Le calcul est donc le suivant :

$144,06 \text{ m}^2 \times (165/312/12) \times 31 \text{ h} \times 34 = 6\,691,63 \text{ €}$

Soit une redevance de : 6 691,63 €

Soit une redevance annuelle totale de 7 516,63 €

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

Pour les locaux à usage exclusif :

La base de calcul de la redevance de 825,00 €.

$(825 \text{ €} \times 5 \%) \times 5 = 206,25 \text{ €}$

soit un montant de charges fixé à 206,25 €

Pour les locaux à usage partagé :

La base de calcul de la redevance est 6 691,63 €

$(6\,691,63 \text{ €} \times 5 \%) \times 5 = 1\,672,91 \text{ €}$

soit un montant de charges fixé à 1 672.91 €.

Le montant total des charges annuel est fixé à **1879,16 €**.

a. 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 aout de l'année pour un solde de **9 395,79 €**.

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.

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 Ville-la-Grand,
Le 25 octobre 2024.,

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»
La Maire
Madame Nadine JACQUIER



Annexe : planning occupation des salles