

**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

**BUREAUX ROUTE DE
SAINT JULIEN
ETREMBIÈRES
CONVENTION
D'OCCUPATION
TEMPORAIRE AVEC LA
COMMUNE
D'ETREMBIÈRES**

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 ;

D_2024_0286

Depuis juillet 2024, le service EAU DISTRIBUTION n'occupe plus la partie bureaux du bâtiment abritant l'atelier et le magasin du site des Eaux Belles situé 889 Route de St Julien à Etrembières, sur une parcelle cadastrée section A n°1909.

Cette partie bureaux d'environ 67 m², a suscité l'intérêt de la commune d'Etrembières pour y installer une partie de ses services techniques occupant le bâtiment métallique à proximité.

Il est proposé d'établir une convention d'occupation temporaire au profit de la commune d'Etrembières pour cette partie du bâtiment comprenant 4 bureaux, un dégagement et deux sanitaires.

Le contrat serait conclu pour une durée de cinq années à compter de sa signature, renouvelable chaque année tacitement pour une durée totale ne pouvant excéder dix ans. Il pourra être dénoncé tous les deux ans par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties, avec un préavis de six (6) mois sans que cela n'ouvre droit à indemnité pour l'occupant ou le propriétaire.

Ledit contrat serait consenti moyennant un loyer mensuel de 345 € (trois cent quarante-cinq euros), révisable au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Les charges seront les suivantes :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- eau,
- gaz
- électricité.

Une provision mensuelle de **380 euros** serait appelée en même temps que le loyer.

Concernant la consommation d'eau et de gaz, la séparation des espaces entre les bureaux à louer et la partie conservée pour l'usage des services d'Annemasse Agglo serait techniquement compliqué et onéreuse.

Il est donc proposé une répartition forfaitaire des consommations à savoir 25% à la charge de l'Agglo et 75% à la charge de la commune. Les locaux demeurant à disposition des services de l'Agglo ne seront occupés que ponctuellement, la consommation de fluides sera par conséquent faible. Si cette situation devait changer, Annemasse Agglo s'engage à informer la commune d'Etrembières et une nouvelle répartition sera définie.

Le Président DÉCIDE :

D'ACCEPTER les termes de la convention d'occupation temporaire à intervenir avec la commune d'Etrembières pour une durée fixée à 5 années renouvelable sans pouvoir excéder 10 ans, un montant de redevance fixée à 345 € mensuel ainsi qu'une provision mensuelle pour charges de 380 euros,

DE SIGNER lui-même ou son représentant les documents découlant de cette décision,

D'IMPUTER la recette sur le Budget EAU, antenne EP, gestionnaire PATADM, articles 752 et 7588.

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.

CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

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 Annemasse Agglo ou « le propriétaire »,
D'une part,

ET

La Commune d'Etrembières, domiciliée 59 place Marc Lecourtier - 74100 ETREMBIERES, SIRET n° 217 401 181 00011, représentée par sa Maire, Madame Anny MARTIN, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 2024_10_53 en date du 14 octobre 2024,

Ci-après dénommée la commune d'Etrembières ou « l'occupant »,
D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 - Désignation des locaux

Annemasse Agglo loue à usage exclusif à la commune d'Etrembières qui accepte les lieux ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier sis 889 Route de Saint Julien à Etrembières, lieudit « Les Eaux Belles » sur une parcelle cadastrée section A numéro 1909, d'une surface de 3 225 m², des locaux à usage de bureaux d'une superficie d'environ 67 m², pour y installer les services techniques de la commune, comprenant :

- 4 bureaux
- Un dégagement
- 2 sanitaires

Un état des lieux contradictoire sera effectué à la prise d'effet du bail.

Précision étant ici faite que ces locaux se trouvent dans un bâtiment en partie occupé par les services d'Annemasse Agglo comprenant également : un réfectoire, des vestiaires avec sanitaires, un local VDI, un atelier, un magasin et une salle de réunion, un local chaufferie.

Article 2 - Prise des lieux

La commune d'Etrembières, occupant, prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, qu'elle déclare bien connaître et accepter sans aucune réserve. L'occupant ne pourra les transformer sans l'accord express du propriétaire et les frais y afférents demeureront à sa charge exclusive. En fin de contrat, les transformations apportées resteront propriété du propriétaire sans indemnité. Si des transformations étaient effectuées sans accord préalable du propriétaire, celui-ci se réserve le droit de demander la remise en état des lieux aux frais de l'occupant ou une indemnité correspondant au coût des travaux de remise en état.

Article 3 - Durée

Le présent contrat de mise à disposition de locaux est conclu pour une durée de cinq (5) années à compter de sa signature. Il sera renouvelé tacitement chaque année sans pouvoir excéder une durée totale de 10 ans. Il pourra être dénoncé, tous les deux ans par lettre recommandée avec accusé réception par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 6 mois, sans que cela n'ouvre droit à indemnité pour l'occupant ou le propriétaire.

Article 4 - Occupation - Jouissance

L'occupant s'engage à user paisiblement des lieux loués, sans troubler en quoi que ce soit la tranquillité des voisins et en se conformant en tous points aux consignes de sécurité. Il s'engage à laisser pénétrer dans les lieux les représentants du propriétaire et souffrir de la réalisation par le propriétaire des travaux nécessaires pour la sécurité et la salubrité collective. L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène propres à l'exercice de son activité de manière que le propriétaire ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative qui serait nécessaire à la conduite de son activité, notamment au titre des polices d'urbanisme et de l'environnement.

Il prendra toute mesure propre à assurer la prévention des pollutions et des nuisances. En cas de pollution durant ou à l'issue de son activité, il assurera la remise en état des ouvrages, du sol et du sous-sol.

D'une manière plus générale, à son départ pour quelque cause que ce soit, il rendra les lieux en bon état locatif.

Article 5 - Responsabilité et recours

L'occupant devra contracter une assurance prévoyant la garantie des risques d'incendie, d'explosion et dégâts des eaux concernant ses meubles et objets personnels ainsi que tous risques locatifs, recours de voisins et du propriétaire.

Il devra remettre au propriétaire une attestation de son assureur au plus tard le jour de la remise des clés ainsi qu'à chaque date anniversaire du bail, indiquant la nature, le montant et numéro d'assurance.

Article 6 – Loyer et révision

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 345 € (trois cent quarante-cinq euros).

Ce montant est révisable au 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

L'indice de départ est celui du 2e trimestre 2024, dernier connu, soit 2205.

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu. Annemasse Agglo émettra un titre de recette qui sera transmis par son comptable, le Trésorier Principal d'Annemasse, vers qui l'occupant s'acquittera de ses loyers et charges.

Article 7 - Charges

Les charges portent sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'eau, le gaz et l'électricité. Une provision mensuelle de 380 € (trois cent quatre-vingt euros) sera appelée en même temps que le loyer.

Concernant la consommation d'eau et de gaz, la séparation des espaces (bureaux loués et partie conservée pour l'usage des services d'Annemasse Agglo) serait techniquement compliquée et onéreuse. Il a donc été décidé par les parties d'une répartition forfaitaire des consommations à savoir 25% à la charge de l'Agglo et 75% à la charge de la commune. Les locaux demeurant à disposition des services de l'Agglo ne seront occupés que ponctuellement, la consommation de fluide sera par conséquent faible. Si cette situation devait changer, Annemasse Agglo s'engage à informer la commune d'Etrembières et une nouvelle répartition sera définie.

L'occupant disposera d'un sous-compteur électrique propre à ses consommations. Ce dernier fera son affaire personnelle des installations/abonnements factures de téléphone/internet.

Il prendra à sa charge les travaux d'entretien courant et de menues réparations et qui sont notamment énoncées au décret du 26 août 1987 qui restera annexé au présent contrat de mise à disposition de locaux (annexe 3).

Une régularisation des charges aura lieu chaque année en fonction des consommations réelles.

Article 8 - Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie ne sera exigé.

Article 9 – Sous location ou transmission du bail

Toute cession, transmission du présent contrat, toute sous-location ou occupation à un titre autre que celui pour lequel les locaux sont présentement loués sont interdites.

Article 10 - Élection de domicile

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

Fait à Etrembières,

Le

en 2 exemplaires

Signature des parties précédée de la mention " Lu et approuvé "

Le propriétaire,
Le Président
Gabriel DOUBLET

L'occupant,
La Maire
Anny MARTIN