

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 12 MAI 2016**

L'An Deux Mille Seize, le Jeudi Douze du mois de Mai à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, dans la salle de délibérations en séance publique, sous la présidence du Premier Adjoint au Maire, Monsieur José SEVERIEN, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ETAIENT PRESENTS : M. José SEVERIEN – Mme Marie-Flore DESIREE – MM. Jocelyn CUIRASSIER – Christian THENARD – Mme Félicienne GANTOIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes Paulette LAPIN – Renetta CONSTANT – Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mmes Adrienne LAMASSE – Michelle COUPPE De K/MARTIN – MM. Jean-Pierre WILLIAM – Solaire COCO – Jean-Pierre DAUBERTON – Mme Madlise BERTILI – MM. Ebéné BRIGITTE – Yvan MARTIAL – Julien DINO – Mme Maguy THOMAR – M. Philippe SARABUS – Mme Marlène BORDELAIS – M. Jocelyn MARTIAL – Mmes Christiane GANE – Roberte MERI – Liliane MONTOUT – MM. Guy BACLET – Fabrice JACQUES.

ETAIENT ABSENTS : M. Jean-Pierre DUPONT (empêché) – Mmes Ghislaine GISORS (excusée) – Nadia CELINI (excusée) – M. Jean-Claude CHRISTOPHE (excusé – pouvoir donné à M. Ebéné BRIGITTE) – Mmes Yane BEZIAT (excusée) – Solange BARBIN – M. Cédric CORNET.

Madame Maguy THOMAR est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION DES LOCAUX D'UN
IMMEUBLE COMMUNAL SIS
BOULEVARD DU GÉNÉRAL DE
GAULLE AU PROFIT DE LA
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION LA RIVIERA
DU LEVANT**

CM-2016-3S-DAJ-22

Vu le code civil ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2125-1 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Sud-Est Grande-Terre « La Riviera du Levant » ;

Vu la délibération CM-2014-5S-DAJCP-52 du Conseil municipal en date du 14 août 2014 ;

Vu le projet de convention de mise à disposition d'un immeuble communal à la Communauté d'Agglomération ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 12 avril 2016 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la mise à disposition de l'ancien immeuble communal abritant le Centre Communal d'Action Sociale, la Direction des Services Techniques et la Direction Enfance Jeunesse d'une superficie **496 m²** dont un plan de situation est joint en annexe de la présente délibération.

Article 2 : De fixer la redevance mensuelle conformément à l'avis de France Domaine.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer le projet de convention définissant les modalités pratiques et financières de cette mise à disposition.

Acte rendu exécutoire après
envoi en Préfecture le

13 MAI 2016

Et publication ou notification
le

17 MAI 2016

Fait et délibéré à Gosier, le 12 mai 2016

Pour extrait certifié conforme

P/o Le Maire empêché
Le Premier Adjoint



- José SEVERIEN



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX D'UN IMMEUBLE COMMUNAL SIS BOULEVARD DU GÉNÉRAL DE GAULLE AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LA RIVIERA DU LEVANT

Date de transmission de l'acte : 13/05/2016

Date de réception de l'accusé de réception : 13/05/2016

Numéro de l'acte : CM20163SDAJ22 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 971-219711132-20160512-CM20163SDAJ22-DE

Date de décision : 12/05/2016

Acte transmis par : Ingrid SOUDAN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations
3.3.2. Baux à prendre > 12 000€ par an

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN
IMMEUBLE COMMUNAL

Entre :

La Ville de Gosier représentée par Monsieur Jean-Pierre DUPONT, Maire de ladite Ville, agissant au nom et par le compte de celle-ci, en vertu d'une délibération du 17 avril 2014,

D'une part,

ET

La Communauté d'Agglomération du Sud Est Grande Terre « Riviera du Levant » représentée par son résident Monsieur Jean-Pierre DUPONT, en vertu d'une délibération en date du 30 avril 2014.

D'autre part

Préambule

Par délibération du 14 août 2014, le Conseil Municipal a approuvé la mise à disposition de l'immeuble communal abritant le Centre Communal d'Action Sociale au profit de la Communauté d'Agglomération du Sud Est Grande-Terre la « Riviera du levant » pour une superficie de **496 m²**.

Afin de tenir compte du développement des activités de la Communauté d'Agglomération, il apparaît indispensable de définir les modalités pratiques et financières de mise à disposition de l'immeuble communal pour une superficie de **496 m²**.

Un plan de distribution est joint en annexe.

Cela exposé, il a été et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La Ville de Gosier met à disposition de la Communauté d'Agglomération « La Riviera du Levant », l'immeuble abritant anciennement le Centre Communal d'Action Sociale, la Direction des Services Techniques, la Direction Enfance Jeunesse Education. Cet immeuble est d'une superficie de **496 M2** qui se décompose de la façon suivante :

Bâtiment principal :

- 1 espace d'accueil
- 5 bureaux
- 1 salle copieur
- 2 wc

Bâtiment annexe-côté cour :

- 2 bureaux
- 1 salle de réunion

Bâtiment DEJE

- 4 bureaux
- 1 salle informatique
- 1 wc
- 1 point d'eau

Un plan de distribution est joint en annexe.

La Communauté d'Agglomération de la « Riviera du Levant » disposera d'un mobilier installé dans les locaux. Celui-ci fait l'objet d'un inventaire annexé à la présente convention.

Cette mise à disposition permettra à la Communauté d'Agglomération du Sud Est Grande-Terre d'exercer ses activités.

Il est expressément spécifié que le bâtiment relève du domaine public communal. Aucune contestation ne sera admise à ce sujet. La réglementation relative aux baux commerciaux n'est pas applicable à la présente convention.

Les parties conviennent que la présente mise à disposition est totale.

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de deux années. Elle prend effet à la date du 1^{er} juin 2016 pour se terminer le 31 mai 2018.

Article 3 : Redevance

La Communauté d'Agglomération du Sud Est Grande-Terre « La Riviera du Levant » versera à la Ville une redevance d'un montant 49728 euros annuelle.

Cette redevance est payable mensuellement, avant terme auprès de Madame la Trésorière de Sainte-Anne sise 67 rue Abbé GREGOIRE 97180 SAINTE-ANNE.

Elle sera révisée chaque année à la date d'anniversaire de la convention en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction comme à la date de prise d'effet de la convention soit le 01^{er} juin 2016.

Article 4 : Charges-Fiscalité

La Communauté d'Agglomération souscrit en son nom tous les abonnements aux fluides et procède directement au règlement de ses consommations.

La Ville de Gosier prend à sa charge uniquement les grosses réparations prévues aux décrets n°87-712 et N°87-713 du 20 août 1987.

Elle demeure propriétaire de ses installations.

La Communauté d'Agglomération aura à sa charge tous les contrats liés à l'exploitation de l'immeuble communal et en particulier les contrats suivants :

- Contrat d'entretien
- Contrôles périodiques
- Détection incendie

La Communauté d'Agglomération devra veiller à ce que les installations soient conformes à la législation et à la réglementation en vigueur.

La Communauté d'Agglomération prendra directement en charge ses abonnements et consommations téléphoniques ainsi que les lignes d'exploitation.

La Ville de Gosier, propriétaire des lieux réglera tous les impôts et taxes affectés à l'immeuble, et en demandera le remboursement à l'occupant.

Celui-ci s'engage à régler tous les impôts, taxes et redevances dont il sera redevable en raison de ses activités.

Article 5 : Conditions Générales et Particulières

5-1 : Conditions Générales

La Communauté d'Agglomération prend les lieux loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance. Elle déclare être informée de l'état effectif des lieux et les connaître parfaitement. Elle contracte donc en pleine connaissance de cause et ne pourra élever aucune réclamation.

5-2 : Contrôles exercés par la Ville

La Communauté d'Agglomération s'engage à utiliser les locaux conformément à l'usage défini à l'article 1 ci-dessus. Aucune autre utilisation ne pourra être faite sans l'accord écrit et préalable de la Ville. La Communauté d'Agglomération ne peut en aucun cas céder à fin que ce soit les droits résultants des présentes.

L'immeuble est soumis à la réglementation des établissements recevant du public, l'exploitation demeure soumise à l'autorisation résultant de l'agrément par la Commission Communale de sécurité.

La Communauté commandera les contrôles techniques périodiques.

La Communauté d'Agglomération doit également respecter les règles d'utilisation et les consignes de sécurité qui pourraient être posées par la Ville.

L'occupant veillera à fournir copie des engagements énumérés à l'article 4.

La Ville en tant que propriétaire se réserve le droit de contrôle deux fois par an, les équipements de sécurité et leur état de maintenance.

L'occupant aura la charge de l'entretien et de la gestion de ces équipements.

Il devra informer immédiatement la Ville de toute détérioration ou anomalie.

Il sera tenu de laisser visiter à tout moment les locaux mis à disposition par tout représentant de la Ville.

Toutefois, il sera veillé à ce que ces visites ne perturbent pas les activités exercées dans les locaux.

5-3 Renouvellement du matériel

En ce qui concerne les meubles et mobiliers mis à disposition, dont une liste est jointe en annexe. La Communauté d'Agglomération prendra à sa charge le renouvellement du matériel devenu hors d'usage, dont elle a l'utilité. Elle restituera, au terme du contrat, le matériel dans un état normal d'usure ou son équivalent.

Article 6 : Police-Hygiène-Sécurité

La Communauté d'Agglomération s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité de sorte que la Ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.

De manière générale, l'occupant fait son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.

Article 7 : Responsabilité-Assurance

La Communauté d'Agglomération doit souscrire une police d'assurance concernant sa responsabilité et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités organisées dans les équipements mis à disposition.

La Ville de Gosier souscrira une police d'assurance dommages en ce qui concerne ses biens immobiliers (garantie incendie, foudre, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux et des autres garanties de son choix).

La Communauté d'Agglomération fera assurer les biens lui appartenant ou à lui confiés par une compagnie solvable et pour les garanties incendie, foudre, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux.

Elle garantira également ses responsabilités locatives, sa responsabilité à l'égard des autres occupants de l'immeuble.

Il est convenu d'une façon expresse entre la Communauté d'Agglomération et la Ville que celle-ci ne pourra à aucun titre être rendue responsable des vols dont elle pourrait être victime dans les lieux loués.

L'occupant s'engage à produire les attestations d'assurance correspondantes et à justifier du paiement des primes dès l'entrée en jouissance.

En cas de sinistre, l'occupant ne pourra réclamer à la ville aucune indemnité pour privation de jouissance.

Article 8 : Travaux

L'occupant ne pourra apporter aucune modification, démolition, construction dans les locaux occupés sans avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la Ville.

En cas d'autorisation, les travaux seront effectués sous le contrôle de la Ville.

Pendant toute la durée de l'occupation, elle sera tenue de veiller au bon état d'entretien des lieux et assurer les réparations locatives telles que définies aux articles 1730-1731 et 1754 du Code Civil et le décret n°87-712 du 26 août 1987 joints en annexe.

La Ville quant à elle, sera tenue aux grosses réparations incombant au propriétaire.

Les aménagements à caractère immobilier réalisés par l'occupant, les matériels et mobiliers acquis par lui présentant le caractère d'immeubles par destination deviendront propriété de la Ville sans indemnités.

Article 9 : Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

Article 10: Résiliation de la convention

Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Elle pourra porter sur tout ou partie des locaux mis à disposition.

La Ville se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par le preneur des obligations découlant des présentes.

Cette résiliation interviendra quinze jours après la réception de la mise en demeure adressée par la Ville de Gosier à l'occupant qui ne serait pas soumis à ses obligations dans ce délai.

Article 11 : Expiration de la convention

Si la convention vient à être résiliée en application des dispositions de l'article 9, l'occupant devra libérer les lieux et les remettre en bon état.

Il ne pourra prétendre à aucun maintien dans les lieux, ni à une quelconque indemnisation de la part de la Ville.

La Communauté d'Agglomération sera le cas échéant tenue de faire réaliser, à ses frais et sous le contrôle de la Ville, les travaux nécessaires à leur remise en Etat.

Article 12 : Contentieux

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Basse-Terre. Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à GOSIER, le

Le Maire,

Le Président

Jean-Pierre DUPONT

Jean-Pierre DUPONT