

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2019**

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le Jeudi Douze du mois de Décembre à dix 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, puis en fin de séance, du Maire, Monsieur Jean-Pierre DUPONT, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ETAIENT PRESENTS : MM. Jean-Pierre DUPONT – José SEVERIEN – Jocelyn CUIRASSIER – Mmes Ghislaine GISORS – Nadia CELINI – M. Jean-Claude CHRISTOPHE – Mme Félicienne GANTOIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes Paulette LAPIN – Renetta CONSTANT – Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mme Michelle COUPPE DE K/MARTIN – M. Jean-Pierre WILLIAM – Solaire COCO – Mme Yane BEZIAT – MM. Ebéné BRIGITTE – Yvan MARTIAL – Julien DINO – Philippe SARABUS – Mme Marlène BORDELAIS – M. Jocelyn MARTIAL – Mme Christiane GANE – MM. Guy BACLET – Cédric CORNET.

ETAIENT ABSENTS : Mme Marie-Flore DESIREE (excusée) – M. Christian THENARD (excusé, pouvoir donné à M. Jocelyn MARTIAL) – Mme Adrienne LAMASSE – M. Jean-Pierre DAUBERTON (s'est absenté définitivement) – Mmes Madlise BERTILI – Maguy THOMAR – Roberte MERI – Solange BARBIN – Liliane MONTOUT – M. Fabrice JACQUES.

Madame Marie-Antoinette LOLLIA a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**MODIFICATION DE LA
CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION D'UN IMMEUBLE
COMMUNAL AU PROFIT DE LA
COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
« LA RIVIERA DU LEVANT »
(CARL)**

CM-2019-7S-DAJ-110

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-1 et suivants ;

Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants ;

Vu la délibération n°CM-2014-5S-DAJCP-52 du 14 août 2014 relative à la mise à disposition provisoire d'un bâtiment de la commune de Gosier à la Communauté de communes de la Riviera du Levant ;

Vu la convention du 13 mai 2016 de mise à disposition d'un immeuble communal au profit de la communauté d'agglomération « La Riviera du Levant (CARL) ;

Vu la délibération n° CM-2019-5S-DAJ-57 du 5 août 2019, relative au renouvellement de la convention de mise à disposition d'un immeuble communal au profit de la communauté d'agglomération "la Riviera du Levant" (CARL) ;

Vu la valeur locative des parcelles déterminée par le service des domaines ;

Considérant que la surface occupée par la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant (CARL) a évolué pour atteindre une superficie de 1 763 m² ;

Considérant que la convention de mise à disposition d'un immeuble communal doit faire l'objet d'un renouvellement et d'une révision ;

Considérant qu'il convient d'abroger la délibération N° CM-2019-5S-DAJ-57 du 5 août 2019 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'abroger la délibération n° CM-2019-5S-DAJ-57 du 5 août 2019, relative au renouvellement de la convention de mise à disposition d'un immeuble communal au profit de la communauté d'agglomération "la Riviera du Levant" (CARL).

Article 2 : D'approuver le renouvellement de la convention signée avec la Communauté d'Agglomération "La Riviera du Levant" dont un exemplaire est joint en annexe.

Article 3 : D'approuver la revalorisation du loyer des locaux et du foncier occupé, conformément à la convention ci-joint.

Article 4 : D'inscrire la recette au chapitre 75 "produits de gestion courante" du budget de la Ville.

Article 5 : De donner tous pouvoirs au maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le 16 DEC. 2019 Et publication ou notification le 16 DEC. 2019

Fait et délibéré à Gosier, le 12 décembre 2019

Pour extrait certifié conforme

P/o Le Maire empêché
Le Premier Adjoint



- José SEVERIEN -

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 novembre 2018 approuvant le principe de la présente convention et autorisant Monsieur le Maire à la signer,

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Par délibération du 14 août 2014, le Conseil municipal de la commune de Gosier a autorisé la mise à disposition, au profit de la CARL, d'un immeuble destiné à accueillir les services de l'EPCI, moyennant un loyer annuel de 49728 €, soit 4144 € par mois.

Cette opération s'est soldée par la signature d'une convention le 13 mai 2016 portant sur un immeuble d'une superficie initiale de 496 m².

Depuis, la superficie occupée par l'EPCI a évolué. Les surfaces sont désormais les suivantes :

N°s de parcelles	Superficie en m2
BZ 180, BZ 181, BZ 932, BZ 933, BZ 934, BZ 935	490 m2
BZ 177	34 m2
BZ 260	68 m2
BZ 261	1 171 m2
	1 763 m2

Dès lors, cette surface est évaluée à 1 763 m².

En outre, la convention du 13 mai 2016 étant arrivée à terme, il convient de renouveler cette dernière.

Article 1er - OBJET

La présente convention a pour objet de renouveler la mise à disposition de la CARL d'un immeuble communal, Sis Boulevard du Général de Gaulle 97190 LE GOSIER, en tenant compte des éléments suivants :

- Le motif d'intérêt général de l'opération ;
- La surface désormais occupée par la communauté d'agglomération la Riviera du Levant, soit 1763 m² (au lieu de la superficie de 496 m² initialement occupée) ;
- Les avis du service des Domaines ;
- L'existence, en ces lieux, de biens mobiliers et immobiliers appartenant aux deux structures.

Article 2 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de quatre années. Elle prend effet à la date du 1er juin 2018 et se terminera le 31 mai 2022.

Article 3 - REDEVANCE

La communauté d'agglomération du Sud-Est Grande-Terre "La Riviera du Levant" versera à la Ville une redevance annuelle d'un montant établi selon deux périodes :

- Du 1^{er} juin 2018 au 31 décembre 2018, pour un montant de 29 008 € (4144 € x 7 mois)
- A compter du 1er janvier 2019, sur la base de l'estimation établie par les Domaines, la valeur locative est fixée à la somme de 72 446 euros.

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 GENERALES ET PARTICULIERES

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, ces visites ne devront pas perturber les activités exercées dans les locaux.

5-3 Renouvellement du matériel

En ce qui concerne les meubles et mobiliers mis à disposition, 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 - HYGIENE - SECURITE

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 : RESPONSABILITE - 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.

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 à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception six mois avant la fin souhaitée de la présente convention. La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation, sans préjudice du recouvrement de la redevance locative due par la CARL.

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 du Gosier à l'occupant.

Article 11 - LITIGES

Les parties entendent que le présent avenant est notamment régi par les dispositions des articles 2044 et suivants du code civil, applicable aux collectivités locales et leurs établissements.

En cas de désaccord persistant entre les parties concernées, le Tribunal Administratif de la Guadeloupe, sis 6, rue Victor Hugues prolongée, 97100 Basse-Terre, sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation et/ou à l'application du présent avenant.

Fait à GOSIER, le.....

(En 3 exemplaires)

La Commune

L'Occupant

Le Maire,

le Président de l'EPCI

Jean-Pierre DUPONT

Jean-Pierre DUPONT

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Modification de la convention de mise à disposition d'un immeuble communal au profit de la communauté d'agglomération "la Riviera du Levant" (CARL)

Date de transmission de l'acte : 16/12/2019

Date de réception de l'accusé de réception : 16/12/2019

Numéro de l'acte : CM20197SDAJ110 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 971-219711132-20191212-CM20197SDAJ110-DE

Date de décision : 12/12/2019

Acte transmis par : Ingrid SOUDAN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public