

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====
**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-sept novembre deux mille vingt à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale,
sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 41
DATE DE LA CONVOCATION	20/11/2020
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	04/12/2020

OBJET :

GAAAP - renouvellement de la convention d'occupation de l'espace co-working

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Pascale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Chiara GENTY , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Bruno PATRON , M. Alain BLANC , M. Eric MONTROYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, Mme Pauline FRABOULET procuration à M. Nicolas GEIGER

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Ginette MOSTACHI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par délibération du 9 juin 2017, le Conseil municipal a approuvé le projet dénommé GAAAP consistant à créer un espace de co-working et un incubateur, en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Alpes.

A cet effet, il convient de renouveler la convention de mise à disposition des locaux conclue entre la Communauté d'agglomération et la Mairie de Gap concernant les locaux consacrés à l'espace de co-working.

Décision :

Il est proposé, sur l'avis favorable de la Commission du Commerce, de l'Artisanat et du Centre-ville et de celle des Finances, réunies le 18 novembre 2020 :

Article Unique : d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, la convention d'occupation des locaux occupés par l'espace co-working au 3ème étage de la mairie centre.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 43

Le Maire



Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : 08 DEC. 2020

Affiché ou publié le : 08 DEC. 2020

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre

La VILLE DE GAP, sise 3 rue Colonel Roux, 05000 GAP, représentée par son Maire en exercice ou son représentant dûment habilité à cet effet par délibération 27 novembre 2020. ci-après dénommée "La VILLE"

Et

la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, sise au Campus des Trois Fontaines, ancienne route de Veynes, 05000 GAP, représentée par son Président en exercice ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du 8 décembre 2020. ci-après dénommée "La CAGTD"

Préambule

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, la CAGTD a souhaité, en partenariat avec la Ville et la Chambre de commerce et d'industrie des Hautes-Alpes, créer un espace de co-working afin de favoriser la création de jeunes entreprises innovantes dans le centre-ville de Gap.

Un incubateur de jeunes entreprises a également été créé par la CAGTD au sein des locaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes Alpes.

Eu égard à l'intérêt d'une telle action pour l'attractivité et le dynamisme économique de son territoire, la VILLE s'engage à fournir les locaux nécessaires à cette action

Article 1^{er} : Objet

La VILLE met gratuitement à disposition de la CAGTD, les locaux définis par la présente convention afin de créer et d'animer un espace de co-working.

Article 2 : Désignation des locaux

Le local est situé au 3eme niveau de la mairie centre d'une superficie de 61 m² environ.

La VILLE déclare que ces locaux appartiennent à son domaine privé en ce qu'ils n'ont jamais été affectés à l'usage du public ou spécialement aménagés pour les besoins d'un service public.

La CAGTD déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités préalablement et les prendre tels qu'ils s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec leurs aisances et dépendances.

Article 3 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature jusqu'au 31 décembre 2021. A l'issue de cette période, elle pourra être renouvelée tacitement pour une

durée d'une année sauf dénonciation par l'une des parties par l'envoi d'une LRAR trois mois avant le terme de la période initiale.

Article 4 : Résolution anticipée

Les parties auront la faculté de résilier par anticipation le présent contrat, à tout moment, sous réserve de notifier sa décision à l'autre partie selon les règles prévues ci-après.

Article 5 : Congé

Le congé devra être notifié au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : Activité autorisée

La CAGTD devra occuper les lieux mis à disposition par elle-même, paisiblement, en respectant scrupuleusement la destination des locaux.

La CAGTD ne pourra pas affecter le local, en tout ou partie, à l'usage d'habitation, que ce soit pour elle-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, fût-ce à titre temporaire ou momentané.

Le local devra servir uniquement à l'activité de la CAGTD à l'exclusion de toute autre utilisation sauf accord exprès, écrit et préalable de la VILLE.

Dans ce cadre, la CAGTD s'engage à utiliser les locaux mis à disposition pour la mise en place d'un espace de co-working.

La CAGTD s'engage à :

- Utiliser les locaux dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs ;
- N'apporter aucune modification aux installations et/ou équipements ;
- Contrôler les entrées et les sorties des participants aux activités, et veiller notamment au respect de l'effectif maximal autorisé tel qu'indiqué dans la présente convention en son article 7 ;
- Faire observer les règles de sécurité aux participants ;
- Prendre les premières mesures de sécurité en cas d'incident ou d'accident et ordonner l'évacuation des lieux en cas de départ d'incendie ;
- Alerter les services de secours en cas d'incident, d'accident ou de départ d'incendie ;
- Signaler tout incident, accident ou départ d'incendie au service d'astreinte de la commune en contactant le 06 80 16 49 61.

Le représentant de la CAGTD reconnaît avoir procédé avec le représentant de la VILLE à une visite de l'établissement pour prendre connaissance des consignes de sécurité, de l'emplacement et du fonctionnement des moyens de secours. Un certificat de visite sera établi à cette occasion.

Article 7 : Capacité d'accueil du local

L'effectif maximum admissible simultanément au sein de ce local a été déterminé par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. Il est fixé à 19 personnes.

Article 8 : Etat des lieux

La CAGTD prendra le local dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la VILLE aucune remise en l'état, ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que le local soit clos et couvert, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre à la VILLE pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des biens.

A défaut d'état des lieux, elle sera réputée avoir reçu le local en parfait état sans que, postérieurement, elle puisse établir la preuve contraire.

Article 9 : Entretien

La VILLE assurera la charge des réparations locatives et d'entretien.

La VILLE prendra en charge les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

La VILLE aura notamment à sa charge, l'entretien complet des fermetures et serrures des fenêtres et portes, des vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture, parquets, carrelages, boiserie, plomberie...

Article 10 : Réparation et travaux dans l'immeuble

La CAGTD souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés, même de simple amélioration, que la VILLE estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'elle ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux mis à disposition ou dans l'immeuble dont ils dépendent.

La CAGTD devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'elle aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche, la réparation des fuites de toute nature, des fissures dans les conduits de cheminée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et, en général, pour l'exécution de tous travaux. La CAGTD devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc..., dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Article 12 : Assurances

La CAGTD devra, pendant toute la durée du bail, faire assurer convenablement les locaux auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques dont elle doit répondre en sa qualité d'occupante, notamment les dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans le local (dégât des eaux, incendie, vol, mobilier, explosions, bris de glace, et généralement tous autres risques) et couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées par l'Association.

Les polices d'assurance devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tous recours contre le bailleur avec mention de cette renonciation.

La CAGTD devra également s'assurer en tant qu'occupante et ce, de manière satisfaisante, contre le risque de responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des lieux, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations, soit du fait de ses préposés.

La CAGTD devra payer les primes et cotisations et en justifier à la première demande de la VILLE, supporter ou rembourser toute surprime qui serait réclamée de son fait à la VILLE.

La CAGTD devra déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurances et informer également la VILLE de tout sinistre ou de toute dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être tenue pour responsable du défaut de déclaration en temps utile.

De convention expresse, toutes indemnités dues à la CAGTD par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège de la VILLE, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un original des présentes pour signifier le transport.

En cas de sinistre ayant entraîné la destruction des biens meubles constituant le gage du propriétaire, les sommes dues à la CAGTD par les compagnies d'assurances seront versées à la VILLE, à due concurrence des indemnités, charges et taxes dues par la CAGTD. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie exécutoire des présentes pour faire signifier ce transport.

La CAGTD est informée que si les primes d'assurances contre l'incendie étaient augmentées, par suite d'aggravation du risque résultant d'une exploitation du local différente de celle prévue initialement, elle devra rembourser à la VILLE la majoration de prime que cette dernière aurait à payer pour cette cause.

Article 13: Respect des prescriptions administratives

La CAGTD devra se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que la VILLE ne puisse être inquiétée, ni recherchée.

La CAGTD devra prendre toutes précautions pour éviter les bruits et odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires... et veiller au respect de toutes les règles d'hygiène, de salubrité et de protection de la nature.

Article 14 : Exploitation

La CAGTD devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et réglementaires pouvant s'y rapporter.

La CAGTD ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou inconvénients, notamment des produits explosifs et inflammables ou dégagant des odeurs désagréables, ni faire aucun déchargement ou déballage, même temporaire, à l'extérieur des lieux.

Les autorisations qui seraient données par la VILLE ne pourront en aucun cas engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, du fait des installations réalisées par L'ASSOCIATION.

Il est notamment interdit à la CAGTD :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention,
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance telle que prévue aux normes en vigueur, sous peine de réparations à ses frais et de dommages et intérêts éventuels,
- d'introduire dans les locaux des matières dangereuses,
- d'emmagasiner des marchandises qui dégageraient des odeurs malsaines ou désagréables,
- d'effectuer dans les locaux des travaux bruyants de fabrication, montage,

Article 15 : Visite des lieux

La CAGTD devra laisser la VILLE, ses représentants, son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers mandatés par cette dernière, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état, quand la VILLE le jugera à propos.

Article 16 : Interruption dans les services collectifs

La VILLE ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité et dans tous les autres services collectifs extérieurs à l'immeuble. Elle n'est pas tenue de prévenir la CAGTD de ces interruptions.

Article 17 : Destruction des locaux mis à disposition

Si les locaux viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté la VILLE, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnités.

En cas de destruction partielle, le bail pourra être résilié sans indemnités, à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour la VILLE, de ses droits éventuels contre la CAGTD, si la destruction peut être imputée à cette dernière.

Article 18 : Cession, sous-convention

La CAGTD ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit à la présente convention ou sous-louer les locaux en dépendant, en totalité ou en tout ou en partie, sans le consentement exprès, écrit et préalable de la VILLE, sous peine de nullité de la cession ou de la sous-convention consentie au mépris de cette clause et même de résiliation du contrat, si bon semble à la VILLE.

Article 19 : Loyer et charges

La convention est consentie et acceptée gracieusement. la CAGTD bénéficiera également de la gratuité des fluides (eau, électricité, chauffage..)

Article 20 : Différend

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait naître entre elles de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut d'accord, le litige sera tranché par le Tribunal judiciaire compétent en matière de convention d'occupation du domaine privé.

FAIT à Gap, le
Sur 5 pages, en 4 exemplaires.

La Communauté d'agglomération
Gap-Tallard-Durance

Roger DIDIER,
Le Président.

La Ville de Gap

Maryvonne GRENIER
Premier Adjointe

