Envoyé en préfecture le 06/07/2021
Reçu en préfecture le 06/07/2021
Affiché le
ID : 005-210500617-20210625-2021_06_25_56-DE

N° : 2021_06_25_56

REPUBLIQUE FRANCAISE

==========

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

Le vingt-cinq juin deux mille vingt et un 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 : 35
DATE DE LA CONVOCATION	18/06/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	02/07/2021

OBJET :

Renouvellement de la mise à disposition des locaux de l'office de tourisme

Étaient présents :
M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , 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 , Mme Mélissa FOULQUE , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Bruno PATRON , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , M. Michel BILLAUD
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :
M. Richard GAZIGUIAN procuration à M. Cédryc AUGUSTE, M. Gil SILVESTRI procuration à Mme Maryvonne GRENIER, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH, Mme Marie-José ALLEMAND procuration à M. Michel BILLAUD

Absent(s) :
Mme Solène FOREST, Mme Pauline FRABOULET

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 : M. Joël REYNIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Le rapporteur expose :

Par convention d'occupation précaire du 11 décembre 2014, la Ville de Gap a mis à disposition de l'Office de Tourisme les locaux lui appartenant situés au centre ville de Gap, au n° 1 de la Place Jean Marcellin et au sein de l'immeuble cadastré au n°284 section CO.

Cette mise à disposition concerne 3 niveaux du bâtiment pour une surface totale de 285,39 m² et plus exactement 99, 43 m² en sous-sol, 95,49 m² en rez-de-chaussée et 90,47 m² au premier étage du bâtiment.

De plus, la mise à disposition a été convenue à titre gratuit et, selon la rédaction de ladite convention, la commune devait prendre à sa charge les frais d'entretien du bâtiment ainsi que les frais de chauffage, d'eau et d'électricité.

La convention fait l'objet de reconductions tacites d'année en année depuis le 30 juin 2014.

Néanmoins, cette convention a été signé par monsieur le Maire conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales qui précise :

"Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :
(...) 5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans".

Cette durée de 12 ans arrivera à son terme au 1er juillet 2025.

La loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République, dite "Loi NOTRe", à transformé l'Office de Tourisme en Office de Tourisme intercommunal du fait de l'attribution de la compétence tourisme aux intercommunalités.

Ainsi, la convention a été modifiée par avenant afin de prévoir la participation de l'office de tourisme intercommunal à certains frais d'entretien et notamment ceux relatifs à la borne tactile implantée sous le porche d'entrée du bâtiment.

Par conséquent, afin d'anticiper l'échéance de la mise à disposition accordée par délégation du Conseil Municipal mais également de clarifier la relation contractuelle avec l'établissement public voué à la promotion du territoire intercommunal, il convient aujourd'hui sur délibération du Conseil Municipal de renouveler la mise à disposition des locaux par la signature d'une nouvelle convention dont le projet est ci-annexé.

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la Commission de l'Urbanisme, de l'agriculture et de la Transition énergétique réunie le 15 juin 2021 :

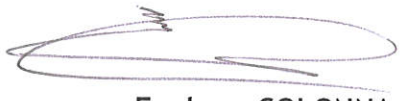
Article 1: d'approuver les termes de la convention de renouvellement de la mise à disposition des locaux communaux du 1 place Jean Marcellin à l'Office de Tourisme intercommunal "Gap-Tallard-Vallées".

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :
- POUR : 41

La Conseillère Municipale Déléguée



Evelyne COLONNA

Transmis en Préfecture le : - 6 JUIL. 2021
Affiché ou publié le : - 6 JUIL. 2021

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Direction de l'Urbanisme Opérationnel
Service Foncier

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre

La Commune de Gap, représentée par son Maire en exercice M. Roger DIDIER dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2021.

Ci-après dénommée « le Propriétaire »,

D'une part,

Et

L'Office de Tourisme Intercommunal Gap-Tallard-Durance, Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), représenté par sa Présidente, Mme Solène FOREST dûment habilitée à cet effet.

Ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

PREAMBULE :

Par convention d'occupation précaire du 11 décembre 2014, la Ville de Gap a mis à disposition de l'Office de Tourisme les locaux lui appartenant situés au centre ville de Gap, au n° 1 de la Place Jean Marcellin et au sein de l'immeuble cadastré au n°284 section CO.

La loi portant Nouvelle organisation territoriale de la République, dite "Loi NOTRe", à transformé l'Office de Tourisme en Office de Tourisme intercommunal du fait de l'attribution de la compétence tourisme aux intercommunalités.

La présente convention a pour objectif de renouveler la mise à disposition des locaux tout en clarifiant la relation contractuelle entre la Commune de Gap et l'Office de Tourisme intercommunal.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

I- OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Mise à diposition gratuite

Le propriétaire met gratuitement à la disposition de l'Occupant, 3 niveaux d'un immeuble situé au 1 place jean Marcellin pour une surface totale de 285,39m².

Cette surface mise à disposition se répartit comme suit :

- *99,43 m² au sous-sol pour l'entrepôt des archives ;*
- *95,49 m² au rez-de-chaussée pour l'accueil du public ;*
- *90,47 m² de bureaux au 1er étage.*

Le propriétaire se réserve la possibilité de modifier l'affectation des lieux mis à disposition si l'utilité publique le requiert.

Entretien des bâtiments

Le propriétaire s'engage à prendre en charge les frais d'entretien du bâtiment, à assumer directement la responsabilité des installations techniques et à assurer l'immeuble.

II - OBLIGATIONS DE L' OCCUPANT

Usage des locaux

L'Occupant prendra les locaux dans leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance de ces locaux, constatant que ceux-ci sont en parfait état.

Les locaux du sous-sol et du 1er étage sont exclusivement réservés à l'usage de l'intéressé et de ses membres en qualité d'archives et bureaux administratifs. L'admission de personnes étrangères à l'office de tourisme intercommunal ou de public n'est autorisée qu'au rez-de-chaussée. L'effectif des personnes simultanément admises sur l'ensemble des 3 niveaux ne devra en aucun cas excéder 49, dont 40 au rez-de-chaussée au titre du public.

L'ascenseur ne devra en aucun cas être utilisé.

Chaque membre de l'office de tourisme intercommunal devra se conformer aux consignes de sécurité incendie affichées dans l'établissement et être instruit à la manipulation des moyens de secours, ainsi qu'aux procédures d'évacuation.

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'Occupant ci-dessus ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit (interdiction de sous-louer les lieux par exemple).

Responsabilité de l'Occupant

L'Occupant s'engage :

- A prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent, au jour de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger, pendant la durée de l'occupation, aucune réparation autre que celles prévues à l'article 606 du Code Civil.

- A entretenir les lieux en bon état de réparation locative et d'entretien pendant le cours de l'utilisation et les rendre tels à son expiration.

- Laisser aux représentants désignés par le Propriétaire, l'accès aux locaux, chaque fois qu'il le jugera utile, notamment lors des vérifications réglementaires.

Le directeur de l'office du tourisme intercommunal est chargé de la sécurité du public en matière de risque d'incendie et de panique selon les dispositions prévues dans les établissements de 5ème catégorie. Les occupants des 2ème et 3ème étages sont chargés de la sécurité de leurs personnels et membres tel que prévu dans leurs propres conventions passées avec le propriétaire étant entendu que l'ensemble des entités occupant le bâtiment se doivent d'appliquer les consignes générales de sécurité incendie affichées dans l'établissement et d'être instruits à la manipulation des moyens de secours ainsi qu'à la conduite d'une évacuation.

L'Occupant reconnaît préalablement à l'utilisation des locaux, avoir procédé avec un représentant de la commune à une visite des locaux qui seront effectivement utilisés et plus particulièrement avoir pris connaissance des voies d'accès, des itinéraires d'évacuation, des issues de secours et du point de rassemblement.

Par ailleurs, l'Occupant ne pourra apporter des modifications, ne faire aucun changement concernant le gros œuvre et les aménagements intérieurs et extérieurs sans une autorisation écrite et préalable du Propriétaire.

De plus, toute dégradation des locaux provenant d'une négligence grave de sa part devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Tout embellissement, amélioration ou installation, réalisé par l'occupant dans les lieux restera, à la fin de l'occupation, la propriété du Propriétaire, sans indemnité de sa part.

Le Propriétaire ne pourra, à aucun titre, être rendu responsable du vol dont l'Occupant pourrait être victime, dans les locaux ou dans les parties communes de l'immeuble : l'Occupant s'engage à faire son affaire personnelle d'assurer comme elle le jugera convenable, la garde et la surveillance du local.

Assurances

L'Occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Il en paiera les primes et cotisations afin que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée.

Il devra fournir chaque année à la commune la copie de l'attestation d'assurances.

Charges diverses

L'Occupant prendra à sa charge les frais de téléphone et d'affranchissement, ainsi que les frais d'entretien de la porte d'entrée automatique (souscription d'un contrat de maintenance), les frais de maintenance et de vérification des dispositifs de sécurité (installations électriques, alarme incendie, extincteurs, porte piétonne motorisée, ...) et les frais de maintenance et de vérification relatifs aux dispositifs de climatisation.

L'occupant prendra également à sa charge, les frais relatifs à la maintenance globale de la borne tactile d'information implantée sous le porche d'entrée de l'établissement, comprenant notamment l'abonnement annuel au service de back office, l'hébergement des données diffusées sur la borne, l'infogérance du serveur et du logiciel d'utilisation, leur mise à jour et le rétablissement du fonctionnement du matériel en cas de panne.

En ce qui concerne les frais relatifs aux vérifications réglementaires imposées par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et par le Code du Travail (installations électriques, alarme incendie, extincteurs et porte piétonne motorisée), l'Occupant remboursera annuellement un montant calculé sur la base des montants facturés au Propriétaire sur une année pour l'ensemble du bâtiment et au prorata de la surface totale des locaux mis à disposition.

A cet effet, il est précisé que l'ensemble des locaux du bâtiment présente une surface totale de 558,84 m² et que, de ce fait, les locaux mis à disposition par la présente convention représentent les 511 millièmes (511/1000èmes) du bâtiment.

Frais de chauffage, d'eau et d'électricité

Les prestations accessoires relatives à la fourniture du chauffage, de l'électricité, de l'eau, ou encore du gaz seront à la charge de l'Occupant.

Par conséquent, l'Occupant remboursera annuellement un montant calculé sur la base des montants facturés sur une année pour l'ensemble du bâtiment et

au prorata de la surface totale des locaux mis à disposition, autrement dit, en fonction des 511 millièmes (511/1000ème) du bâtiment.

III - CLAUSES GENERALES

Durée de la convention

La présente convention d'occupation précaire qui ne confère à l'Occupant aucun droit ou avantage reconnu au locataire de locaux professionnels ou à usage d'habitation, prendra effet à compter de sa signature, pour une durée de 1 an.

La convention se renouvelle annuellement de manière tacite. Toutefois, si l'une des parties souhaite y mettre fin, elle devra avertir l'autre partie 2 mois avant l'expiration de la période annuelle en cours.

La présente convention résilie également toute convention précédemment signée entre les deux parties sus désignées et concernant l'occupation précaire des locaux du 1 place Jean Marcellin.

Fait à Gap en deux (2) exemplaires.

Le

Le Propriétaire	L'Occupant
Pour la Commune de Gap	Pour l'Office de Tourisme intercommunal
M. Roger DIDIER Maire en exercice	Mme Solène FOREST Présidente