

RÉPUBLIQUE FRANCAISE : LIBERTÉ, ÉGALITÉ, FRATERNITÉ

<p>Région Rhône Alpes Département de la Haute-Savoie Arrondissement de St Julien en Genevois Canton de St Julien en Genevois Commune de Minzier (74270)</p>	<p>Extrait du registre des délibérations du conseil municipal Séance du 16 mai 2024 Par suite d'une convocation en date du 6 mai 2024, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en mairie, le jeudi 16 mai 2024 à 20h00 sous la présidence de Monsieur Jérémie COURLET, Maire.</p>
<p>Nombre de conseillers : En exercice : 15 Présents : 10 Votants : 12 Délibération n° 33_2024</p>	<p>Etaient présents : Jérémie COURLET, Christelle DEROBERT, Nicolas GIROD, André MORARD, Carole ETTORI, Alexandre BAUDET, Gaëlle MESSINA, Véronique LEGENDRE, Céline GEORG, Christophe VADON Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales. Absents excusés : Marie TROUILLET (a donné pouvoir à Carole ETTORI), Yanis ETHEVE, Rémi BESSERER, Sébastien REY-GORREZ, (a donné pouvoir à Jérémie COURLET, Aline SIMOES ° Secrétaire de séance : Christelle DEROBERT</p>

Objet : Convention d'occupation du bâtiment situé au Pont Fornant (crèche et salle associative)

Suite à l'ouverture de la crèche intercommunale au 1580 route de Frangy à Minzier le 22 avril 2024 et au projet d'ouverture du local associatif « Le Fornant » dès le 1^{er} juillet 2024 à la même adresse, une convention d'occupation du bâtiment abritant le multi-accueil et la salle associative doit être signée entre la commune et la Communauté de Communes Usse et Rhône (CCUR), un projet de convention a été rédigé. Monsieur le Maire donne lecture de ce projet. Après lecture, le conseil municipal accepte cette proposition et autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

<p>Délibération certifiée exécutoire Compte tenu de sa télétransmission le : Et de la publication le :</p>	<p>Pour extrait conforme, Le Maire, Jérémie COURLET</p> 	<p>Le secrétaire de séance, Christelle DEROBERT</p> 
--	---	---



Convention d'occupation du bâtiment situé à Minzier, Pont-Fornant abritant le multi-accueil et la salle associative

Entre :

La Communauté de Communes (CC) Usses et Rhône, dont le siège social est situé au 24 place de l'Orme, 74910 Seyssel, représentée par M. Paul RANNARD, Président en exercice, Ci-après dénommée « la CC Usses et Rhône »,
D'une part,

Et :

La Commune de Minzier, dont le siège social est situé 1 place de la Mairie, 74270 Minzier, représentée par M. Jérémie COURLET, Maire en exercice, Ci-après dénommée « la Commune »,
D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régir les conditions d'occupation de copropriété du bâtiment construit au lieu-dit « Pont Fornant », 74270 Minzier, qui se partage ainsi :

- Multi-accueil de 25 berceaux au rez-de-chaussée, sous maîtrise-d'ouvrage de la CC Usses et Rhône, qui est propriétaire,
- Salle associative à l'étage, sous maîtrise-d'ouvrage déléguée par la Commune à la CC Usses et Rhône, la Commune étant pleinement propriétaire à l'issue des travaux.

Article 2 – Désignation des biens et définition de la clé de répartition

Désignation des biens :

Les biens se composent ainsi :

- Pour la CC Usses et Rhône :
 - Un multi-accueil au rez-de-chaussée, d'une surface de 326 m²,
Dont un local poussette accessible depuis l'extérieur au rez de chaussé d'une surface de 8,25 m²,
Dont un local technique au premier étage de 13,17 m².
 - Une cour extérieure dédiée aux enfants de la crèche, d'une surface de 226,56 m²,
 - Un abri de jardin extérieur d'une surface de 13,68 m²

- Pour la Commune :
 - Une salle associative à l'étage, d'une surface de 249 m²,
Dont un local au rez de chaussé avec ascenseur pour accéder à la salle associative d'une surface de 7,81 m²
- Biens communs entre la CC Usse et Rhône et la Commune
 - Une place de parking, d'une surface de 16,50 m².
 - Un parking vélos (x 4)
 - Des abords extérieurs (voirie, accès piéton) d'une surface de 353 m²

Biens en propriété exclusive de la CC Usse et Rhône :

Le multi-accueil situé en rez-de-chaussée appartient exclusivement à la CC Usse et Rhône. Elle en assure la gestion soit par délégation de service public, soit par convention à un organisme de son choix, soit en régie directe.

La Commune est tenue informée des modalités de délégation de la gestion du bien.

La Commune est tenue informée des changements d'usage ou de délégation de gestion.

Biens en propriété exclusive de la Commune :

La salle associative située à l'étage appartient exclusivement à la Commune. Elle en assure la gestion selon son propre choix.

La CC Usse et Rhône est tenue informée des modalités de délégation de la gestion du bien.

La CC Usse et Rhône est tenue informée des changements d'usage ou de délégation de gestion.

Clé de répartition :

La clé de répartition est définie comme suivant :

- Le multi-accueil en rez-de-chaussée dispose d'une surface de 326 m²,
- La salle associative à l'étage dispose d'une surface de 249 m²,

Les surfaces totales en pleine propriété des parties représentent 575 m², soit 56,7 % pour la CC Usse et Rhône et 43,3 % pour la Commune.

La clé de répartition est donc la suivante :

- **56,7 % pour la CC Usse et Rhône,**
- **43,3 % pour la Commune.**

Article 3 – Entretien des parties communes

La Commune assurera l'entretien des parties communes extérieures :

- Une voirie à double sens,
- Des accès piétons,

La CC Usse et Rhône remboursera la Commune sur la base du prorata défini à l'article 2.

- La tonte de l'espace vert présent dans la cour de la crèche pourra être effectuée par la Commune et dans ce cas, les heures seront facturées à la CC Usse et Rhône une fois par an

Article 4 – Maintenance du bâtiment, fiscalité et charges

Chaque entité devra assurer la maintenance de ses locaux comme définis article 2.

La CC Usse et Rhône assurera l'entretien des locaux de la crèche ainsi que de la cour extérieure et la Commune assurera l'entretien des locaux de la salle associative ainsi que le local ascenseur au rdc.

Maintenance du bâtiment :

La CC Usse et Rhône et la Commune doivent assurer la maintenance obligatoire du bâtiment et de leurs infrastructures respectives :

- Maintenance de la protection contre les incendies,
- Vérification électrique,
- Maintenance du système de chauffage,
- Maintenance et vérification de la pompe à chaleur,
- Eclairage extérieur,
- CTA et VMC

La CC Usse et Rhône et la Commune pourront agir en concertation pour fixer les rendez-vous de maintenance pour optimiser les visites.

Fiscalité – Taxe foncière :

La CC Usse et Rhône s'acquitte de la fiscalité et notamment de la taxe foncière. Cette dernière est calculée comme suivant :

- Partie relevant exclusivement de la propriété de la CC Usse et Rhône : 326 m²,
- Partie relevant exclusivement de la propriété de la Commune : 249 m²,

Par conséquent, les surfaces à la charge de la CC Usse et Rhône sont de 326 m² et celles à la charge de la Commune sont de 249 m², soit l'application du prorata suivant :

- 56,7 % pour la CC Usse et Rhône,
- 43,3 % pour la Commune.

Finalement, la CC Usse et Rhône s'acquitte de la totalité de la taxe foncière et la Commune lui reverse 43,3 % du montant de celle-ci chaque année.

Article 5 – Travaux et évolutions du bâtiment

La CC Usse et Rhône ou la Commune peuvent proposer des travaux à effectuer sur le bâtiment. Tout travaux à effectuer sur le bâtiment et qui impliquent les surfaces en pleine propriété des deux parties doivent obtenir l'accord de la CC Usse et Rhône et de la Commune.

La répartition financière sera appliquée sur la base de la clé de répartition définie à l'article 2.

Chaque partie peut assurer la maîtrise-d'ouvrage de ces travaux, avec l'accord de l'autre partie.

La CC Usse et Rhône et la Commune ont la liberté d'entreprendre tout travaux affectant uniquement leurs biens en pleine propriété, soit le multi-accueil et la salle associative. Chaque partie informera l'autre des éventuels travaux qu'elle réalisera.

Article 6 – Modalités de la convention

Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) années, renouvelable par tacite reconduction.

Avenant(s) à la convention :

La présente convention peut faire l'objet d'avenants qui seront conclus sur la base d'un accord commun entre la CC Usse et Rhône et la Commune, sous validation de leurs organes délibérants respectifs.



Dénonciation de la convention :

La convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties en respectant un délai de préavis de trois (3) mois.

Article 7 – Assurances

Chaque partie est tenue responsable de ses obligations concernant les biens qu'elles ont en propriété exclusive.

Les parties communes seront assurées par la CC Usses et Rhône et la Commune remboursera annuellement sur la base de la clé de répartition définie à l'article 3.

Article 8 – Litiges

En cas de litige découlant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de soumettre leur différend à la médiation avant toute action judiciaire. La juridiction compétente pour les litiges est le Tribunal administratif de Grenoble, situé 2 place de Verdun, 38000 Grenoble.

Signatures

Fait en deux exemplaires, à Seyssel et Minzier, le [date] mai 2024.

Pour la CC Usses et Rhône,
Le Président,
M. Paul RANNARD.

Pour la Commune de Minzier,
Le Maire,
M. Jérémie COURLET.

