

DÉCISION N°2024-019

Objet : Contrat de location d'un bureau sis au 60 boulevard Gassendi à Digne-les-Bains aux fins de local syndical

La Présidente de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU la délibération n°05 du conseil communautaire du 12 janvier 2022 autorisant la présidente par voie de délégation permanente et pour la durée de son mandat à prendre toute décision concernant la conclusion et la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L213-2 du Code Général de La Fonction Publique, Provence Alpes Agglomération employant plus de cinquante agents, doit mettre à disposition des organisations syndicales représentatives, des locaux à usage de bureau, ou à défaut, soit leur louer un local, soit leur verser une subvention permettant la location,

CONSIDERANT que les locaux propriété de Provence Alpes Agglomération ne permettent pas d'accueillir un local syndical permanent,

CONSIDERANT que les organisations syndicales ont porté leur choix sur la location d'un local par leur employeur,

CONSIDERANT que des locaux situés sis au 60 boulevard Gassendi à Digne-les-Bains appartenant à la Chambre de commerce et d'industrie territoriale des Alpes-de-Haute-Provence (CCIT 04) sont vacants, que Provence Alpes Agglomération loue déjà des locaux dans le même immeuble pour certains de ses services opérationnels (service déchets), et que l'offre de location est la plus complète et économiquement favorable,

CONSIDERANT qu'il convient d'établir un contrat de location entre la CCIT 04 représentée par son Président, Monsieur David MARGOT et Provence Alpes Agglomération à compter du 03/06/2024 pour une durée de trois ans moyennant un loyer mensuel de 224 € HT/mois charges comprises, soit 3 225,60 €,

CONSIDERANT que le loyer est révisable annuellement, en application de la variation de l'indice national des loyers commerciaux (ILC), l'indice de base étant celui du 1^{er} trimestre 2024 soit 143.46,

REÇU EN PREFECTURE

le 27/05/2024

Application agréée E-legalite.com

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : D'approuver les termes du contrat de location d'un local situé au sein de l'hôtel consulaire sis au 60 boulevard Gassendi à Digne-les-Bains conclu à compter du 03/06/2024 pour une durée de trois ans moyennant un montant de 224€ HT/mois charges comprises, soit 3 225,60 € TTC/an.

ARTICLE 2 : De signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision y compris la convention précitée.

ARTICLE 3 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Le Tribunal Administratif de Marseille (situé au 31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

<p>PUBLIE LE : 28 MAI 2024</p> <p>T <input checked="" type="checkbox"/> NT <input type="checkbox"/></p> <p>NOMENCLATURE N° : ...</p>	<p>FAIT A DIGNE-LES-BAINS, LE VINGT-TROIS MAI DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE</p> <p>LA Présidente,</p> <p></p> <p>Patricia GRANET-BRUNELLO</p>
---	---

REÇU EN PREFECTURE

le 27/05/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-004-200067437-20240523-DECISION_24

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
BUREAU CCIT04**

CCIT 04 / Provence Alpes Agglo

Entre les soussignés

La Chambre de commerce et d'Industrie territoriale des Alpes de Haute-Provence (CCIT 04), compagnie consulaire dont le siège est à Digne les Bains, 60 Boulevard Gassendi, représentée par son Président, Daniel Margot,

Ci-après désignée "La CCIT 04"

D'une part,

et

La communauté d'agglomération Provence-Alpes – BP 90153 - 4 rue Klein – 04990 Digne les bains cedex, représentée par Madame Patricia GRANET-BRUNELLO en sa qualité de présidente, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « PAA ».

D'autre part,

Après avoir rappelé que la CCIT 04 assure la gestion de l'Hôtel Consulaire, 60 boulevard Gassendi 04000 DIGNE LES BAINS, et que Provence Alpes Agglomération a souhaité bénéficier d'un bureau pour y accueillir son syndicat, les parties sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Les lieux loués sont situés au 60 boulevard Gassendi, Hôtel Consulaire CCIT des AHP, 3^{ème} étage, parcelle AK63, 04000 Digne les bains et comprennent :

Un bureau, représentant une surface totale de 16 m², formant partie d'un ensemble immobilier en pleine propriété totalisant 900 m², à usage de bureaux administratifs, bureaux commerciaux, bureaux d'étude, salles de réunion et locaux divers. Donnant droit à un accès à l'utilisation de l'espace de détente (quand ce dernier n'est pas loué pour des manifestations) ainsi qu'à l'utilisation des espaces communs (détaillés ci-dessous).

❖ Espaces communs :

Intérieurs :

- Espace détente.
- Salles de réunion (en fonction de leur disponibilité et à hauteur de 4 fois par an).
- Sanitaires.
- Accès au bureau PMR du rez-de-chaussée.

N.B : concernant l'utilisation des salles de réunion, vous aurez la possibilité de les utiliser à titre gracieux, en fonction de leur disponibilité, à hauteur de quatre fois par an.

Extérieurs :

- Parking, cour extérieure, parc vélo.

Ce local est équipé ainsi :

- Prises électriques.
- Prises RJ45 (Accès internet et téléphone).
- Bornes WIFI (Accès internet).

Aussi, un copieur sera mis à votre disposition avec un code personnel d'authentification. Les copies vous seront facturées au trimestre.

L'ensemble des locaux mis à disposition sont identifiés sur le plan annexé à la convention (Annexe 1), l'emprise occupée apparaissant sous teinte bleue.

La CCIT 04 met à la disposition le local décrit dans le tableau de synthèse inséré ci-après, dans les conditions financières stipulées dans cette matrice.

Désignation	Qté (mois)	Prix € unitaire HT / mois	Prix total € HT / an	Prix total € TTC
1 bureau (pour un total de 16 m ²)	12	224,00 €	2688,00 €	3225,60 €
Copie Noir/Blanc	unité (papier inclus)	-	-	0,015 €
Copie couleur	unité (papier inclus)	-	-	0,12 €

ARTICLE 2 : Contribution financière et contribution aux charges diverses :

Pour la mise à disposition des espaces décrits à l'article 1, le montant de la contribution financière varie en fonction de la nature et de la superficie des espaces occupés.

Un coût mensuel de location a été défini en ce sens (voir Art.1 de la présente convention).

Pour la location d'un bureau, la contribution financière s'élève à un montant annuel total de **3225,60 € TTC** (trois-mille-deux-cent-vingt-cinq-euros-et-soixante-centimes) étant précisé que des prestations complémentaires peuvent être facturées à PAA dans les conditions prévues à l'article 7 de la présente convention.

Les charges suivantes sont comprises dans le loyer. Il en résulte qu'il n'y aura pas lieu d'effectuer de régularisation au terme de l'exercice :

- Eau/ Electricité/ Chauffage
- Assurance des locaux
- Sécurisation des locaux
- Nettoyage des locaux (hors plateaux techniques)
- Contrat internet / Accès Wifi
- Maintenance équipement informatique/matériel d'impression

ARTICLE 3 : Indexation du loyer :

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer mensuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail/convention en appliquant les variations de l'indice national des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) l'indice de base étant le dernier publié c'est-à-dire l'indice du 1^{er} trimestre 2024 soit 143,46 , l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile sera celui du premier trimestre publié de chaque année suivante.

ARTICLE 4 : Matériel propriété du partenaire :

PAA a la possibilité d'installer du matériel propre à son projet de mission et/ou de formation. Il doit, pour cela, le signaler à la CCIT 04 gestionnaire du bâtiment. La CCIT donne son accord après analyse de sa conformité et de sa compatibilité avec les espaces disponibles et le fonctionnement général du site.

Le matériel reste propriété pleine et entière de PAA qui aura la responsabilité de le maintenir en conformité et en bon état de fonctionnement.

PAA doit assurer son matériel ainsi que les personnes appelées à l'utiliser. PAA s'engage à retirer à ses frais son matériel au terme de la convention.

ARTICLE 5 : Matériel et mobilier par bureau propriétés du gestionnaire CCIT 04 :

- 1 bureau
- 1 siège bureau
- 2 chaises « visiteurs »
- 1 armoire haute et/ou basse

ARTICLE 6 : Prestations incluses

Les prestations incluses dans le montant de la contribution financière sont : la maintenance des espaces et matériels du site (matériel informatique et d'impression), le ménage, le chauffage, la consommation des fluides.

Accueil physique et orientation du public assurés par la CCIT04.

PAA dispose d'un jeu de clés/badges lui permettant d'accéder aux différents espaces du site.

ARTICLE 7 : Prestations complémentaires :

PAA a la possibilité de solliciter la CCIT 04 pour des prestations supplémentaires qui feront l'objet d'un devis et d'une facturation complémentaire.

Les prestations peuvent être ponctuelles ou régulières et de différentes natures :

- Prestation logistique : mouvements de matériel, réorganisation des salles...

- Mutualisation de personnel administratif : accueil/information physique et téléphonique du public, réservations, inscriptions, renfort ponctuel lors de la préparation et/ou de la réalisation de manifestations...
- Affranchissements refacturés chaque trimestre.
- Accès aux photocopieurs :
PAA dispose d'un accès à un photocopieur réseau du site par code et badge. Les copies sont comptabilisées au réel par le logiciel du copieur et sont facturées chaque trimestre au tarif unitaire suivant : Copie N/B : 0,015€ TTC ; Copie couleur : 0,12€ TTC.
- Accès aux salles de réunion :
PAA aura accès à titre gracieux, à hauteur de quatre fois par an, à la salle de réunion de leur choix. PAA devra s'assurer de la disponibilité de la salle auprès de la CCIT04 ne respectant le calendrier de réservation établi.
- Badges/Clés :
PAA dispose d'un jeu de clés/badges lui permettant d'accéder aux différents espaces du site.

Outre la location ponctuelle de salles spécifiques, PAA a la possibilité de demander à la CCIT 04 de lui louer des espaces complémentaires à l'année (bureaux, salles de réunion). PAA devra se rapprocher de notre collaborateur en charge de la gestion de notre parc immobilier pour obtenir les modalités de location.

ARTICLE 8 : Horaires d'ouverture du lundi au vendredi :

Horaires d'accès pour le public extérieur : 8h30-12h00 / 14h00-17h15

PAA pourra également organiser des réunions et manifestations ponctuelles en dehors de ces jours et horaires après en avoir informé la CCIT 04.

ARTICLE 9 : Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une période de 36 mois, du 3 juin 2024 au 2 juin 2027.

Elle peut être dénoncée ou modifiée à la demande de l'une ou l'autre des parties contractantes, moyennant un préavis de deux mois.

La convention prend effet à compter du 3 juin 2024.

ARTICLE 10 : Règlement intérieur :

PAA et ses intervenants s'engagent à respecter le règlement intérieur du site (voir annexe 2).

ARTICLE 11 : Modalités de paiement :

La CCIT 04 établira une facture mensuelle pour la location des locaux mentionnés en Article 2 et au trimestre pour les photocopies éventuelles, la facture sera envoyée par mail.

Cette somme sera acquittée mensuellement, dès réception des factures correspondantes émises par le gestionnaire et dans les délais de paiement règlementaires.

Pour les prestations complémentaires ponctuelles : le gestionnaire produira un devis qui précisera les modalités de règlement. La facture correspondante sera cumulée à la facture mensuelle, qui détaillera les éléments du devis, pour lequel la validation du service fait aura été réalisée par PAA.

ARTICLE 12 : Confidentialité et secret professionnel

Hormis dans le cadre des actions de communication réalisées dans le cadre du projet, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la Convention qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes.

Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

ARTICLE 13 : Résiliation - Révision

En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties de l'une quelconque des dispositions de la Convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par l'autre Partie, 30 (trente) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet et ceci, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

La présente Convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses

activités, l'une ou l'autre des Parties de trouverait dans l'impossibilité de poursuivre la présente Convention.

ARTICLE 14 : Assurances

La CCIT 04 est propriétaire de l'Hôtel consulaire de Digne et a souscrit une assurance « Dommages aux Biens » auprès du cabinet MMA IARD Jean-Jacques TIRAND (N° contrat 147652942).

Il sera demandé à PAA de souscrire à une assurance « Responsabilité Civile » pour l'année en cours et une attestation devra être fournie à la CCIT04 à chaque début d'année.

PAA, préalablement à l'utilisation de ces installations, bureaux, salles de réunion et locaux, veillera à ce que les utilisateurs sollicités par elle souscrivent une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans le bâtiment au cours de l'utilisation des locaux mis à leur disposition.

ARTICLE 15 : Litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Marseille. La présente convention comporte 7 pages.

Fait en deux exemplaires originaux à Digne les Bains le 13/05/2024.

Daniel MARGOT Président de la CCIT 04	Patricia GRANET-BRUNELLO Présidente Provence Alpes Agglomération
--	---