

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 MAI 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois, le seize mai, le Conseil communautaire s'est réuni à dix-neuf heures, dans les locaux du siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, sur convocation adressée à tous ses membres, le dix mai précédent, par Monsieur Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Conseillers en exercice : **31**

Présents : **16**

ALEX : Patrick HERBIN

LA BALME-DE-THUY : Pierre BARRUCAND

LE BOUCHET-MONT-CHARVIN : Franck PACCARD

LES CLEFS : Sébastien BRIAND, Nathalie BULEUX

LA CLUSAZ : Pascale MEROTTO, Didier THEVENET

DINGY-SAINT-CLAIR : Bruno DUMEIGNIL

LE GRAND-BORNAND : Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN

MANIGOD : /

SAINT-JEAN-DE-SIXT : Danièle CARTERON

SERRAVAL : Vincent HUDRY-CLERGEON, Philippe ROISINE

THÔNES : Jean VULLIET

LES VILLARDS-SUR-THÔNES : Odile DELPECH-SINET, Gérard FOURNIER-BIDOZ

Pouvoirs : **7**

Stéphane CHAUSSON à Sébastien BRIAND, Benjamin DELOCHE à Bruno DUMEIGNIL, Catherine HAUETER à Patrick HERBIN, Didier LATHUILLE à Danièle CARTERON, Isabelle LOUBET GUELPA à Pascale MEROTTO, André PERRILLAT-AMEDE à Jean-Michel DELOCHE, Gaëlle VERJUS à Jean VULLIET

Excusés : **4**

Laurence AUDETTE, Claude COLLOMB-PATTON, Amandine DUNAND, Chantal PASSET

Absents : **4**

Stéphane BESSON, Pierre BIBOLLET, Alexandre HAMELIN, Nelly VEYRAT-DUREBEX

Secrétaire de séance : Pierre BARRUCAND

**DEL2023-039 - APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DES LOCAUX AVEC LE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE**

Rapporteur : Monsieur le Président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2019-112 du 8 octobre 2019,

Vu l'avis du Bureau du 9 mai 2023,

Considérant que les services de la CCVT étaient installés dans un bâtiment appartenant au Département de la Haute-Savoie, sis 4 rue du Pré de Foire sur le territoire de la Commune de Thônes. Ce bâtiment abritait également le Pôle Médico-Social (service départemental). Il se révélait non seulement trop étroit, mais aussi inaccessible aux Personnes à Mobilité Réduite,

Considérant que Conseil communautaire a ainsi approuvé, lors de sa séance du 13 décembre 2016, la création d'un bâtiment hébergeant la Maison France Service ex-Maison de Services au Public (MSAP) ainsi que les services administratifs de la CCVT. Dans un souci d'efficacité et de lisibilité pour les usagers, il a été proposé au Département de la Haute-Savoie d'héberger le Pôle Médico-Social au sein des nouveau locaux de la Maison France Services,

Considérant que cette proposition a été acceptée par le Département de la Haute-Savoie et a fait l'objet d'une délibération n° 2019-112 du 8 octobre 2019 prévoyant la contribution du Département au financement du nouvel équipement Maison France Services par le versement dès 2020, d'une subvention d'investissement de 380 000 €, en contrepartie d'une occupation gratuite des locaux pour une durée de 20 ans,

Ainsi, la CCVT autorise l'occupation, par le Département de la Haute-Savoie des locaux situés au 14 rue Bienheureux Pierre Favre, 74230 Thônes, les locaux privatifs suivants :

- Un bureau puéricultrice : 21.40 m²
- Un bureau pour les assistantes sociales : 16.20 m²
- Un bureau de consultation médecin : 21.20 m²
- Des toilettes : 4.80 m²
- Un espace d'attente mutualisé : 32.40 m²
- Une salle de motricité mutualisée : 48.1 m²/2 = 24.05 m².

Le Département bénéficiera également de l'accès et usage des espaces mutualisés suivants :

- Une salle de repas commune à tous les occupants du site,
- Des sanitaires et une douche commune à tous les occupants du site,
- L'occupation d'une place de stationnement dans le parking souterrain en privatif et deux autres places mutualisées avec les services de la CCVT.

Considérant qu'il convient désormais de régulariser cette mise à disposition des locaux par une convention dont les termes sont approuvés, la convention est jointe en annexe,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention ci-annexée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer ladite convention et à accomplir tout acte nécessaire à son exécution et à son éventuelle résiliation.

Le Président
Gérard FOURNIER-BIDOZ

Le Secrétaire de séance
Pierre BARRUCAND



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Barrucand".

*Délibération transmise en Préfecture le 31/05/2023
Publiée le 31/05/2023*



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX
AU PROFIT DU DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE**



ENTRE les soussignés :

Le Département de la Haute-Savoie, représenté par Monsieur Marital SADDIER, Président en exercice, agissant en vertu de la délibération n° CP-2023-.....en date du

ET

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), représentée par Gérard FOURNIER-BIDOZ, Président en exercice agissant en vertu d'une délibération de la Communauté en date du

Préambule,

Les services de la CCVT étaient installés dans un bâtiment appartenant au Département de la Haute-Savoie, sis 4 rue du Pré de Foire sur le territoire de la Commune de THONES. Ce bâtiment abritait également le Pôle Médico-Social (service départemental). Ce bâtiment se révélait non seulement trop étroit, mais aussi inaccessible aux Personnes à Mobilité Réduite.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES LOCAUX

La CCVT autorise l'occupation, par le Département de la Haute-Savoie des locaux situés au 14 rue Bienheureux Pierre Favre, 74230 Thônes, d'une surface totale de 1599 m²

Le Département de la Haute-Savoie bénéficiera des locaux privatifs suivants :

- Un bureau puéricultrice : 21.40 m²
- Un bureau pour les assistantes sociales : 16.20 m²
- Le bureau de consultation médecin : 21.20 m²
- Les toilettes : 4.80 m²
- Un espace d'attente mutualisé : 32.40 m²
- Une salle de motricité mutualisée : 48.1 m²/2 = 24.05 m²

Soit un total de **120.05 m²**

Cette surface correspond à un ratio-de **12.2 %** déterminé comme suit :

Surface privative occupée **120.5 m²** / Surface totale hors communs (986 m²) x 1 0 0

Aussi, les locaux occupés par le Département représentent une surface pondérée de 195.08 m² déterminée comme suit :

surface totale : 1 599m² x 12.2 %

L'occupant bénéficiera de l'accès et usage des espaces mutualisés suivants :

- Une salle de repas commune à tous les occupants du site,
- Des sanitaires et une douche commune à tous les occupants du site,
- L'occupation d'une place de stationnement dans le parking souterrain en privatif et deux autres places mutualisées avec les services de la CCVT.

ARTICLE 2 : DESTINATION ET SOUS OCCUPATION DES LOCAUX

Les locaux occupés par le Département le sont à usage exclusif ceci dans le cadre de l'exercice de ses missions

Le Département de la Haute-Savoie s'engage à :

- respecter la destination des locaux,
- à user paisiblement des locaux, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies.
- à maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris.
- à ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

ARTICLE 3 : SERVICE REFERENT AU SEIN DE LA CCVT

En cas de problème relatifs aux locaux, le Département de la Haute-Savoie pourra contacter la CCVT par l'intermédiaire de son service référent, à savoir :

- Le service technique notamment le pôle technique pour le suivi des travaux liés à la mise en jeu des garanties contractuelles ou pour les petites réparations.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCCUPATION. ENTRETIEN. TRAVAUX ET SECURITE

La CCVT assurera les gros travaux incombant au propriétaire, tels que définis par l'article 1720 du Code Civil, ainsi que les grosses réparations relevant de l'article 606 du Code Civil, afin que ceux-ci soient en état d'être utilisés en toute sécurité.

Le décret n° 87-712 du 26 août 1987 – article 1 énumère les travaux de menu entretien et les réparations locatives qui sont à la charge du locataire occupant.

Toutefois, compte tenu de la configuration du site et au regard de son mode de gestion, la CCVT conserve l'entretien, les maintenances et contrôles réglementaires (chaudière, alarme incendie, extincteurs, ascenseur etc.).

Le Département de la Haute-Savoie se conformera aux règles de sécurité et aux règlements intérieurs qui lui seront communiqués, le cas échéant.

ARTICLE 5 : OUVERTURE DU SITE ET OBLIGATIONS RELATIVES AUX CLES

Il est remis au Département de la Haute-Savoie des clés et badges d'accès des locaux privatifs à son entrée dans les lieux. Toute perte de clés ou badges et modifications de serrure lui incombant pourra être refacturées. Les clés ou badges remis au Département de la Haute-Savoie devront être restituées à son départ des lieux.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX – VISITE DES LIEUX

Il est établi un état des lieux contradictoire des locaux.

Au plus tard, le jour de l'expiration de l'occupation, il sera procédé à l'état des lieux de sortie. A cette occasion, le Département de la Haute-Savoie restituera les clés des lieux occupés à la CCVT.

Le Département de la Haute-Savoie devra laisser à la CCVT, ses représentants, et tous entrepreneurs missionnés par elle, pénétrer dans les lieux occupés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention est consentie à titre gratuit pour une durée de 20 ans, à compter du 12 octobre 2022, soit un terme fixé au 12/10/2042, conformément à la délibération n° 2019-112 du 8 octobre 2019 du conseil communautaire

ARTICLE 8 : CHARGES ET TAXES

Une refacturation par la CCVT des charges d'exploitation de l'immeuble est prévue au prorata de la surface pondérée telle que définie à l'article 1.

Les prestations d'entretien et de fonctionnement prises en compte au titre de la refacturation sont définies comme suit :

- La maintenance et contrôles réglementaires : alarme incendie, désenfumage et extincteurs
- Les contrôles périodiques installations électriques et moyens de secours
- Les consommations et abonnements d'énergie et fluides (eau, assainissement, électricité, internet,
- La maintenance des installations de chauffage, de ventilation et équipements techniques de l'immeuble
- L'entretien régie ou entreprise sur les parties communes et espaces mutualisés (réparations locatives)
- Prestation de ménage et d'entretien, vitrerie intérieure/extérieure.
- La redevance des ordures ménagères

Dans la mesure où cette liste aurait besoin d'être complétée ou modifiée dans le temps, un avenant à ladite convention sera alors à convenir entre les parties.

Le premier recouvrement des charges aura lieu en juin 2023. Le recouvrement des charges sera perçu en Juin de l'année N+1 Puis, le recouvrement des charges sera perçu semestriellement à terme échu. Pour ce faire, la CCVT enverra son décompte de charges détaillé au Département.

ARTICLE 9 : DUREE ET RECONDUCTION

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de vingt (20) ans à compter du 12 octobre 2022. Elle emporte la résiliation de la convention d'occupation consentie par le Département au profit de la CCVT pour les locaux du 4 rue du Pré de Foire.

Après cette période, elle se renouvellera par tacite reconduction par période d'un an pour une durée maximum de dix (10) ans selon un montant de redevance d'occupation qui devra alors être définie entre les parties.

ARTICLE 10 : RESILIATION

Durant les 20 premières années, la présente convention pourra être résiliée uniquement par le Département, **moyennant le respect d'un préavis de 9 mois**. Ensuite, elle pourra être résiliée par LRAR par l'une ou l'autre des parties moyennant le respect d'un préavis de 9 mois.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

La CCVT, propriétaire, assure l'immeuble.

Le Département de la Haute-Savoie devra, pour les locaux objets de la présente, être titulaire de garanties d'assurance couvrant les risques locatifs et les risques liés à ses activités. Ces couvertures devront être maintenues en vigueur durant toute l'occupation. Le preneur fournira chaque année les attestations d'assurance correspondantes.

En cas de sinistre, le Département avertira immédiatement les services de la CCVT.

ARTICLE 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

A défaut d'accord amiable dans un délai d'un mois à compter de la survenance de tout litige qui pourrait s'élever à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, celui-ci sera porté à l'initiative de la partie la plus diligente devant le Tribunal Administratif du lieu de situation des locaux.

ARTICLE 13 : ENREGISTREMENT AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

S'agissant d'une convention d'une durée supérieure à douze ans, il sera procédé à son enregistrement au Service de la Publicité Foncière d'Annecy.

Fait à Thônes, en deux exemplaires originaux, le

Monsieur le Président De la CCVT Gérard FOURNIER BIDOZ	Monsieur le Président du Conseil départemental, Martial SADDIER
---	---

ÉTAT DES LIEUX

DATE D'ENTRÉE : 17 / 10 / 22

L'état des lieux doit être établi entre les deux parties (locataire et propriétaire) lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail. Selon l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, l'état des lieux doit porter sur l'ensemble des locaux et équipements d'usage privatif mentionnés au contrat de location, et dont le locataire a la jouissance exclusive.



Pôle Médicaux Social

Identification	Affectation – destination	Superficie	Nb. pièces
R.7	Consultation Médecin 1	21,2	1
R.8	Consultation Médecin 2	21,4	1
R.8	Assistante Sociale	21,2	1
3.1	Espace d'attente	32,4	1
3.3	Sanitaire	4,8	1

LE BAILLEUR

Communauté de Communes de Vallées de Thônes
14 rue Bienheureux Pierre Favre
74230 THÔNES

Représenté par : Christian WILLIG
Généraliste A.D.S.

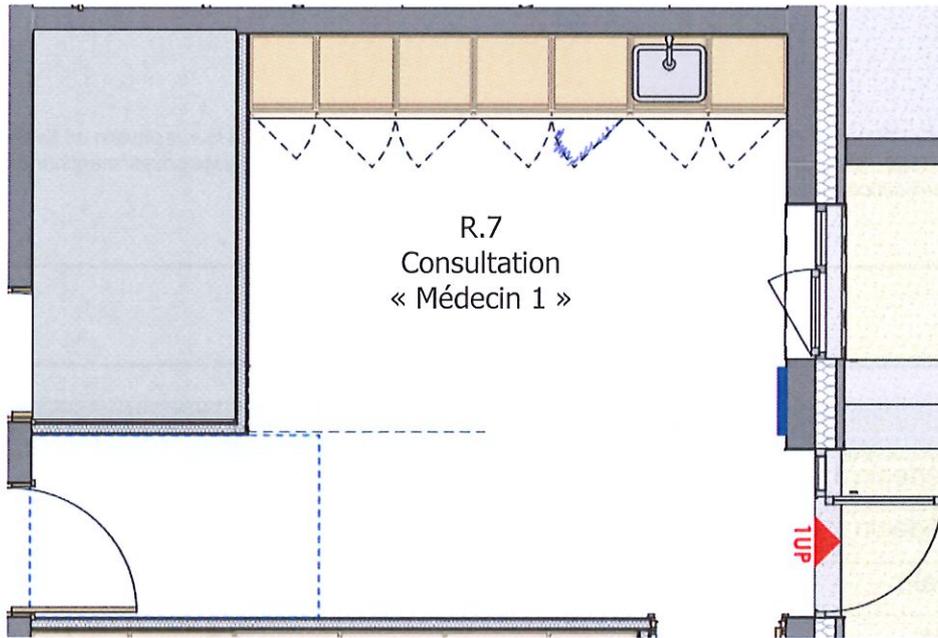
LE LOCATAIRE

Département de la Haute-Savoie
Pôle Médicaux Sociale
1 Rue 30E Régiment d'Infanterie
74000 Annecy

Représenté par : Aline NOZICK
Médecin de Pri
DT8A

PARAPHES : AN CW

Bureau « Médecin 1 » - consultation



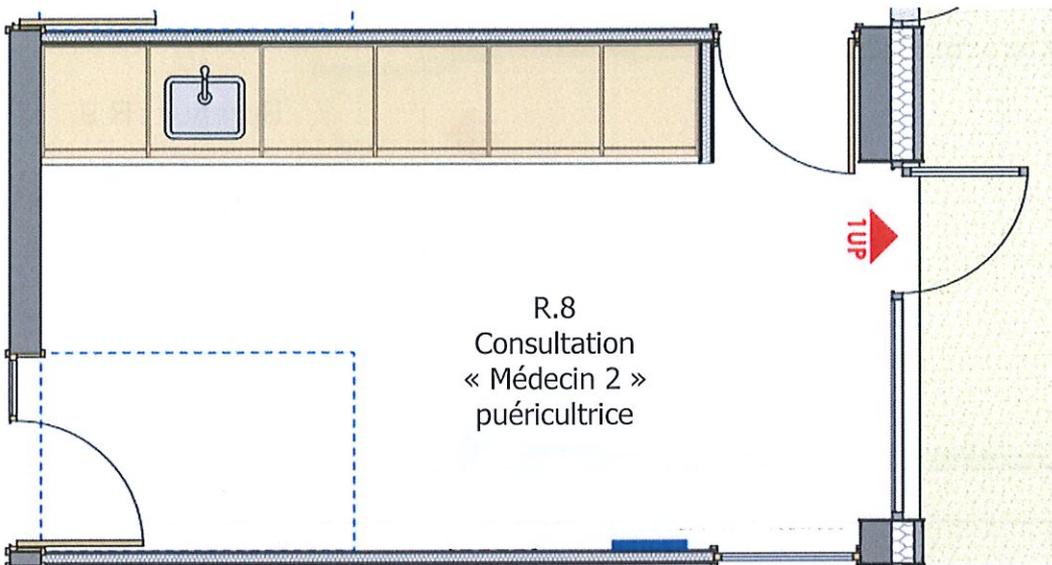
Bureau : R.7
Surface : 21,2 m²
1 pièce

ÉLÉMENT	ÉTAT				REVÊTEMENT	OBSERVATIONS
	TRÈS BON ÉTAT	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT		
Rangements, placards	x					Meubles bas avec plan de travail en stratifié
Evier, robinetterie, chauffe-eau	x					
Fenêtres, portes (extérieur)	x				Aluminium	Châssis ouvrant à la française Porte vitrée
Porte, menuiseries (intérieur)	x				Bois hêtre	Porte pleine alvéolaire et imposte vitrée avec vitrophanie
Serrures	x					3 serrures sur porte du meuble bas, 1 serrure sur la porte d'accès au bureau de type « béquille snapin » avec contrôle d'accès, 1 serrure accès extérieur type bouton
Stores	x					2 stores intérieurs d'occultation totale
Murs	x				Blanc, gris souris beige taupe	Peinture
Plafond	x				Blanc	Faux plafonds de correction acoustique en fibres minérales
Sol - Plinthes	x				Gris	Carrelage en grès cérame
Radiateurs, tuyauterie	x					1 radiateur ventilé
Prises, interrupteurs	x					
Eclairage	x			x	Dalles lumineuses LED	Diffuseur polycarbonate prismatique, driver déporté gradable Détecteur à double capteur de luminosité (côté fenêtres – côté couloir) et à capteur de présence
Alarme intrusion					Détecteur	infrarouge + hyperfréquences.
Borne WIFI		x				

AUTRES :

PARAPHER : AN W

Bureau « Médecin 2 » - puéricultrice



Bureau : R.8

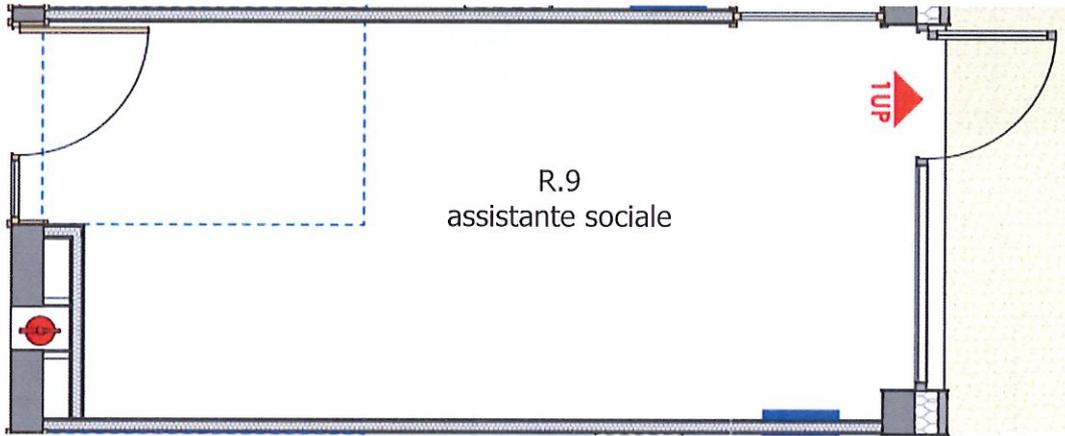
Surface : 21,4 m²
1 pièce

ÉLÉMENT	ÉTAT				REVÊTEMENT	OBSERVATIONS
	TRÈS BON ÉTAT	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT		
Rangements, placards	✓					Meubles bas avec plan de travail en stratifié
Evier, robinetterie, chauffe-eau	✓					
Fenêtres, portes (extérieur)	✓				Aluminium	Châssis ouvrant à la française Porte vitrée
Porte, menuiseries (intérieur)	✓				Bois hêtre	Porte pleine alvéolaire et imposte vitrée avec vitrophanie
Serrures	✓		1			2 serrures sur porte du meuble bas, 1 serrure sur la porte d'accès au bureau de type « béquille snapin » avec contrôle d'accès, 1 serrure accès extérieur <i>type snapin/bouton</i>
Stores	✓					2 stores intérieurs d'occultation totale
Murs	✓				Peinture	Blanc, gris souris
Plafond	✓				Dalle faux plafond	
Sol - Plinthes	✓				Gris	Carrelage en grès cérame
Radiateurs, tuyauterie	✓					1 radiateur ventilé
Prises, interrupteurs	✓					
Eclairage	✓				Dalles lumineuses LED	Diffuseur polycarbonate prismatique, driver déporté gradable Détecteur à double capteur de luminosité (côté fenêtres – côté couloir) et à capteur de présence
Alarme intrusion <i>jamais testée</i>					Détecteur	infrarouge + hyperfréquences.

AUTRES : _____

PARAPHES : *AN CW*

Bureau « assistante sociale »



Bureau : R.9

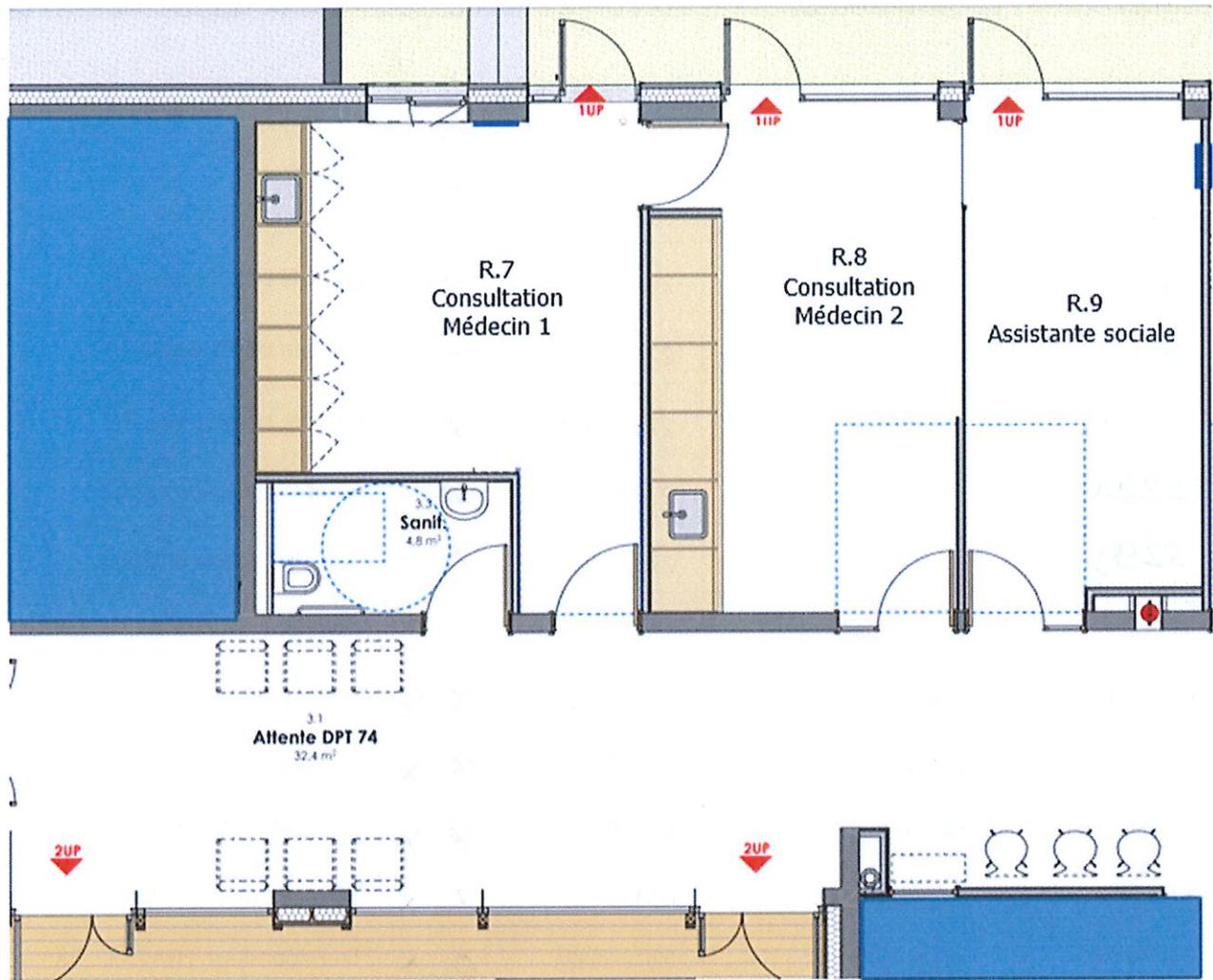
Surface : 16,2 m²
1 pièce

ÉLÉMENT	ÉTAT				REVÊTEMENT	OBSERVATIONS
	TRÈS BON ÉTAT	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT		
Rangements, placards		NON				Meubles bas avec plan de travail en stratifié
Fenêtres, portes (extérieur)	X				Aluminium	Châssis ouvrant à la française Porte vitrée
Porte, menuiseries (intérieur)	X				Bois hêtre	Porte pleine alvéolaire et imposte vitrée avec vitrophanie
Serrures						1 serrure sur la porte d'accès au bureau de type « béquille snapin » avec contrôle d'accès, 1 serrure accès extérieur
Stores	X					1 stores intérieurs d'occultation totale
Murs	X				Peinture	Blanc, gris souris
Plafond	X				Dalle faux plafond	
Sol - Plinthes	X				Gris	Carrelage en grès cérame
Radiateurs, tuyauterie	X					1 radiateur ventilé
Prises, interrupteurs	X					
Eclairage	X				Dalles lumineuses LED	Diffuseur polycarbonate prismatique, driver déporté gradable Détecteur à double capteur de luminosité (côté fenêtres – côté couloir) et à capteur de présence
Alarme intrusion					Détecteur	infrarouge + hyperfréquences.

AUTRES :

PARAPHER : AN CW

Espace d'attente et sanitaire



ÉLÉMENT	ÉTAT				REVÊTEMENT	OBSERVATIONS
	TRÈS BON ÉTAT	BON ÉTAT	ÉTAT MOYEN	MAUVAIS ÉTAT		
Porte, menuiseries (intérieur)	6				Bois hêtre	Porte pleine alvéolaire et imposte vitrée avec vitrophanie
Serrures	8					1 serrure sur la porte d'accès au sanitaire
Murs	8				Peinture	Blanc, gris-souris
Plafond	8				Dalle faux plafond	
Sol - Plinthes	8				Gris	Carrelage en grès cérame
Robinetterie	8				Inox	Mitigeur temporisé
Eclairage	7				Dalles lumineuses LED	Diffuseur polycarbonate prismatique, driver déporté gradable
Appareils sanitaires	8				Blanc	WC suspendu PMR et plaque de déclenchement Lave mains PMR – Sèche mains

PARAPHES : A N CW

Clés rattachés aux accès et aux équipements

TYPE CLÉ n°	Nb	Nom Prénom	DATE DE REMISE	Attribution	Programmation	OBSERVATIONS
S 089	2		27/03/2023	X	-	Meuble bas bureau R.7
S 120	2		27/03/2023	X	-	Meuble bas bureau R.7
S 398	2		27/03/2023	X	-	Meuble bas bureau R.7
S221	2		27/03/2023	X	-	Meuble bas bureau R.8
S299	2		27/03/2023	X	-	Meuble bas bureau R.8
108S3U	1	DE SANTIAGO Anita	14/12/2022		X	Transpondeur TRA2.G2.EX
01101S8	1	DOUCHE Mélanie	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
010XSMM	1	FAVRE-FÉLIX Elodie	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
010XSR8	1	MONTAND Perrine	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
01101P5	1	MOUVAND Isabelle	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
0108P72	1	NOZICK Aline	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
01101S4	1	PERIS Mélanie	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
T-00009	1	BLAND Hélène	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
0106NKH	1	OUADOUD Marie-Pierre	02/12/2022	X	X	Transpondeur TRA2.G2.EX
186288	1	Mallory – Elodie	15/09/2022	X		Télécommande Prastel
186199	1	DE SANTIAGO Anita	15/09/2022	X	X	Télécommande Prastel
186175	1	DOUCHE Mélanie	15/09/2022	X	X	Télécommande Prastel
188449	1	MOUVAND Isabelle	15/09/2022	X	X	Télécommande Prastel

AUTRES REMARQUES :

Les clés, badges et télécommande qui ont été attribuées, sont la propriétés de la C.C.V.T. et doivent être restitués lors du départ du titulaire désigné dans la liste ci-dessus.

La programmation d'un badge, fournie par le (s) occupant(s), sera effectuée par la C.C.V.T.

PARAPHER : *An CW*

SIGNATURES DES PARTIES

Fait à THÔNES, le 9 / 05 / 2023, en 2 exemplaires originaux chaque partie reconnaissant en avoir reçu un.

SIGNATURE DU BAILLEUR

Signature précédée des noms et prénoms, ou dénomination sociale, et de la mention « certifié exact » :

certifié exact
Monsieur le Président de la
CCVT

Jérôme Fournier Bidez



COMMUNAUTÉ
des
VALLÉES
DE
THÔNES
DE COMMUNES

SIGNATURE DU LOCATAIRE

Signature précédée des noms et prénoms, et de la mention « certifié exact ».

(Si le locataire représente d'autres locataires, ajouter la mention « Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail ») :

certifié exact
Je me porte fort pour tous les
autres titulaires du bail

Aline Nozick


Docteur Aline NOZICK
Service de PMI-PS
N° FINESS 7400 133 96
N° RPPS 1000 313 8244

PARAPHES :

AN
CW

