

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHÔNE
=====

COMMUNE DE MIRAMAS

EXTRAIT
du REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

N° 117 -2024

O B J E T : Convention de mise à disposition de locaux de la Maison des Services entre la Commune de Miramas et la Métropole/Conseil de Territoire Istres Ouest Provence

Nature : Décision du Maire prise par délégation

Matière : Domaine et patrimoine-Locations

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

CONSIDÉRANT, le besoin de la ville de renouveler la convention de mise à disposition arrivée à échéance,

CONSIDÉRANT, que la Métropole Aix-Marseille Provence est favorable à un renouvellement pour l'utilisation d'un espace bureau,

DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **D' ETABLIR** entre la Commune de Miramas et la Métropole Aix-Marseille-Provence Conseil de territoire Istres-Ouest Provence, une convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable, des locaux à usage de bureaux administratifs, d'une superficie d'environ 40m². Locaux situés au 4 Boulevard Jacques Minet – 13140 Miramas.

Cette convention met lesdits locaux à disposition de la ville de Miramas, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 7133,42 euros, selon les conditions contenues dans la convention jointe en annexe.

Cette convention prend effet à la date de signature des parties pour une durée d'un an reconductible tacitement dans la limite de deux périodes.

- **D'IMPUTER** la dépense au budget de la Commune, chapitre et article correspondants.

- Madame la Directrice Générale des Services et Madame la Trésorière d'Istres, sont chargées, chacune en ce qui la concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 24/04/2024

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 18/06/24

Le Maire
Conseiller Métropolitain
Frédéric VIGOUROUX



Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet www.telerecours.fr

ACTE NOTIFIE LE :

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE**

Contrat numéro ASTECH 1306301401C02

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Direction Ingénierie Foncière et Patrimoniale

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence dont le siège social est situé à Marseille (13007), 58 Boulevard Charles Livon, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 200 054 807, représentée par Monsieur Christian AMIRATY, dûment habilité aux fins de signature des présentes en vertu d'un arrêté du 18 janvier 2023 n° 23/083/CM,

Ci-après dénommé "LA METROPOLE"

D'une part,

Et :

La Commune de Miramas, dont le siège est situé Hôtel de ville, place Jean Jaurès 13148 Miramas Cedex, inscrite au répertoire d'identification des entreprises sous le numéro SIREN 211300637 00017, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Frédéric VIGOUROUX, élu à cette fonction au terme du tableau du Conseil Municipal du 28 mai 2020 n°23-2020, transmis en Sous-Préfecture le 29 mai 2020, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée «L'OCCUPANT»

D'autre part,

PRÉAMBULE

La Métropole Aix-Marseille-Provence est locataire de bureaux à la Maison des Services située au 4 boulevard du docteur Jacques Minet-sur la commune de Miramas autorisée par Ouest Provence Habitat, le propriétaire, suivant un bail en état futur d'achèvement signé le 21 décembre 2015.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorisée par le propriétaire-bailleur Ouest-Provence-Habitat à sous-louer, a établi une convention d'occupation de locaux pour la une mise à disposition d'un espace de bureaux au bénéfice de la commune de Miramas du 15/04/21 au 14/04/24.

La commune de Miramas souhaite bénéficier d'une nouvelle période d'occupation desdits locaux de bureaux.

Il convient alors de formaliser cette mise à disposition par une nouvelle convention.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESTINATION DES LIEUX – JOUISSANCE

LA METROPOLE concède, sous la forme d'une convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable à l'occupant qui l'accepte, l'occupation des immeubles désignés et décrits ci-après à l'article 2 pour un usage administratif.

L'OCCUPANT reconnaît expressément que la présente convention, consentie à titre précaire et révocable, ne lui confère aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits et avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial. Par conséquent, il ne saurait se prévaloir, sous quelque forme que ce soit, de la législation applicable aux baux commerciaux régie par les dispositions du décret du 30 septembre 1953.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX

Les locaux mis à disposition par la présente convention sont composés de 2 bureaux situés au niveau 1 de l'immeuble Maison des Services, pour une surface totale d'environ 40 mètres carrés (cf. zone hachurée sur plan annexé).

ARTICLE 3 : ACCES INFORMATIQUE

L'OCCUPANT est autorisé à aménager des prises réseau dans les bureaux mis à disposition pour la connexion à son propre réseau informatique.

A cet effet, L'OCCUPANT est autorisé à accéder et à installer ses équipements :

- Au local des serveurs informatiques du plateau R+1

Un emplacement de 4U dans la baie de répartition de réseau mutualisée sera réservé à l'OCCUPANT pour y installer les matériels nécessaires à la connexion de ses utilisateurs à son propre réseau informatique.

Ce local technique doit rester fermé à clé. A l'occasion d'intervention de maintenance, les agents de la DSIT de la Mairie de Miramas devront emprunter la clé d'accès à ce local auprès des agents d'accueil du plateau R+1.

- Au local copieur/imprimante du plateau R+1

L'OCCUPANT est autorisé à y installer un multifonction afin de pouvoir raccorder son imprimante réseau.

Les équipements installés dans ces locaux techniques demeurent la propriété de L'OCCUPANT et ne doivent pas être manipulés ou utilisés par quiconque en dehors des agents de la Mairie de Miramas.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT déclare bien connaître les lieux mis à disposition pour les avoir visités. Il déclare également que LA METROPOLE lui a remis, lors de la signature de la présente convention, un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous :

- Un état des lieux contradictoire établi lors de la remise des clés à L'OCCUPANT.
- Au terme de la convention, lors de la restitution des clés par L'OCCUPANT, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec LA

METROPOLE huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

L'OCCUPANT s'engage par avance à restituer les lieux en leur état initial. La remise en état sera constatée contradictoirement dès la fin de ce même délai.

A défaut, la collectivité pourra procéder à ces opérations d'office, aux frais et risques de L'OCCUPANT.

ARTICLE 5 : REDEVANCE D'OCCUPATION- REVISION DU LOYER

Le montant de la redevance annuelle, à la prise d'effet de la convention est de 7133,42 euros (sept mille cent trente-trois euros quarante-deux centimes) toutes charges comprises. Ce loyer reprend le montant révisé du dernier loyer mensuel appliqué sur la précédente convention.

Elle est payable annuellement et d'avance, à la date anniversaire de la convention, et à la réception de l'appel de redevance émis par les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de référence à la signature du présent contrat est celui du 4ème trimestre 2023 (2162). L'indice à prendre en compte lors de chaque révision sera celui du même trimestre de chaque année.

Il a été convenu qu'aucun dépôt de garantie ne serait versé.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée d'un an reconductible tacitement dans la limite de deux périodes.

La présente convention pourra être dénoncée par les parties par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de six mois.

ARTICLE 7 : ASSURANCE

L'OCCUPANT s'engage à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant : incendie, dégât des eaux, ... et en justifier à LA METROPOLE en lui transmettant, dès son entrée dans les lieux, l'attestation émise par son assureur ou son représentant.

ARTICLE 8 : OBLIGATION DES PARTIES

LA METROPOLE est tenue des obligations suivantes :

- de délivrer à l'occupant les locaux en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés à la convention en bon état de fonctionnement,
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention et d'y faire toutes les réparations, autres que celles à la charge de l'occupant, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués,
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'occupant, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- de prendre à son compte les charges d'électricité afférents à l'utilisation des locaux consenties par convention du propriétaire

L'OCCUPANT est tenu des obligations suivantes :

- de payer la redevance d'occupation aux termes convenus,
- de souscrire une ou des polices d'assurances couvrant les risques locatifs,
- d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention,
- de répondre des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles

ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de LA METROPOLE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux,

- de prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements mentionnés au contrat et à l'état des lieux, ainsi que les menues réparations et l'ensemble des réparations à sa charge définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si celles-ci résultent de la vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure,
- de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en état de l'immeuble ; les dispositions de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux,
- de ne pas transformer les locaux loués ou leurs équipements sans l'accord écrit de LA METROPOLE ; à défaut de cet accord, LA METROPOLE serait fondée à exiger de l'occupant la remise en état des lieux à son départ ou de conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. LA METROPOLE se réserve la faculté d'exiger la remise en état immédiate des lieux aux frais de l'occupant lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués.

ARTICLE 9 : INCESSIBILITE ET INTRANSMISSIBILITE

La présente convention est incessible et intransmissible. Elle est conclue intuitu personae. L'OCCUPANT ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent contrat et après une simple sommation d'exécution demeurée sans effet, ladite convention sera résiliée immédiatement et de plein droit, sans formalité judiciaire par LA METROPOLE, et sans que cette dernière ait à faire la preuve d'aucun préjudice.

ARTICLE 11 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous différends relatifs à l'exécution de la présente autorisation seront soumis à la juridiction du tribunal de Grande Instance dont le siège est situé à Marseille.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties signataires des présentes font élection de domicile aux adresses mentionnées en en-tête des présentes.

ARTICLE 13 : INTANGIBILITE DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Fait à Marseille, le

en 2 exemplaires originaux.

Le Maire de la commune de Miramas

Monsieur Frédéric VIGOUROUX



Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et par délégation

04 JUIN 2024

Monsieur Christian AMIRATY

Pour la Présidente et par délégation
Le Conseiller Délégué

Christian AMIRATY

Liste des annexes :

- décision n° 24/482/D 06 mai 2024 autorisant la présente convention
- décision de la commune de Miramas n°.....
- état des lieux initial repris de la précédente convention
- plan des locaux



Présidente de la Métropole

Décision n° 24/482/D

Approbation d'une convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable de locaux de bureaux dans l'immeuble nommé Maison des Services situé au 4 boulevard du docteur Jacques Minet à Miramas, au bénéfice de la commune de Miramas

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 9 juillet 2020 relative à l'élection de Madame Martine Vassal, en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FBPA-003-15780/24/CM du 22 février 2024 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégations du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté 23/083/CM du 18 janvier 2023 portant sur la délégation de fonction de Monsieur Christian Amiraty, 2ème conseiller délégué membre du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La décision n° CT5-112/21 du 30 mars 2021 autorisant la mise à disposition d'un espace de bureaux au profit de la commune de Miramas, du 15 avril 2021 au 14 avril 2024.

CONSIDERANT

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est locataire de bureaux à la Maison des Services située au 4 boulevard du docteur Jacques Minet sur la commune de Miramas ;
- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, autorisée par le propriétaire-bailleur Ouest-Provence-Habitat à sous-louer, avait établi une convention d'occupation de locaux pour la une mise à disposition d'un espace de bureaux au bénéfice de la commune de Miramas,

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2024

- Qu'après le terme de cette convention, prévu le 14 avril 2024, la commune souhaite bénéficier d'une nouvelle période d'occupation pour ainsi répondre à ses besoins de locaux supplémentaires,
- Que dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence favorable, a convenu de conclure une nouvelle convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable au profit de la commune de Miramas ;
- Que cet équipement est inscrit sous le numéro d'identifiant interne 1306301401001 ;
- Que la présente convention sera enregistrée sous le numéro de contrat n° 1306301401C02.

DECIDE

Article 1 :

D'approuver la convention d'occupation temporaire à titre précaire et révocable de deux espaces de bureau d'environ 40m² situé au R+1 de l'immeuble « Maison des Services » sis 4 boulevard du docteur Jacques Minet, au bénéfice de la commune de Miramas.

Article 2 :

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa date de signature et pourra être renouvelée tacitement pour une même durée, dans la limite de deux années au-delà du délai initial.

Article 3 :

La présente convention est consentie et acceptée à titre onéreux, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'occupation nette et révisable, d'un montant de 7 133,42 euros.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en section de fonctionnement au chapitre 75, nature 752, fonction 581.

La recette relève de la politique Aménagement de l'espace, de la sous-politique Stratégie Territoriale et du programme Foncier et sera exécutée par le service gestionnaire 3DFP3.

Article 5 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Marseille, le 6 mai 2024

**"Pour la Présidente et par délégation"
Christian AMIRATY**

Reçu au Contrôle de légalité le 6 mai 2024