

## Délibération du Conseil municipal n° 061/2024

Le onze septembre deux-mille-vingt-quatre, le Conseil municipal de la commune de Saint-Martin d'Uriage, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Gérald Giraud, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le cinq septembre deux-mille-vingt-quatre.

Présents : Gérald Giraud, Cécile Conry, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Peggy Briand, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, François Bernigaud, Didier Bouvard, Gilles Duvert, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Frédéric Cuchet, Gabriel Gandini, Frédéric Jarry, Beate Bersch, Florence Boullen-Murienne, Laurent Robert, Jacqueline Baret, Mathieu Kuntz.

Pouvoirs : Hubert Jeanson à Jean-Marc Abramowitch, Jean-Charles Congard à Claudine Chassagne, Renée-Claire Mancret à Gérald Giraud, Brigitte Dulong à Florence Boullen-Murienne.

Absents : Françoise Berthoud, Juliette Blanchet.

### Association la Tanière de Saint-Martin d'Uriage : convention d'occupation précaire et révocable sur le bâtiment situé au 111 route d'Uriage

Claudine Chassagne, Adjointe à l'agriculture, à l'économie locale et au tourisme, propose d'établir une convention d'occupation précaire et révocable avec l'association « la Tanière de Saint-Martin d'Uriage ».

Il est rappelé qu'une précédente convention a été conclue avec l'association du 1<sup>er</sup> juillet 2022 jusqu'au 30 juin 2024. L'association « La Tanière de Saint-Martin d'Uriage » contribue à la dynamisation de la vie du territoire par la gestion d'un espace de tiers-lieu d'activités.

La présente convention prévoit la mise à disposition à l'association du rez-de-chaussée du bâtiment communal situé au 111 route d'Uriage, sur une surface d'environ 55 m<sup>2</sup>.

La convention a un caractère précaire du fait de la situation particulière de ce bâtiment, acquis dans le cadre d'une réserve foncière et destiné à une opération d'aménagement sur le cœur du village.

La convention a également un caractère intermittent, le bâtiment pouvant être utilisé pour d'autres usages en dehors des créneaux fixés par la convention.

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée de 3 ans, à partir du 12 septembre 2024. La commune percevra une redevance mensuelle forfaitaire de 380 € par mois, charges comprises.

Vu le projet de convention joint en annexe,

Le Conseil municipal, à l'unanimité décide :

- d'autoriser le Maire à signer avec l'association « la Tanière de Saint-Martin d'Uriage » la convention d'occupation précaire et révocable sur le bâtiment situé au 111 route d'Uriage ;
- de mandater le Maire et la Direction générale des services pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré le onze septembre deux-mille-vingt-quatre et ont signé les membres présents.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Nombre de conseillers en exercice : 28

Présents : 22, absents : 2, votants : 26 (4 pouvoirs)

Certifié exécutoire en raison de sa télétransmission  
en Préfecture et de sa publication le : 17/09/2024  
Le Maire, Gérald Giraud



**Annexe : Délibération du Conseil municipal n° 061/2024**

**Association la Tanière de Saint-Martin d'Uriage : convention d'occupation précaire et révocable sur le bâtiment situé au 111 route d'Uriage**



**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
ET RÉVOCABLE DE BIENS IMMOBILIERS**

**Bâtiment communal situé au 111 route d'Uriage 38410 Saint-Martin d'Uriage - 55 m<sup>2</sup>**

**Entre,**

La commune de Saint-Martin d'Uriage représentée par son maire, Monsieur Gérald GIRAUD dûment autorisé par délibération N° 043-2020

Dénommée ci-après, LE PROPRIÉTAIRE  
**D'une part,**

**Et**

L'association « La Tanière de Saint Martin d'Uriage », représentée par sa Présidente, Madame Adèle ONG-MILLET

Dénommée ci-après, L'OCCUPANT  
**D'autre part,**

**Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Objet et désignation**

Les parties déclarent que le caractère précaire de la présente convention, motivant la conclusion de celle-ci, est dû au caractère exceptionnel et temporaire de la mise à disposition de ce bâtiment communal acquis dans le cadre d'une réserve foncière et destiné à une opération d'aménagement sur le cœur du village, au profit de l'association « La Tanière de Saint-Martin d'Uriage » pour son activité de contribution à la dynamisation de la vie du territoire de la commune de Saint Martin d'Uriage par la gestion d'un espace de tiers-lieu d'activités permettant de proposer :

- un espace de travail flexible pour mener des activités de bureau, de réunions, d'accueil de clients ;
- une possibilité de limiter les déplacements de professionnels dans la vallée ;
- des possibilités de rencontre entre professionnels de la commune ;
- l'accès à des équipements de bureautique.

L'OCCUPANT ne pourra utiliser le bâtiment que de façon intermittente, sur les créneaux suivants :

- du lundi au mercredi de 8h à 22h,
- du jeudi au vendredi de 8h à 18h,
- le 1<sup>er</sup> samedi de chaque mois de 8h à 22h.

Aux termes des présentes les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéfice des dispositions du statut des baux classiques.

En conséquence, LE PROPRIÉTAIRE a consenti à L'OCCUPANT une convention d'occupation précaire dans les conditions suivantes :



**Article 2 : Désignation du bien**

LE PROPRIÉTAIRE met à disposition de L'OCCUPANT, qui accepte, les locaux désignés ci-après.

- Rez-de-chaussée du bâtiment communal situé 111 Route d'Uriage à Saint Martin d'Uriage. L'espace mis à disposition représente une surface d'environ 55 m<sup>2</sup>, comprenant 3 pièces à usage de salles de travail, réunions ou formations, 1 WC, 1 salle d'eau, 1 coin kitchenette.

**Article 3 : Durée**

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée de 3 ans, à compter de la signature.

**Article 4 : Redevances et charges**

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle forfaitaire de 380€ (trois cent quatre-vingt euros) par mois. Les charges liées à la consommation d'eau, au chauffage, à l'électricité, aux impôts et taxes sont comprises dans la redevance.

La redevance est révisée chaque année à la date anniversaire du contrat. Cette révision sera indexée sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), publié par l'INSEE selon la formule suivante :

nouvelle redevance = redevance initiale x  $\frac{\text{Ilat (rév)}}{\text{Ilat (0)}}$  dans laquelle :

redevance initiale = redevance fixée à la date d'entrée dans le local

Ilat (0) = indice de référence des loyers des activités tertiaires - source INSEE - valeur 3ème trimestre 2024

Ilat (rév) = indice de révision des loyers des activités tertiaires - source INSEE - valeur 3ème trimestre année n de révision

**Article 5 : Dépôt de garantie**

Aucun dépôt de garantie n'est demandé à L'OCCUPANT.

**Article 6 : Assurances**

L'OCCUPANT doit se garantir contre les explosions, l'incendie, les dégâts des eaux les explosions de gaz, les bris de glace et tous risques locatifs susceptibles de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, y compris le recours des tiers, par une assurance appropriée. L'OCCUPANT s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la convention, et à justifier de cette assurance et du paiement des primes. En conséquence, L'OCCUPANT devra produire, à l'appui de la présente convention, l'attestation de sa compagnie d'assurance.

En cas de sinistre dans les lieux loués, le locataire en informera immédiatement LE PROPRIÉTAIRE, même en l'absence de dégâts apparents, en indiquant le lieu, l'heure et les circonstances du sinistre.

LE PROPRIÉTAIRE ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux et L'OCCUPANT devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. En outre, la responsabilité DU PROPRIÉTAIRE ne peut être engagée.

**Article 7 : Conditions d'utilisation et état des lieux**

L'OCCUPANT reconnaît avoir parfaitement connaissance des lieux. Il déclare les accepter en l'état, avec tous les vices apparents ou cachés, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

L'OCCUPANT maintiendra en bon état d'entretien les biens dont il les rendre en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il est précisé que d'autres activités seront proposées sur le bâtiment par LE PROPRIÉTAIRE en dehors des horaires d'utilisations fixées par la présente convention : utilisation par d'autres associations des locaux et locations commerciales ponctuelles le week-end. De plus, LE PROPRIÉTAIRE se réserve la possibilité, à titre exceptionnel, d'utiliser le local pour ses propres activités dans les horaires de la convention. Dans ce cas précis, LE PROPRIÉTAIRE en informera L'OCCUPANT dans un délai minimal de 7 jours avant l'utilisation.

Le PROPRIÉTAIRE ne pouvant pas réaliser un état des lieux systématique entre les différentes utilisations du bien, il est demandé à L'OCCUPANT de prendre en photos dès l'arrivée dans les locaux les anomalies qui pourront être constatées (dégradations ou salissures) et de les envoyer immédiatement à l'adresse mail suivante : [courrier@mairie-saintmartinduriage.fr](mailto:courrier@mairie-saintmartinduriage.fr)

L'OCCUPANT s'engage à occuper les lieux conformément à l'usage prévu aux termes des présentes et ne pourra pas engager de travaux sans l'accord du propriétaire.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les menus réparations et travaux d'entretien. En outre, il s'engage à avertir sans délai LE PROPRIÉTAIRE de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire.

L'OCCUPANT sera tenu responsable des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve que les dégradations ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçon, vice de construction, ou par cas de force majeure, par faute du PROPRIÉTAIRE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit le logement.

Le PROPRIÉTAIRE a pris à sa charge les achats du mobilier nécessaire à des activités de bureau (bureaux, chaises, tables, étagères, ... ). Ce mobilier reste la propriété exclusive de la commune. Il est inaliénable par L'OCCUPANT et insaisissable par quelque créancier que ce soit dont elle serait débitrice.

L'OCCUPANT est libre de pourvoir le local de tous autres équipements nécessaires à son activité. Ceux-ci restent la propriété exclusive de l'association.

Une boîte à clés est mise en place par LE PROPRIÉTAIRE pour accéder au bâtiment. En dehors de l'occupation des locaux par L'OCCUPANT, les clés devront être stockées en permanence dans cette boîte pour les autres usagers.

Un règlement intérieur établi par le conseil d'administration de l'association et approuvé en assemblée générale précisera les modalités d'accès et d'utilisation par les membres de l'association et les professionnels fréquentant le lieu.

L'espace mis à disposition doit être tenu parfaitement propre. Le PROPRIÉTAIRE prend en charge le ménage (nettoyage des sols, vitres, WC), le nettoyage courant (tables et surfaces de travail, vaisselle, poubelles) reste de la responsabilité de L'OCCUPANT.

En contrepartie de la mise à disposition du local, L'OCCUPANT s'engage à mener des actions visant à développer l'utilisation de cet espace par les entrepreneurs de la commune, et plus généralement à créer du lien entre ceux-ci, permettant la mise en évidence et l'exploitation de synergies potentielles. Ces actions pourront inclure une présence active sur les réseaux sociaux (dont l'animation du groupe Facebook existant), l'organisation d'animations et d'événements de rencontres, ainsi que la recherche d'écho dans les médias et la mise en œuvre d'une enseigne adaptée en concertation avec la mairie.



### **Article 8. Résiliation du fait de L'OCCUPANT**

L'OCCUPANT désirant quitter le logement avant le terme ou au terme de la location, devra prévenir LE PROPRIÉTAIRE sous préavis de 1 mois. Le préavis sera adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Maire de Saint-Martin d'Uriage, 2 Place de la Mairie, 38410 Saint-Martin d'Uriage.

### **Article 9. Résiliation du fait du PROPRIÉTAIRE**

La convention d'occupation prend fin dès l'arrivée de l'évènement constitutif du motif de précarité.

L'OCCUPANT en est informé par LE PROPRIÉTAIRE au moins 1 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention prend également fin si L'OCCUPANT ne s'acquitte pas de ses obligations financières après une mise en demeure restée sans réponse ou si une des conditions stipulées aux présentes n'est pas respectée.

Lorsque la convention vient à expiration pour quelque cause que ce soit, L'OCCUPANT doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti et après avoir restitué les clés dans la boîte prévue à cet effet.

A Saint-Martin d'Uriage, le XXX

**Le Propriétaire**  
**Commune de Saint-Martin d'Uriage**

**L'occupant**  
**Association La Tanière de Saint-Martin d'Uriage**

*Lu et approuvé*

*Lu et approuvé*

Le Maire, Gérald GIRAUD

La Présidente, Adèle ONG-MILLET

Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le



ID : 038-213804222-20240911-AG\_DEL2024\_061-DE