

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 27 août 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

Présents : 09

Votants : 11

*L'an deux mil vingt et un, le vendredi vingt-sept août, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.*

*Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 août 2021*

**PRÉSENTS :** M. Nicolas EVRARD, Maire – MM Jérôme BOUCHET, Martial VIOLLET, Maire-Adjoint – Mmes et MM Carl DEVOUASSOUX, William PEACOCKE, Justine PERRAUT, Daniel RODRIGUES, Marie SIMONCINI, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

**ABSENTS EXCUSÉS :** Mmes et MM. Olivier COTTRAY (procuration à Justine PERRAUT), Véronique DAVID, Catherine INGRES, Franck MAINARDIS, Isabelle PETITJEAN (procuration à Nicolas EVRARD)

**ABSENTE :** Mme Marie-Astrid BETHENOD

**Secrétaire de séance :** Mme Justine PERRAUT

SOUS-PREFECTURE  
DE BONNEVILLE

20 OCT. 2021

61/2021

**Objet :** *Renouvellement de la convention d'occupation du domaine public du local situé au premier étage du bâtiment de l'accueil périscolaire avec la S.A.R.L. Rose Bonbon*

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que par délibération n°38/2011 en date du 7 juillet, le Conseil Municipal a approuvé la location du local situé au premier étage de l'ancienne poste à la S.A.R.L. Rose Bonbon pour la création d'une micro-crèche privée.

S'agissant d'un bien public, une convention d'occupation à titre précaire et révocable a été signée entre la Commune de Servoz et la S.A.R.L. Rose Bonbon représentée par Mesdames Vanessa MUGNIER et Aurélie RIMETZ le 2 août 2011.

Par délibération n°61 en date du 26 juillet 2016, le Conseil Municipal a approuvé le renouvellement de la convention d'occupation à titre précaire et révocable du local de la micro-crèche situé au premier étage du bâtiment abritant les locaux de restauration scolaire et de garderie périscolaire, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016 jusqu'au 31 août 2021 et a fixé l'indemnité mensuelle à 800 € hors les charges.

La Convention arrivant à échéance au 31 août prochain, Monsieur le Maire propose de la renouveler pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2021 au 31 août 2026 et en présente les principaux termes.

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable le premier étage du bâtiment de l'accueil périscolaire, situé 42 route de Passy sur la commune de Servoz, cadastré section A, parcelles 1412 et 1413.

Lesdits locaux d'une surface totale de 72 m<sup>2</sup> consistent en :

- une salle d'activité
- deux salles de repos
- une cuisine
- une salle de bain et un WC indépendant
- un bureau
- un vestiaire commun avec le restaurant scolaire en sous-sol servant de buanderie

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante : ouverture régulière et hebdomadaire d'une micro crèche.

Cet établissement propose un accueil collectif des enfants âgés de 10 semaines à 4 ans, avec une capacité maximale d'accueil de 10 places.

L'occupant s'engage à produire préalablement à la Commune les éventuelles autorisations nécessaires à cette utilisation.

La convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer notamment un droit au maintien dans les lieux.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état et ne pourra les utiliser que pour l'activité décrite à l'article premier. Il prend à sa charge l'entretien et les réparations nécessaires au maintien des lieux en l'état. Tous autres travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord préalable de la Commune.

Le cas échéant, la Commune se réserve le droit de réclamer, au terme de la convention, le rétablissement aux frais de l'occupant de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

Dans le cadre de travaux à caractère urgent, la Commune se réserve le droit d'intervenir sans délai sur les lieux, le cas échéant à charge d'indemniser l'occupant en cas de préjudice subi par ce dernier.

Le droit d'occupation est consenti moyennant le paiement à la Commune d'une redevance payable d'avance et mensuellement d'un montant de huit cents euros (800,00 €) à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021. *Le montant de la redevance est calculé en fonction de la valeur locative du bien et des avantages de toute nature procurés au titulaire au titre d'occupation, en application de l'article L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.*

A propos du montant de la redevance, Monsieur le Maire précise qu'il souhaite rester attentif à la situation financière de la micro-crèche qui a un rôle important pour les habitants, afin de ne pas déstabiliser l'activité.

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que la faute de l'occupant, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Le montant de la redevance sera révisé annuellement en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

L'occupant verse chaque trimestre à la Commune une participation correspondant à sa consommation d'eau, de chauffage et d'électricité.

L'occupant prend à sa charge tous les impôts, taxes et redevances dus en raison de l'occupation du Bien.

Il est rappelé qu'un cautionnement d'un montant de mille huit cents euros (1 800 €), a été versé en trois échéances de 600 euros, la première au 31/12/2011, la seconde au 30/04/2012 et la dernière au 31/08/2012. *Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des indemnités et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif de l'occupant. Il sera restitué à l'occupant en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par la commune de la dernière indemnité de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues à la commune ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place de l'occupant. En aucun cas, l'occupant ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.*

La convention est consentie à titre personnel.

L'occupant déclare être informé que, sauf autorisation de la commune :

- il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le domaine public de la Commune,
- il ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la Commune notamment en ce qui concerne la durée et la précarité de l'occupation,
- la convention n'est ni cessible ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

L'utilisation des lieux par un tiers traduit une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 7.

L'occupant s'engage à souscrire les assurances nécessaires à l'utilisation des lieux. Il produit à la Commune les attestations correspondantes avant l'entrée en jouissance et à chaque reconduction des garanties souscrites.

L'attestation est remise en même temps que la signature de la convention par l'occupant ainsi que le contrat d'assurance afin de connaître les garanties contractées et les éventuelles limites ou exclusions de garanties.

Du fait du caractère précaire et révocable de la convention, la Commune peut la résilier à tout moment pour un motif d'intérêt général.

Un préavis de deux mois devra être respecté.

Dans ce cas, l'occupant ne pourra pas prétendre à une indemnité correspondant au préjudice éventuel.

En cas d'inexécution par l'occupant de ses obligations contractuelles, la convention pourra être résiliée sans indemnité.

En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de façon anticipée à la convention sans indemnité.

Avant l'entrée en jouissance, ainsi qu'à la sortie des lieux, les parties établissent contradictoirement un état des lieux produit en annexe.

L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les menues réparations auxquels les parties entendent se référer même si la convention ne constitue en aucun cas un bail. Il devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourra devenir nécessaire.

L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du propriétaire.

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accident ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c) en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux ;
- d) dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

La Commune de Servoz décline toute responsabilité pour les dommages survenant à des tiers dans le cadre de la gestion et de l'exploitation de l'activité de la micro-crèche.

De son côté l'occupant déclare avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les respecter.

Concernant le matériel et les marchandises nécessaires à l'exploitation, il est convenu ce qui suit :

- les équipements loués avec la micro crèche sont la propriété de la commune de Servoz (évier cuisinette, sous évier avec emplacement machine à laver, lave mains d'angle, baignoire nourrisson et extincteurs) ;
- ils doivent être remplacés par l'occupant à ses frais exclusifs en cas de dégradation ou de perte ;
- l'entretien dudit matériel et des équipements est entièrement à charge de l'occupant ;
- l'occupant ne pourra abriter dans les locaux que des marchandises et du matériel destinés à l'exploitation de la micro crèche.

Les parties aux présentes attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

En outre l'occupant déclare encore :

- qu'il n'est pas dans un état civique ou commercial mettant obstacle aux présentes ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une quelconque mesure d'incapacité ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure de liquidation, faillite civile, redressement ou autre ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune incapacité d'aucune sorte ;
- qu'il n'est pas en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;

et d'une manière générale qu'il n'est frappé d'aucune interdiction ou incapacité l'empêchant d'exploiter l'activité de la micro-crèche.

Le Conseil Municipal,

*Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,*

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,*

- APPROUVE le renouvellement de la convention d'occupation à titre précaire et révocable du local de la micro-crèche situé au premier étage du bâtiment abritant les locaux de restauration scolaire et de garderie périscolaire, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 jusqu'au 31 août 2026,
- FIXE l'indemnité mensuelle à huit cents euros hors les charges,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec S.A.R.L. Rose Bonbon représentée par Madame Aurélie RIMETZ.

*Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 01/10/2021 et de sa publication le 01/10/2021.*

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an susdits.*

*Au registre, suivent les signatures des membres présents. Pour extrait conforme.*

*Monsieur le Maire,*  
  
*Nicolas EVRARD.*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.*

*Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens - www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*