



**Pôle Ressources  
Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 30 juin 2021 (18h30)  
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville**

Nombre de membres	:	33	
En exercice	:	33	
Présents	:	22	
Votants	:	33	
Convocation et affichage	:	24/06/2021	
Président de séance	:	Monsieur	Simon
		PLENET	
Secrétaire de séance	:	Madame	Nadège
		COUZON	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Antoinette SCHERER, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Jamal NAJI, Eric PLAGNAT, Simon PLENET.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Antoinette SCHERER), Claudie COSTE (pouvoir à Nadège COUZON), Jérémy FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Romain EVRARD (pouvoir à Juanita GARDIER), Catherine MOINE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Antoine MARTINEZ (pouvoir à Clément CHAPEL), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Cyrielle BAYON (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Stéphanie BARBATO-BARBE (pouvoir à Edith MANTELIN), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à François CHAUVIN), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Sophal LIM).

**CM-2021-131 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AVEC LE DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE ET RELATIVE A L'IMPLANTATION DU CAMPUS CONNECTE AU SEIN DE LA MAISON DES SERVICES PUBLICS (MSP)**

***Rapporteur : Madame Maryanne BOURDIN***

Le Département de l'Ardèche a initié et mis en place le projet « Ardèche Campus Connecté » sur le territoire de l'Ardèche dans le cadre de sa politique publique liée à l'Éducation et à la Jeunesse. Ce projet consiste en la création d'un réseau de tiers-lieux d'enseignement supérieur à distance labélisé par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

Ce réseau s'adresse prioritairement aux Ardéchois empêchés dans leur mobilité pour suivre une formation post-bac en présentiel en dehors du département, qui viennent d'obtenir le baccalauréat, qui ont eu une expérience universitaire non concluante et qui souhaitent se réorienter et/ou remettre le pied à l'étrier avec une formation à distance, et/ou qui souhaitent reprendre des études dans le cadre d'un projet d'évolution ou de reconversion professionnelle.

A peine plus de 50 % des bacheliers ardéchois s'orientent vers des formations universitaires après le Bac alors que le taux de réussite aux examens des élèves ardéchois est souvent supérieur à la moyenne académique ou nationale.

Le premier « Campus connecté » ardéchois a ouvert ses portes à Privas en 2019, sur le site de Bésignoles, propriété du Département de l'Ardèche. En 2020, une deuxième ouverture a eu lieu sur la commune d'Aubenas sur le site de la Zone Artisanale Ponson Moulon, rue de Laguyane. Le Département de l'Ardèche prévoit l'ouverture d'un troisième site en septembre 2021 sur la commune d'Annonay.

Aussi, et afin de soutenir ce projet, la commune d'Annonay a décidé de mettre à disposition du Département plusieurs salles au sein de la Maison des Services Publics de manière suivante :

- Les salles 20, 21 et 22 situées au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 98,40 m<sup>2</sup> et mises à disposition de manière exclusive. La salle 20 sera aménagée en salle de travail, la salle 21 en salle de réunion et la salle 22 en bureau pour le coach.
- Les salles 23 et 24 situées au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 30,80 m<sup>2</sup> et mises à disposition de manière partagée. Ces salles seront aménagées en espace public de convivialité.
- La salle 29 située au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 30 m<sup>2</sup> et mise à disposition de manière partagée.

Le Département réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage l'ensemble des travaux de restructuration des locaux pour l'implantation dès septembre 2021 du Campus connecté.

La mise à disposition sera consentie au Département à titre onéreux pour une durée de trois années moyennant un tarif préférentiel annuel de 2 000,00 € (deux mille euros) toutes taxes comprises. L'entretien des locaux et les consommations des fluides seront pris en charge par la commune d'Annonay.

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'accompagner le Département de l'Ardèche dans son projet d'implantation d'un Campus connecté sur la commune d'Annonay,

**CONSIDÉRANT** l'investissement réalisé par le Département de l'Ardèche dans la restructuration des locaux communaux pour l'implantation d'un Campus connecté,

**VU** le projet de convention d'occupation précaire ci-joint,

**VU** l'avis favorable de la commission générale du 23 juin 2021

## **DÉLIBÉRÉ**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Après en avoir délibéré,**

**Par 27 voix votant pour**

**Et par 6 voix s'abstenant :**

Claudie COSTE, Nadège COUZON, Jamal NAJI, Pascal PAILHA, Eric PLAGNAT, Marc-Antoine QUENETTE

**ACCEPTE** la mise à disposition pour une durée de trois années de plusieurs salles au sein de la Maison des Services Publics d'Annonay au profit du Département de l'Ardèche moyennant un tarif préférentiel annuel de 2 000,00 € (deux mille euros) toutes taxes comprises.

**APPROUVE** l'ensemble des conditions stipulées dans le projet de convention en annexe,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à la régularisation de cette opération et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 01/06/21  
Affiché le : 01/07/21  
Transmis en sous-préfecture le : 08/07/21

Identifiant télétransmission :

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET



REÇU À LA  
SOUS-PRÉFECTURE  
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

08 JUL. 2021

# CONVENTION D'OCCUPATION À TITRE PRÉCAIRE DE LOCAUX SITUÉS À LA MAISON DES SERVICES PUBLICS POUR L'IMPLANTATION D'UN CAMPUS CONNECTÉ ENTRE LE DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE ET LA COMMUNE D'ANNONAY

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**La Commune d'ANNONAY**, collectivité territoriale, représentée par son Maire en exercice, Simon PLENET, dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2020 donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire,

d'une part, ci-après désignée « **la Commune** »

**ET**

**Le Département de l'Ardèche**, collectivité territoriale, représentée par son Président en exercice, Laurent UGHETTO, dûment habilité par délibération du Conseil Départemental donnant délégation de pouvoirs à Monsieur le Président,

d'autre part, ci-après désignée « **le Département / l'Occupant** »

*Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,*

*Vu l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales,*

*Vu l'article L2422-4 Code de la commande publique,*

## EXPOSÉ DES MOTIFS :

**Le Département de l'Ardèche** a initié et mis en place le projet « Ardèche Campus Connecté » sur le territoire de l'Ardèche dans le cadre de sa politique publique liée à l'Éducation et à la Jeunesse. Ce projet consiste en la création d'un réseau de tiers-lieux d'enseignement supérieur à distance labélisé par le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

Ce réseau s'adresse prioritairement aux Ardéchois empêchés dans leur mobilité pour suivre une formation post-bac en présentiel en dehors du département, qui viennent d'obtenir le baccalauréat, qui ont eu une expérience universitaire non concluante et qui souhaitent se réorienter et/ou remettre le pied à l'étrier avec une formation à distance, et/ou qui souhaitent reprendre des études dans le cadre d'un projet d'évolution ou de reconversion professionnelle.

Le premier « Campus connecté » ardéchois a ouvert ses portes à Privas en 2019, sur le site de Bésignoles, propriété du Département de l'Ardèche. En 2020, une deuxième ouverture a eu lieu sur la commune d'Aubenas sur le site de la Zone Artisanale Ponson Moulon, rue de Laguyane.

Le Département de l'Ardèche prévoit l'ouverture d'un troisième site en septembre 2021 sur la commune d'Annonay, qui a décidé de soutenir ce projet et de mettre à disposition ses locaux communaux au sein de la Maison des Services Publics pour l'implantation de ce « Campus connecté ». Il y a donc lieu de rédiger une convention de mise à disposition conforme à la législation en vigueur.

## **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet**

La présente convention a pour objet la mise à disposition à titre précaire au Département de l'Ardèche de locaux situés Place de la Liberté à Annonay, dans le bâtiment abritant la Maison des Services Publics et sur une parcelle référencée sous le numéro 243 de la section AN du plan cadastral.

Cette convention définira également les conditions de la maîtrise d'ouvrage déléguée au Département de l'Ardèche pour la réalisation des travaux d'implantation du Campus connecté au sein de la Maison des Services Publics, bâtiment de propriété communale.

<b>LES LIEUX</b>
------------------

### **Article 2 - Désignation**

Les locaux (cf. plans) sont mis à disposition de manière suivante :

- Les salles 20, 21 et 22 situées au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 98,40 m<sup>2</sup> et mises à disposition de manière exclusive. La salle 20 sera aménagée en salle de travail, la salle 21 en salle de réunion et la salle 22 en bureau pour le coach.
- Les salles 23 et 24 situées au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 30,80 m<sup>2</sup> et mises à disposition de manière partagée. Ces salles seront aménagées en espace public de convivialité.
- La salle 29 située au deuxième étage du bâtiment représentant une superficie totale de 30 m<sup>2</sup> et mise à disposition de manière partagée.

La salle 29 faisant l'objet d'une utilisation partagée, l'utilisateur devra veiller à respecter le calendrier établi contradictoirement en concertation avec les autres utilisateurs.

#### **2-1 - États des lieux d'entrée et de sortie**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par la commune d'Annonay et le Département de l'Ardèche le jour de l'entrée en jouissance des locaux. Au terme de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

#### **2-2 - Inventaire du matériel et du mobilier**

Les locaux à usage exclusif seront mis à disposition du Département libres de tout matériel et de tout mobilier. Le Département est autorisé à apporter et à installer dans les espaces mis à disposition tout le mobilier nécessaire à l'exploitation du campus connecté.

Un jeu d'une clé pour l'accès au bâtiment ainsi qu'un jeu d'une clé pour l'accès aux locaux à usage exclusif seront remis à l'occupant pour son usage propre. Aucun duplicata n'est autorisé.

Le remplacement et/ou la réparation des clés sera à la charge de l'occupant en cas de perte ou de détérioration.

### **Article 3 - Destination**

Le **Département** ne peut affecter les lieux à une destination autre que les activités telles qu'énumérées dans l'exposé des motifs de la présente convention.

La **Commune** peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les bonnes conditions d'occupation et d'utilisation du lieu.

#### **Article 4 – Conditions d'utilisation**

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que le **Département de l'Ardèche** désigné l'occupant s'oblige à exécuter à savoir :

##### **4-1 – Conditions générales**

L'occupant prend les locaux mis à disposition dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination sus-indiquée.

L'occupant doit :

- se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police,
- respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006),
- veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière et se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

##### **4-2 – Conditions particulières**

L'occupant s'engage à ne pas stocker des produits inflammables (bouteille de gaz, essence, alcool...). Il se doit de procéder au tri de ses déchets et au dépôt de ces derniers dans les containers adéquats.

##### **4-3 – Consignes de sécurité**

L'occupant s'engage à respecter les réglementations en vigueur et notamment les réglementations de sécurité concernant les « établissements recevant du public » et la « sécurité incendie ».

En cas de non-respect des règles de sécurité énumérées ci-dessous, la seule responsabilité de l'occupant est engagée :

- ne jamais dépasser les effectifs maximums autorisés dans les salles en circonstances normales, et 1 personne pour 4m<sup>2</sup> de surface pendant le contexte de la crise sanitaire COVID-19,
- connaître et faire appliquer les consignes de sécurité à suivre en cas d'incendie (consignes générales et consignes spécifiques à l'établissement), notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap,
- ne pas utiliser de fiche multiprise ; seuls les blocs multiprises avec cordon d'alimentation et interrupteur sont autorisés en branchement mural direct – ne pas raccorder les blocs prises en série.

##### **4-3 – Sous-location**

La location et la sous-location, à titre gracieux ou onéreux, est interdite.

#### 4-5 – Impossibilité d'utiliser les locaux pour cas de force majeure

La commune d'Annonay s'engage à étudier les possibilités de relogement en cas de force majeure rendant impossible, pour des motifs liés à la sécurité des occupants, l'utilisation des locaux par l'occupant.

#### **Article 5 – Entretien - Réparations**

**L'occupant** est tenu :

- de déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou défectuosité qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenu de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles,
- de subir les inconvénients de tous travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans les salles confiées sans pouvoir réclamer aucune indemnité à la commune,
- de laisser les représentants de la commune visiter lesdites salles aussi souvent qu'il sera nécessaire.

#### **Article 6 - Conditions financières**

##### 6-1 – Redevance

La mise à disposition est consentie au **Département** à titre onéreux moyennant un tarif préférentiel annuel de 2 000,00 € (deux mille euros) toutes taxes comprises. Un avis des sommes à payer sera adressé annuellement par les services du Trésor Public.

À titre d'information, l'estimation de la valeur locative 2021, basée sur la redevance mensuelle de mise à disposition des salles objet de la présente convention, est calculée comme suit au titre d'une année complète conformément à la décision DM-2017-366 fixant « *les tarifs de location des salles de la Maison des Services Publics à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018* ».

Local à usage exclusif	1897 € HT par mois d'occupation x 12 mois
<b>Estimation de la valeur locative 2021</b>	<b>22 764,00 € HT</b>

##### 6-2 – Les fluides

Les consommations des fluides (gaz, électricité, eau) sont prises en charge par la **Commune**.

Le **Département** s'engage à être vigilant sur la consommation des fluides, procéder à la baisse du chauffage à l'issue de chaque occupation des locaux, veiller à la fermeture des lumières, aérer les salles mises à sa disposition.

#### **Article 7 – Entretien des locaux**

La **Commune** procédera à l'entretien des locaux mis à disposition par ladite convention.

La **Commune** fera son affaire de l'entretien des parties communes et des toilettes à usage collectif.

#### **LES TRAVAUX**



## **Article 8 – Travaux**

8-1 - La présente convention a pour objet de déterminer :

- Le programme des travaux de restructuration des locaux qui abriteront le « Campus connecté » au sein de la Maison des Services Publics,
- Les conditions dans lesquelles le Département de l'Ardèche assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux le concernant,

8-2 - Les travaux pris en charge par le Département de l'Ardèche sont les suivants :

- Reprise des réseaux d'électricité avec dépose et repose de l'existant (courant fort et courant faible),
- Reprise des sols,
- Peinture des murs et des menuiseries,
- Dépose et repose d'une cloison dans l'espace public de convivialité,
- Pose d'un contrôle d'accès pour l'accès à la salle principale,
- Saisine d'un Bureau de Contrôle et d'un Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé pour les travaux en site occupé.

8-3 Le **Département de l'Ardèche** se charge d'obtenir toutes les autorisations administratives réglementaires relatives à l'exécution et à la réalisation des travaux qui se feront en site occupé. Il sera également chargé de sécuriser les lieux pendant le temps des travaux, et de contrôler la conformité de ceux-ci eu égard à l'existant.

Le Département de l'Ardèche devra en outre veiller à ne pas troubler la jouissance paisible des lieux qui sont utilisés tant par les services de la commune d'Annonay que par les usagers.

Le Département de l'Ardèche assurera la charge financière des dégradations et des malfaçons qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

Après achèvement des travaux, il sera procédé, après accord préalable de la Commune d'Annonay, à la réception des ouvrages contradictoirement avec le Département de l'Ardèche et avec les entreprises. Cette réception sera effectuée obligatoirement en présence des représentants de la Commune d'Annonay dûment convoqués.

## **Article 9 – Effet de la convention / Autorité de la chose jugée**

Les parties reconnaissent que la présente convention reflète fidèlement leur accord et traduit des concessions réciproques au titre des travaux de restructuration des locaux à mener. Comme conséquence de la présente convention, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

<b>CONDITIONS GÉNÉRALES</b>
-----------------------------

## **Article 10 – Responsabilités – Assurances**

Le **Département** assure sa responsabilité ainsi que celle de ses agents et de son public à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, la **Commune**, en cas de dommages corporels matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que la commune ne puisse, en aucun cas être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.



Le **Département** doit fournir l'attestation d'assurance à la **Commune** à la signature de la présente convention, sous peine de résiliation. Le **Département** fait son affaire personnelle de l'assurance de ces biens meubles.

La **Commune** prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés au **Département** en vertu de la présente convention.

#### **Article 11 – Résiliation**

La présente convention peut cesser à tout moment de la part de la **Commune** ou du **Département** moyennant un préavis de trois (3) mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation unilatérale de la part de l'administration ne donne droit à aucune indemnité d'éviction du fait de la précarité de la présente convention.

#### **Article 12 - Durée et prise d'effet**

La présente mise à disposition est consentie au **Département** à titre précaire et révocable pour l'année 2021. Elle sera renouvelable par tacite reconduction chaque nouvelle année dans la limite de deux fois un an.

#### **Article 13 – Litige**

Tout litige né de l'application de la présente convention ou de son interprétation ne trouvant pas de règlement amiable relève de la compétence du tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin – 69003 LYON.

Fait à Annonay en 3 exemplaires, le

Le Maire,

Le Président,

**Simon PLENET**

**Laurent UGHETTO**

## ANNEXES – PLANS ET ESQUISSES DU DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE





