

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

- en exercice : 29
- présents : 18
- votants : 23

L'an deux mille vingt-quatre le 29 du mois de juillet à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 23/07/2024

PRESENTS : Mmes et MM. VESSELIER Claude, VERNET Chantal, LAVY Christèle, NAVILLE Yannick, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, MERMIN Philippe, GENOUD Monique, DEHEDIN José, GIRAULT Jean-Michel, CHAPUIS Estelle, TOURNIER Didier, TARDY Colette, PIGNAL-JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme, FAVRAT Magali, TROLLIET Christine

ABSENT(s) EXCUSES :

DOMBRAT Philippe a donné procuration à GILIBERT Pierre, SOURISSE Claire a donné procuration à NAVILLE Yannick, GROSS Alain a donné procuration à JACQUIER Olivier, HERITEAU Annelise a donné procuration à REAL-LEFAY Sandra, HUBER Sandrine a donné procuration à CHAPUIS Estelle, MAGNIEZ Anne, MARSAN Christelle, BIAGINI Stéphane, BOITEUX Cécile, GARIN Viviane, LE BOURBOUACH Yannick

SECRETAIRE : MERMIN Philippe

D2024_072901

OBJET : Convention de mise à disposition d'espaces extérieurs et intérieurs-Maison Lavy-Impasse du Creux

Rapporteur : Olivier JACQUIER

Appartenant au domaine privé de la Commune depuis 2011, la maison située au 40 impasse du Creux, et cadastrée section A n°1083, est un bien patrimonial au cœur de la Commune pouvant faire l'objet d'une mise en valeur par sa mise à disposition au profit de porteurs de projets tant culturels qu'intergénérationnels.

En ce sens, la rencontre avec l'association « Le Caillou » fait émerger un projet de création par ce collectif d'un lieu convivial, également dénommé « tiers lieu », réunissant un ciné-club, une cantine solidaire, des jardins permacoles, un atelier coopératif de construction-réparation, une programmation événementielle. Autour du « faire ensemble », l'association « Le Caillou » souhaite encourager les actions culturelles, écologiques et pédagogiques s'inscrivant dans la vie locale (Bons-en-Chablais et proches communes) et s'engage également à créer du lien ainsi que des partenariats avec des acteurs locaux tels que les écoles, l'EHPAD, d'autres associations.

Afin de permettre à ladite association de développer cette offre, est sollicitée la mise à disposition de la grange et de l'étable rattachées au bâti principal, ainsi que des espaces extérieurs situés sur la parcelle cadastrée section A n°1083 et un espace vert d'une surface d'environ 760 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section A n°1082 et 3379.

Dans un premier temps, l'association « Le Caillou » développerait son projet dans le jardin extérieur, la grange et l'étable, sans mise à disposition du bâti principal. Une évaluation sera réalisée 6 mois après la remise des clés pour étudier une éventuelle évolution de la convention.

Par l'offre culturelle ouverte à tous les usagers qui y sera proposée, cette mise à disposition serait consentie à ladite association par recours à une convention d'occupation précaire et révoicable.

Le Conseil Municipal, avec 14 voix POUR, 6 ABSTENTIONS (VERNET Chantal, NAVILLE Yannick, FAVRAT Magali, TROLLIET Christine, CHAPUIS Estelle, LAVY Christèle) et 3 voix CONTRE (GIRAULT Jean-Michel, PIGNAL JACQUARD Marcel, HASSAN Jérôme),

DECIDE

- D'AUTORISER la proposition desdits locaux comprenant la grange et l'étable rattachées au bâti principal, à l'association « Le Caillou », par recours à une convention d'occupation précaire à titre gratuit ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire correspondante.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Olivier JACQUIER



Le secrétaire,

Philippe MERMIN

**CONVENTION
D'OCCUPATION PRECAIRE
40 IMPASSE DU CREUX**

Le secrétaire,
Philippe MERMIN

La présente convention est conclue entre :

La Commune de BONS-EN-CHABLAIS, représentée par son Maire, Olivier JACQUIER, dûment habilité par une délibération n°D2024_0702901 en date du 29/07/2024,

D'une part,

L'Association « Le Caillou », immatriculée +++++ au +++ de +++++, dont le siège social est situé à BONS-EN-CHABLAIS (74890), +++++, représentée par +++++, président de ladite association, et dûment habilitée selon l'article ++ des statuts,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Caractère précaire de la convention

La Commune et l'Occupant déclarent que le caractère précaire de la présente convention est justifié par les motifs suivants :

Depuis son entrée au patrimoine privé de la Commune de Bons-en-Chablais, le bâtiment, siège de la présente convention, n'a pas fait l'objet d'un inventaire patrimonial et technique complet des biens mobiliers et immobiliers le composant. Dans l'attente de l'utilisation définitive du bien, la Commune fait application de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme, disposant que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires ne conférant au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux.

Dès lors, l'occupation d'une partie du bâtiment par l'association « Le Caillou » ne peut se faire qu'à titre précaire et révocable, dans le respect des conditions fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation et destination du local

La grange et l'étable, dont la jouissance précaire et révocable est consentie à l'Occupant, sont situées au droit du bâti principal de la maison située au 40 impasse du Creux à BONS EN CHABLAIS (74 890), sur une parcelle cadastrée section A n°1083.

Les espaces verts extérieurs, dont la jouissance précaire et révocable est consentie à l'Occupant, sont situés sur la parcelle cadastrée section A n°1083 ainsi que sur une surface d'environ 760m² à prendre sur les parcelles cadastrées section A n°1082 et 3379 conformément au plan demeurant ci-annexé.

L'Occupant déclare bien connaître le bien pour l'avoir visité et l'accepte dans l'état où il se trouve.

La Commune et l'Occupant s'entendent sur le fait que les locaux et espaces extérieurs, ci-avant



désignés, seront destinés uniquement à des fins associatives et plus particulièrement à l'ouverture, pour tous les habitants de la commune, d'un ciné-club, d'une cantine solidaire, de jardins permacoles, d'un atelier coopératif de construction-réparation, concomitamment à une programmation événementielle.

Tout ou partie de ces activités sera développée en partenariat avec les acteurs locaux.

Un comité de suivi composé d'élus de la municipalité se réunira 2 fois par an avec l'association occupante afin de faire un point d'évaluation et d'évolution du projet. Précision étant ici faite que, suite à la première réunion dudit comité, sera apprécié le besoin d'installation du local administratif de ladite association par la mise à disposition d'une pièce au rez-de-chaussée du bâti principal, dont les accès au reste du bâti seront sécurisés. Dans l'intervalle les services techniques de la Commune se réservent toute étude technique pour la faisabilité d'un tel accès. L'évolution dans ces conditions de la présente mise à disposition donnera alors lieu à un avenant, dont information sera portée en bureau municipal.

L'Occupant s'engage à occuper personnellement les lieux faisant l'objet de la présente convention.

Le droit d'occupation qui lui est consenti est incessible.

Article 3 : Durée et conditions de résiliation de la convention précaire

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable pour une durée d'un an (1 an) à compter de la date de signature par les deux parties.

A l'issue de cette échéance, une nouvelle convention pourra être établie à l'initiative de la Commune. Dans le cas contraire, l'occupant libèrera les lieux sans préavis ni indemnisation.

Pour tout motif d'intérêt général, pour tout besoin pour un service public ou communal, la Commune pourra mettre fin à l'occupation autorisée par les présentes en respectant un préavis de trois mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la reprise du bien.

En raison de la nature précaire de la mise à disposition, aucune indemnité d'éviction ne pourra être réclamée à la Commune.

L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux dispositions relatives à la convention d'occupation précaire. À ce titre, notamment, aucune propriété commerciale et, de facto, aucun droit au renouvellement, ne lui sont accordés.

En cas de résiliation à la demande de l'Occupant, celui-ci devra adresser au Maire une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens en respectant un préavis d'un mois (1) avant la date d'effet souhaitée.

Article 4 : Montant de la redevance

L'association « Le Caillou » présentant un caractère éducatif, social, familial et culturel, la mise à disposition des locaux et espaces extérieurs décrits à l'article 2 de la présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 5 : Assurance

L'occupant devra souscrire une assurance contre les risques locatifs et notamment l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, la responsabilité civile et justifier de cette assurance avant l'entrée dans les lieux.

Ce justificatif d'assurance sera à fournir à la commune chaque année.

L'Occupant devra déclarer à son assurance tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux sous peine d'être rendu responsable en cas de non déclaration en temps utile.

Il devra dans les mêmes délais, en informer la Commune.

Article 6 : Obligations des parties

La commune

La commune a la charge des interventions ci-après concernant les parties bâtementaires de l'étable et la grange, permettant l'installation de l'activité de restauration : mise en place d'un compteur et des branchements électriques et mise en place d'une extraction d'air liée à ladite activité.

L'occupant

L'occupant s'engage à entretenir les lieux et à faire les petites réparations nécessaires au maintien en bon état du bien mis à disposition.

Par ailleurs, il s'engage à prévenir sans délai la Commune de toute réparation nécessaire.

L'occupant s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des aménagements permettant à l'activité restauration de disposer des normes réglementaires en vigueur d'un point de vue technique, d'hygiène et de sécurité et d'accueil du public. La commune ne pourrait en aucun cas être reconnue responsable en cas de manquement à ces obligations.

Article 7 : Respect des conditions de la présente convention et Règlement des litiges

L'Occupant est tenu de respecter les conditions de la convention.

En cas de différents entre les parties, et à défaut de solution amiable, c'est le Tribunal Administratif de Grenoble qui sera compétent et devra être saisi.

Pièce jointe : vue aérienne matérialisant l'espace vert d'environ 760 m² mis à disposition au titre des présentes.

Fait à BONS EN CHABLAIS, le

En deux exemplaires originaux (dont un pour la Commune et un pour l'Occupant).

Pour la Commune de BONS EN CHABLAIS

Pour l'Occupant,

Le Maire,
Olivier JACQUIER

L'association « Le Caillou »
Représentée par ++++++

