

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT MIXTE DE L'ARGENS**

**SEANCE DU MERCREDI 14 JUIN 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le Conseil syndical régulièrement convoqué le jeudi huit juin, n'ayant pas valablement délibéré faute de quorum, celui-ci reconvoqué dans les délais légaux selon le code général des collectivités territoriales, s'est réuni sans condition de quorum le mercredi quatorze juin, au Complexe sportif Jean Marcel à Brignoles, sous la présidence de Monsieur Didier BREMOND*

Nombre de Membres		
En exercice	Présents à la séance	Qui ont pris part à la délibération
74	23	23

Objet de la délibération :

**Validation du bail professionnel des locaux du site de Brignoles auprès de la CAPV et autorisation à donner au Président de signer les actes correspondants.**

**PRESENTS :**

**Pour Esterel Côte d'Azur Agglomération** : Mireille Anillo, Gilles Longo, Nicolas Marty.

**Pour la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte** : Didier Brémond, Patrick Bonnet, Daniel Roux (suppléant), Olivier Hoffmann, Jacques Olès, Philippe Roux, Nicole Rullan

**Pour la Communauté de Communes Provence Verdon** : Bernard De Boisgelin (suppléant), Dominique Richard.

**Pour la Dracénie Provence Verdon Agglomération** : Jacques Bertrand (suppléant), Liliane Boyer, Alain Caymaris, Albert David, Nathalie Gonzales, Marc Hébréard, Valérie Marcy, Régis Roux (suppléant), Jean-Pierre Souza

**Pour la Communauté de Communes Cœur du Var** : Pierre Martos (suppléant)

**Pour la Communauté de Communes Lac et Gorges du Verdon** : Patrick Vincentelli

**ABSENTS EXCUSES :**

**Pour la Dracénie Provence Verdon Agglomération** : Danielle Adoux-Copin, Carine Alsters Serge Baldecchi, Christophe Carrière, Bernard Chilini, Cédric Dubois, Raymond Gras, Hughes Martin, Georges Rouvier, Richard Strambio.

**Pour la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez** : Laurent Giubergia  
**Pour la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte** : Ollivier Artuphel, Eric Audibert, Gilbert Bringant, David Clercx, Romain Debray, Jean Degoulet, Arnaud Fauquet-Lemaitre, Jérémy Giuliano, Laurent Gueit, Jean-Luc Laumailier, Armand Morazzani, Jacques Paul, Gabriel Pich, Alain Ravanello, Nicolas Robin, Nicole Rullan, Patrice Tonarelli, Claudine Vidal,

**Pour la Communauté de Communes Cœur du Var** : Thierry Bongiorno, Eric Collin, Dominique Lain, Jean-Michel Dragone, Jean-Louis Portal, Yannick Simon, Marjorie Viort.

**Pour la Communauté de Communes Provence Verdon** : Stéphane Arnaud, Jean-Philippe Bersia, Franck Panizzi, Florent Palazolli, Didier Vauzelle, Catherine Venturino-Gabelle.

**Pour la Communauté de Communes du Pays de Fayence** : Patrick Bassand, Philippe Durand-Terrasson, Jean-Jacques Forniglia, Jacques Giusti, Nicolas Martel.

**Pour la Communauté de Communes Lac et Gorges du Verdon** : Joannel Anglionin Rolland Balbis, Fabien Briegne, Gilbert Riboulet.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mireille Anillo

**RAPPORTEUR** : Didier Bremond

La Communauté d'Agglomération Provence Verte (CAPV) est propriétaire de la parcelle cadastrée BW N°115 (Zone d'activités Nicopolis) sur la Commune de Brignoles d'une surface cadastrale de 14 700m<sup>2</sup> environ comprenant des locaux à usage de bureau de plain-pied.

Suite à des échanges avec la CAPV le 12 Mai 2023, le Syndicat Mixte de l'Argens souhaite que soit mis à disposition des bureaux supplémentaires dans les locaux du Technopôle de l'Agglomération. Les termes de l'accord entre les deux parties ont été formalisés dans le cadre d'une convention de mise à disposition de locaux.

Les conditions de cette convention de mise à disposition sont les suivantes :

- La mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de 3ans commençant à courir à compter de la signature de la convention ;
- La mise à disposition comporte 4 bureaux pour une superficie totale de 111,35m<sup>2</sup> ;
- Le SMA peut notifier à la CAPV son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois ;
- Le bien qui est mis à disposition est destiné à usage de bureau pour l'exercice de l'activité professionnelle du SMA ;
- Un état des lieux sera établi préalablement à l'entrée en jouissance ;
- Le montant trimestriel, payable à échoir, est de CINQ MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (5160,50€) ;
- Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire de la présente convention en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT). Le dernier indice connu à la date de l'indexation est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 s'élevant à 126.66.

**Après avoir entendu le rapport du Président,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU les articles 1134, 2044 et suivants du Code Civil,**

**Le Conseil syndical,**

## **D E C I D E**

### **ARTICLE UN :**

**D'AUTORISER** la convention de mise à disposition des locaux sur la Commune de Brignoles pour un montant de loyer annuel de VINGT MILLE SIX CENT QUARANTES DEUX EUROS (20.642,00€) auprès de la Communauté d'Agglomération Provence Verte.

### **ARTICLE DEUX :**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, Didier BREMOND, à signer tout document et actes administratifs en lien avec la prise à bail de l'antenne de Brignoles du Syndicat Mixte de l'Argens.



**Didier BREMOND**

POUR : 23  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX SITUES ZAC DE NICOPOLIS, 195 RUE DES GENEVRIERS AU PROFIT DU SYNDICAT MIXTE DE L'ARGENS

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, identifiant SIREN 200068104 dont le siège est 174 RD 554, Quartier de Paris – 83170 Brignoles, représentée par son Président en exercice Monsieur Didier BREMOND, dûment habilité en vertu de la délibération no 2021-273 du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2021.

*Ci-après dénommée « la CAPV »*

***D'une part,***

et

Le SYNDICAT MIXTE DE L'ARGENS (SMA), dont le siège social est situé Place des Moulins, Rue de la Calade, 83720 TRANS EN PROVENCE, représenté par son 2<sup>ème</sup> Vice-Président, Monsieur Alain CAYMARIS, agissant au nom et pour le compte de celui-ci, dûment habilité en vertu de la Décision DP N°2023\_004.

*Ci-après dénommée "L'Occupant",*

***D'autre part.***

### IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

CONSIDERANT que dans le cadre de la loi dite « Maptam », la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (Gemapi) a été confiée aux « communes et groupements de communes », pour être ensuite précisée par la loi « Notre » qui consacre le rôle prépondérant des intercommunalités.

Depuis le 1er janvier 2018, « la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations » figurent au titre des compétences obligatoires des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement.

CONSIDERANT la délibération n°2017-267 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2017 autorisant le transfert de trois des quatre missions relevant de la compétence GEMAPI et hors GEMAPI, telle que définie à l'article L. 211-7 du code de l'environnement au Syndicat Mixte de

**l'Argens comprenant le Contrat de Rivière y afférant ainsi que le servitude mettre en œuvre celui-ci, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, pour ce bassin versant, à savoir :**

1. L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
2. L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou à ce plan d'eau ;
3. La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,

**CONSIDERANT** que cette même délibération autorise le transfert de 2 agents de la CAPV au Syndicat Mixte de l'Argens,

**CONSIDERANT** que dans ce contexte une convention de mise à disposition de bureaux dans les locaux du bâtiment située 195, rue des genévriers ZA de Nicopolis 83170 Brignoles a été signée entre les parties le 6 mars 2019 pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 28 février 2022,

**CONSIDERANT** que le 25 février 2022 une nouvelle convention de mise à disposition portant sur les bureaux n° 6 et 7 des mêmes bâtiments de 3 ans a été signée.

**CONSIDERANT** que l'Occupant a besoin de nouveaux locaux et qu'il entend, pour des raisons techniques, installer son propre réseau informatique.

**CONSIDERANT** qu'il convient de signer une nouvelle convention qui répondent aux nouvelles demandes des parties et que d'un commun accord il a été acté que la précédente convention du 25 février 2022 prendrait fin le jour de la signature de la présente.

**CECI EXPOSÉ, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE I – OBJET DE LA CONVENTION**

Le présent contrat est consenti et accepté tant sous les conditions du Code Civil qu'aux conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

Les parties reconnaissent que la présente convention est établie à titre précaire et que donc elles ne peuvent se prévaloir du bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux prévues dans le Code de Commerce et qu'elle n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant s'engage à ne pas exercer dans les lieux d'autres activités que celles qui sont prévues dans ses statuts.

## **ARTICLE II - NATURE DE L'AUTORISATION**

Les conditions de la Convention ayant été fixées en considération de la personne de l'Occupant au jour de la signature, ainsi que prévu par l'article VII, ce dernier s'engage expressément à assurer

personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement de caractère « intuitu personae » devra être notifié préalablement à la Communauté d'Agglomération par lettre recommandée avec accusé réception.

L'autorisation est personnelle : elle ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni vendue à l'occasion d'une mutation de commerce.

### ARTICLE III – DESIGNATION ET CONDITION D'OCCUPATION

La CAPV, met à disposition de l'occupant dans un bâtiment situé 195 rue des Genévriers – ZAC de NICOPOLIS – 83170 Brignoles (plan joint) :

- Un local de 43.90 m<sup>2</sup> à usage de bureau (bureau n° 6)
- Un local de 14.60m<sup>2</sup> à usage de bureau (bureau n° 7)
- Un local de 17.25 m<sup>2</sup> à usage de bureau (bureau n° 8)
- Un local de 35.60 m<sup>2</sup> à usage de bureau (bureau n° 13)
- Des sanitaires situés dans les locaux, qui sont en partage avec les autres occupants du site.
- Une salle de réunion commune sur réservation préalable et sous réserve de disponibilité.
- L'accès à une salle pour les repas en concertation avec les autres occupants de 29,70 m<sup>2</sup>.
- Un emplacement de stationnement dans l'enceinte de la Pépinière.

Liste des clefs remises lors de l'entrée dans les lieux, à restituer en fin d'occupation :

- 1 clef portail extérieur
- 1 clef porte d'entrée principale
- 1 clef portes des bureaux no 6,7,8,13

L'Occupant s'engage à ne faire dans les lieux mis à disposition aucune modification, aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sauf autorisation exceptionnelle accordée par écrit par la CAPV. En cas d'inobservation de ces dispositions la CAPV se réserve le droit d'exiger le rétablissement immédiat des lieux dans leur état d'origine aux frais de l'Occupant, sans préjudice de la réparation des dommages éventuellement provoqués à cette occasion.

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement intérieur de la Technopole Nicopolis dont l'Occupant reconnaît avoir reçu un exemplaire.

### ARTICLE IV – ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans.

Elle prend effet le 15 MAI 2023 et prendra fin à l'arrivée du terme sans autre formalité à savoir le 15 MAI 2026.

La CAPV disposera de la faculté de renouveler cette convention par la conclusion d'une nouvelle convention faisant suite à la demande expresse de l'Occupant.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation dans les conditions de l'article XI.

## **ARTICLE V – MODALITÉS D'EXPLOITATION**

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les locaux attribués par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaire à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir des espaces occupés dans un bon état de propreté.

Il est à noter que la CAPV autorise exceptionnellement, conformément aux termes de l'article III de la présente, l'Occupant à effectuer les travaux nécessaires à l'installation de son propre réseau informatique autonome. Lors de son départ il s'engage à remettre les lieux dans leur état d'origine (enlèvement des goulottes, rebouchage des trous...).

## **ARTICLE VI- CONNAISSANCE DES LIEUX**

L'Occupant est réputé avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Un état des lieux contradictoire sera dressé à l'entrée en jouissance et un autre lors de la fin de la mise à disposition.

## **ARTICLE VII - OBLIGATIONS DES PARTIES**

1° Obligations de l'Occupant :

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

L'Occupant s'engage à prendre à sa charge la remise en état, en cas de dégradation du site liée à son activité.

L'Occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par l'article 1754 du Code civil auquel les parties entendent se référer, même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. De même Il devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toutes réparations à sa charge prévues par l'article 606 du Code Civil qui pourrait devenir nécessaire.

L'Occupant doit laisser les représentants de la Communauté d'Agglomération, ou toute personne mandatée par elle, intervenir, chaque fois que cela est nécessaire, pour l'entretien et la sécurité des lieux, et cela quelles qu'en soient les conséquences et la durée et sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

L'Occupant doit jouir des lieux en bon père de famille et ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à leur sécurité ou d'engager la responsabilité de la Communauté d'Agglomération envers les tiers.

L'Occupant s'engage à se conformer à la législation en vigueur en vue du maintien de l'ordre, de l'hygiène publique et de la salubrité des denrées alimentaires.

L'Occupant s'engage à ne créer aucune gêne pour la circulation du public, ou pour les véhicules de secours, à préserver la tranquillité des riverains et à respecter les dates et les horaires d'installation fixés dans le règlement intérieur.

L'Occupant devra maintenir son activité sur le site durant toute la durée de la convention.

L'Occupant s'acquittera du montant de la redevance d'occupation et des charges locatives selon les conditions définies à la présente convention.

## 2° Obligations de la Communauté d'Agglomération :

La CAPV met à disposition l'emplacement défini à l'article III.

La CAPV prendra à sa charge l'ensemble des abonnements et des dépenses liées au fonctionnement, à savoir : eau, électricité, ménage ..., et refacturera à l'Occupant une indemnité forfaitaire pour charges.

## ARTICLE VIII – MODALITÉS FINANCIÈRES

L'occupation temporaire est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle d'un montant de 1 221.00€ non soumis à TVA (art 261D du Code général des impôts, CGI) . Cette redevance est conforme à la délibération n° 2020-128 du Conseil Communautaire fixant la grille tarifaire de la technopole.

Au titre des charges, et compte tenu de la disposition des locaux et de la difficulté pour installer des sous compteurs pour l'eau et l'électricité, il est prévu une indemnité forfaitaire qui tient compte également des prestations de ménage pour les parties privatives et communes. Cette indemnité, conforme à la grille tarifaire de la technopole, sera de 499.50 € non soumis à TVA mensuellement.

Au regard des consommations réelles de l'année écoulée, la CAPV se réserve le droit de réévaluer ce montant forfaitaire par le biais d'un avenant.

Les charges et la redevance seront appelées en même temps, elles seront payables trimestriellement d'avance, à réception d'un titre de recettes émis par la Communauté d'Agglomération.

Le montant à régler trimestriellement sera donc de 5 161.50€ non soumis à TVA.

### Révision de la redevance :

Les parties conviennent expressément que le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat (soit le 15 MAI).

Le montant du loyer ainsi fixé sera réévalué chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, automatiquement et sans mise en demeure préalable, en fonction des variations du dernier indice publié des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etude Economiques (INSEE).

Il est convenu que l'indice de base retenu est l'indice du 4ème trimestre 2022 (dernier indice publié) : 126,66.

## **ARTICLE IX – RESPONSABILITÉ**

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures causés, soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes.

La CAPV ne garantit pas l'Occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de troubles causés par des tiers par voie de fait.
- En cas d'interruption dans le service des installations, qu'il s'agisse de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de l'assainissement et de toute autre prestation fournie soit du fait de l'Administration ou d'organismes concessionnaires, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tout cas de force majeure.
- En cas d'accidents pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux désignés dans le présent article.
- Dans le cas où lesdits lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eau, écoulement par chenaux, parties vitrées...

## **ARTICLE X – ASSURANCES**

L'Occupant devra s'assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de la Communauté d'Agglomération.

Aussi, l'Occupant renonce à tout recours contre la Communauté d'Agglomération, celle-ci déclinant toute responsabilité en cas de survenance d'un dommage aux personnes ou aux biens.

## **ARTICLE XI – RÉSILIATION DU CONTRAT**

Les Parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

1° Retrait à l'initiative de la Communauté d'Agglomération :

La CAPV se réserve le droit de résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception adressée à l'Occupant, en respectant un préavis de six mois, en ce cas l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

2° Renonciation à l'initiative de l'Occupant :

L'Occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de six mois.

Suite à une renonciation de sa part, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.



## ARTICLE XII – ÉLECTION DE DOMICILE ET TRIBUNAL COMPÉTENT

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- Pour la Communauté d'Agglomération : à son siège Quartier de Paris – Route Départementale 554 – 83170 BRIGNOLES,
- Pour l'Occupant : à son siège Zac de Nicopolis, rue des genévriers, 83170 BRIGNOLES.

Toutes les difficultés nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du juge compétent.

Fait à Brignoles, en 2 exemplaires originaux.

Le

Pour le Syndicat Mixte de l'Argens

Pour la Communauté d'Agglomération de  
La Provence Verte

M Alain CAYMARIS  
Vice-Président

Monsieur BREMOND Didier  
Président



