

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE MONTBRISON (Loire)**

Le Maire certifie que :

- la convocation de tous les conseillers en exercice a été faite le 24 juin 2022, dans les formes et délais prescrits par la loi ;
- la présente délibération a été affichée, par extrait, le lendemain.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 24

Votants : 32

L'an **DEUX MIL VINGT-DEUX**, le **jeudi trente juin à dix-neuf-heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de MONTBRISON, dûment convoqué, s'est réuni Espace Guy Poirieux à Montbrison, en séance publique, sous la présidence de M. Christophe BAZILE, Maire.

Etaient présents : M. Christophe BAZILE, Maire, Président, M. Gérard VERNET, Mme Catherine DOUBLET, M. Joël PUTIGNIER, Mme Martine GRIVILLERS, M. Abderrahim BENTAYEB, Mme Christiane BAYET, Mme Géraldine DERGELET, M. Jean-Yves BONNEFOY, adjoints, M. Bernard COTTIER, M. Jean-Paul FORESTIER, Mme Claudine POYET, M. Gilles TRANCHANT, Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Valérie ARNAUD, M. Guillaume LOMBARDIN, M. Nicolas BONIN, M. Luc VERICEL, Mme Cindy GIARDINA, M. Jean-Marc DUFIX, M. Vincent ROME, Mme Emmanuelle GUIGNARD, Mme Jacqueline VIALLA, Mme Mireille de la CELLERY, conseillers.

Absents : M. Pierre CONTRINO, M. François BLANCHET, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES, Mme Justine GERPHAGNON, Mme Cécile MARRIETTE, Mme Marine VENET, M. Edouard BION, Mme Zoé JACQUET, M. Xavier GONON.

M. Pierre CONTRINO avait donné pouvoir à M. Bernard COTTIER, M. François BLANCHET à M. Guillaume LOMBARDIN, Mme Bérangère ISSLER-VEDRINES à M. Christophe BAZILE, Mme Justine GERPHAGNON à M. Joël PUTIGNIER, Mme Cécile MARRIETTE à Mme Thérèse GAGNAIRE, Mme Marine VENET à M. Abderrahim BENTAYEB, M. Edouard BION à Mme Cindy GIARDINA, M. Xavier GONON à M. Gérard VERNET, quorum atteint.

Secrétaire : Mme Thérèse GAGNAIRE.

Délibération n°2022/06/11 - Bâtiment de l'Orangerie - Convention de répartition des charges entre la Ville de Montbrison et Loire Forez agglomération - Approbation et autorisation de signature par M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29 ;

Considérant la récente réhabilitation du Bâtiment de l'Orangerie ;
Considérant que celui-ci comporte 5 niveaux dont 4 sont la propriété de Loire Forez agglomération, le rez-de-jardin restant la propriété de la Ville de Montbrison ;
Que l'ensemble équivaut à un total de 2 800m², représentant respectivement 85% de la surface pour Loire Forez agglomération et 15% pour la Ville ;

M. Christophe BAZILE expose que la convention proposée a pour but de définir les modalités de répartition financière portant sur le fonctionnement courant (administratif et financier) liées à la présence des deux parties dans le site partagé. Elle règle également les modalités d'accessibilité entre les deux propriétés, nécessaires à son bon fonctionnement.

Elle est conclue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement.

Il propose donc au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la convention présentée et de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal, après en avoir discuté et délibéré à l'unanimité,

- Approuve la convention de répartition des charges entre la Ville de Montbrison et Loire Forez agglomération à propos du Bâtiment de l'Orangerie,
- En autorise la signature par M. le Maire.

ONT SIGNE AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS

A MONTBRISON, LE 01/07/2022

CERTIFIÉ EXECUTOIRE

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE

Thérèse GAGNAIRE

LE MAIRE,

Christophe BAZILE



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 ou www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la commune Montbrison, Direction Générale, CS 50179, 42 605 MONTBRISON CEDEX étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Convention de répartition des charges en fonctionnement entre la Loire Forez agglomération et la commune de Montbrison

ENTRE

Loire Forez agglomération, représentée par Monsieur François MATHEVET, agissant en qualité de vice-président en charge des bâtiments communautaires, des moyens généraux et du photovoltaïque, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire en date du 20/10/2020 et suivant l'arrêté de déport n°2020ARR0200 en date du 16 avril 2021

Ci-après désignée « LFa »,

ET

La commune de Montbrison, représentée par son Maire, Monsieur Christophe BAZILE, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de son conseil municipal en date du / /

Ci-après désignée par « la Commune ».

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

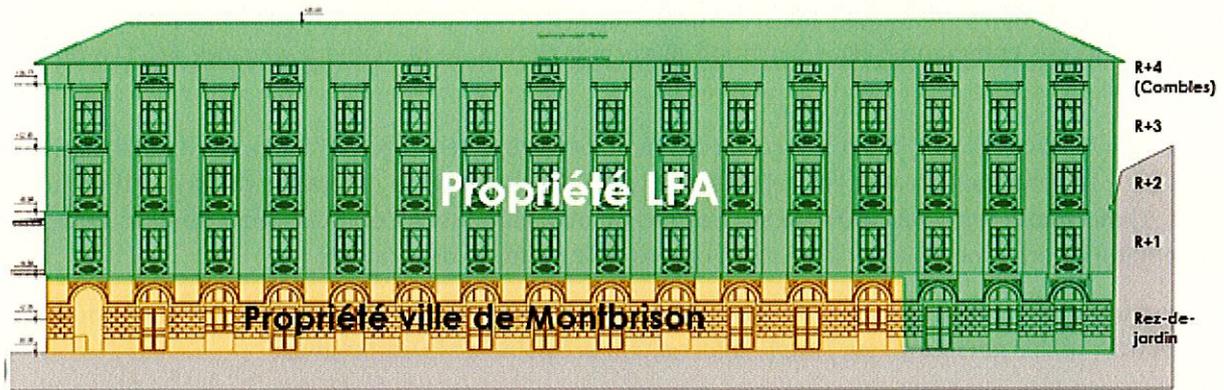
Le bien sur lequel porte la présente convention est un immeuble sur lequel des travaux de réhabilitation ont eu lieu. Il correspond à un bâtiment de 5 étages : quatre sont propriété de LFa et le rez-de-jardin, pour partie, est propriété de la Commune. Les espaces extérieurs, hormis les façades, sont exclus du périmètre de la présente convention.

Périmètre de la convention :



Les surfaces respectives sont les suivantes :

- Propriété LFa : **2 385m²**
 - o Rez-de-jardin : 105 m²
 - o R+1 : 570m²
 - o R+2 : 570m²
 - o R+3 : 570m²
 - o R+4 : 570 m²
- Propriété de la Commune : **415m²**
 - o Rez-de-jardin : 415m²



L'ensemble équivaut à un total de 2800m², représentant respectivement 85% de la surface pour LFA et 15% de la surface pour la Commune.

Il sera ci-après dénommé « le Bien ».

Article 1 : objet

La présente convention a pour but de définir les modalités de répartition financière portant sur le fonctionnement courant (administratif et financier) liées à la présence des deux parties dans le site partagé. Également, elle règle les modalités d'accessibilité entre les deux propriétés, nécessaire à son bon fonctionnement.

Article 2 : consommation électrique

Les locaux des parties sont alimentés de manière indépendante.

Article 3 : fourniture d'eau

Les locaux des parties sont alimentés de manière indépendante.

Article 4 : chauffage

Les locaux des parties sont alimentés par une chaudière gaz commune gérée par LFA. Un départ spécifique est prévu pour la Commune avec un sous-compteur dédié.

LFA aura à sa charge la souscription du contrat de fourniture. LFA refacturera donc annuellement à la Commune ses consommations.

Article 5 : travaux d'entretien courant et maintenance

LFA aura à sa charge la souscription des contrats de maintenance/révision s'agissant de la chaudière gaz, de la centrale de traitement d'air et de la centrale SSI. La répartition des coûts sera la suivante : 4/5 LFA et 1/5 Commune.

En cas de réparation ou de modification du matériel des trois équipements susvisés, LFa aura à sa charge la passation des commandes. La répartition financière se fera de la manière suivante 4/5 LFa et 1/5 Commune.

En cas d'investissement, LFa notifiera à la commune préalablement à tout travaux sur les installations précitées, le détail des travaux envisagés et leur coût prévisionnel. La commune disposera d'un délai d'un (1) mois pour faire part à LFa de ses besoins ou observations. A défaut de réponse dans ce délai, la Commune sera réputée avoir accepté la nature et le montant des travaux.

LFa est toutefois autorisée à exécuter les interventions urgentes nécessaires à la sauvegarde du Bien ou la sécurité des personnes sur simple information préalable de la Commune.

Pour l'ensemble des grosses interventions d'investissement, les 2 parties s'entendront sur l'opportunité de réaliser les travaux et appliqueront, par principe, la répartition 4/5 LFa et 1/5 Commune. Cependant, cette clé de répartition pourra être revue selon la nature et la cause des travaux.

Chacune des parties aura à sa charge l'entretien des biens la concernant. Cependant, pour certains types de prestations, les parties peuvent se rapprocher pour conclure un contrat commun avec un prestataire dans un souci d'économie (exemple : lavage des vitres...).

Dans cette hypothèse, la commande sera faite selon les modalités réglementaires en vigueur le jour de la passation de ladite commande.

A noter que chaque partie assurera la charge financière des interventions la concernant.

Article 6 : sécurité incendie

Il est précisé qu'un responsable unique de sécurité (RUS) est obligatoire au regard de la pluralité d'ERP dans le bâtiment, conformément à l'article R.123-21 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

En cas de désignation d'un prestataire extérieur pour assurer cette mission, la clé de répartition du forfait principal sera la suivante :

- 4/5 LFa
- 1/5 Commune

Chacune des parties aura à sa charge, en cas de demande particulière au RUS, le paiement des honoraires afférents.

Chacune des parties aura donc à sa charge la fourniture des éléments demandés par le RUS (contrôles périodiques, etc...).

En cas d'exercice commun lié à la sécurité incendie, les parties se rapprocheront pour trouver une date commune et déterminer les modalités logistiques à mettre en œuvre.

Il est rappelé dans la présente convention que les locaux de l'Orangerie (propriétés LFa et propriété Commune) sont raccordés à la centrale SSI du siège de LFa, sis 17 Boulevard de la Préfecture à Montbrison (ci-après désignée par « le Siège ». Ladite centrale se situe derrière l'accueil de LFa.

Ainsi, en cas de déclenchement de l'alarme incendie, la Commune doit avoir accès à la centrale pour pouvoir la réarmer et lever les défauts. Les parties devront s'informer respectivement en cas de survenance de déclenchements et/ou d'interventions. Cela concernera notamment les astreintes respectives de la Commune et de LFa.

Pour information :

N° Astreinte LFa hors ouverture des services : secteur Sud : 06 35 09 27 03

N° Astreinte Ville de Montbrison hors ouverture des services : 04 77 96 39 17

Article 7 : contrôles réglementaires

Chacune des parties aura à sa charge de faire réaliser les contrôles réglementaires obligatoires, notamment :

- Installations électriques
- Extincteurs
- ...

Cependant, les parties pourront se rapprocher pour conclure un contrat commun avec un prestataire dans un souci d'économie. La répartition financière sera actée d'un commun accord.

Article 8 : servitudes d'accès et d'utilisation

La Commune dispose d'un droit d'accès, par les locaux de LFa (Siège), pour accéder la centrale SSI. LFa s'engage donc à fournir à la Commune les moyens nécessaires pour pénétrer dans le bâtiment pour ce type d'intervention (clés, badges, consignes d'accès, etc...).

Également, LFa autorise la Commune à utiliser ses façades, sur accord préalable, pour des affichages divers en cas de manifestations ponctuelles ou récurrentes. Lesdites façades ne devront en aucun cas être dégradées. En cas de désordres dans les hypothèses précitées, la Commune aura à sa charge les travaux de reprises de remise en état.

La Commune dispose d'un mat de télésurveillance sur une partie de façade propriété de LFa. Les réseaux filaires de ladite caméra pénètrent le bâtiment au niveau du R+1, actuellement où est située la ludothèque de LFa. La Commune est autorisée à pénétrer cet espace, sur demande préalable auprès de LFa, pour toute intervention nécessaire sur ladite caméra de télésurveillance. En cas de désordre liés à ce type d'intervention, la Commune aura à sa charge la réalisation des travaux et de remise en état.

Article 9 : pièces justificatives

Lorsque l'une ou l'autre des parties devra appeler une somme, les pièces justificatives seront les suivantes :

- Le cas échéant, le contrat sur laquelle la refacturation est fondée ;
- Le cas échéant, le décompte général des sommes payées par l'une ou l'autre des parties pour vérification des règles de répartition prévues dans la présente convention.

- La mention de l'article de la présente convention sur laquelle la refacturation est fondée.

Article 10 : durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un (1) an, renouvelable tacitement.

Article 11 : survenance de sinistres

Chacune des parties aura à sa charge et pour les biens qui la concerne la souscription d'une police d'assurance pour se protéger contre la survenance de sinistres.

Si le sinistre ne concerne qu'un bien propriété de l'une ou l'autre des parties, celle-ci fera son affaire du traitement dudit sinistre auprès de son assureur.

En cas de sinistre touchant à la fois des biens de la Commune et de LFa, les parties se rapprocheront pour faire une déclaration commune pour une prise en charge auprès de leurs assureurs. Une personne sera désignée d'un commun accord des parties comme référente de dossier.

Article 12 : modification de la convention

Si une modification est rendue nécessaire, les parties se rapprocheront pour conclure ce changement. Un avenant sera conclu pour acter de ladite modification.

Article 13 : règlement des litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si aucun accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif de Lyon.

Fait à Montbrison le

En deux exemplaires originaux

Pour Montbrison

Pour Loire Forez agglomération

**Le Maire,
Christophe BAZILE**

**Le vice-président en charge des bâtiments
communautaires, des moyens généraux et du
photovoltaïque,
François MATHEVET**