

COMMUNE DE ST-QUENTIN-FALLAVIER (ISERE)**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 10 JUILLET 2023**

Le Conseil Municipal de St-Quentin-Fallavier, dûment convoqué par le Maire le 04/07/2023, s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Michel BACCONNIER, Maire.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 29.

Présents : Mesdames et Messieurs les conseillers en exercice à l'exception de ceux qui, absents, ont délégué leur pouvoir : Henri HOURIEZ à Andrée LIGONNET, Béatrice JOBERT à Mathieu GAGET, Evelyne GRAS à Bernadette CACALY, Grégory BARTHALAY à Nicolas BACCONNIER, Nawel SACI à Alexandre CACALY, Carole BARBIER à Cécile PUVIS DE CHAVANNES

Absents : Laurie CHAMPAVIER-BAHOUYA, Gregory RONDOT.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Alexandre CACALY a été désigné(e).

DELIB 2023.07.10.2

OBJET : Convention d'occupation des locaux de la future Médiathèque de Saint Quentin Fallavier par la CAPI durant la réalisation des travaux d'aménagement intérieur

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que la commune a acquis en VEFA, un local en rez-de-chaussée d'immeuble situé au 29 rue du Lac à Saint Quentin Fallavier, afin de permettre le transfert de la médiathèque d'intérêt communautaire située actuellement au sein de l'espace culturel G. Sand.

Les aménagements intérieurs ainsi que l'acquisition du mobilier et des équipements seront pris en charge par la CAPI.

Dès lors, il convient de conclure une convention autorisant la CAPI à occuper le bien pour la réalisation des travaux d'aménagement intérieur, préalablement à l'établissement du procès-verbal conjoint de mise à disposition du bien par la commune au profit de la CAPI dans le cadre de l'exercice de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Ledit bien présente une superficie totale d'environ 422 m² et est constitué comme suit :

- Un local en rez-de-chaussée brut hors d'eau et hors d'air, isolé des locaux occupés par des tiers par une enveloppe coupe-feu deux heures et répondant aux normes d'accessibilité,
- Un local technique avec accès par l'extérieur,
- Un espace protégé destiné à la pompe à chaleur avec accès par l'extérieur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE la signature d'une convention d'occupation des locaux de la future médiathèque de Saint Quentin Fallavier durant la réalisation des travaux d'aménagement intérieur.**
- **DIT qu'un procès-verbal de mise à disposition et / ou une convention d'occupation définitive suivra dès la fin des travaux.**
- **AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer ladite convention, le procès-verbal de mise à disposition du bien par la commune au profit de la CAPI et tous documents se rapportant à cette affaire.**

Adoptée à l'unanimité

St-Quentin-Fallavier, le 10/07/2023

Publication et transmission en sous préfecture le 11 juillet 2023 11/07/2023

Identifiant de télétransmission : 038-213804495-20230710-lmc112719-DE-1-1

Le Maire



Michel BACCONNIER

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

Convention d'occupation des locaux de la future Médiathèque Saint Quentin Fallavier

Entre

La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère, domiciliée 17 avenue du Bourg 38080 L'ISLE D'ABEAU, identifiée au SIREN sous le numéro 243 800 604 représentée par son Président, Jean PAPADOPULO, dûment habilité aux présentes par délibération n°20_10_15_341 du 15 octobre 2020 et sur décision n° XX_XX_XXXX en date du XX/XX/XXXX

D'une part

Et

La Commune de Saint-Quentin-Fallavier, domiciliée 1 rue de l'Hôtel de Ville 38070 SAINT-QUENTIN-FALLAVIER, identifiée au SIREN sous le numéro XXX XXX XXX représentée par son Maire, Michel BACCONNIER dûment habilité aux présentes par délibération n° xxxxx du xxxx

D'autre part

Exposé préalable

La commune a acquis, en VEFA, un local en rez-de-chaussée d'immeuble situé 29 rue du Lac à Saint Quentin Fallavier afin de permettre le transfert de la médiathèque d'intérêt communautaire située actuellement au sein de l'espace George Sand.

Les aménagements intérieurs ainsi que l'acquisition du mobilier et des équipements seront pris en charge par la CAPI.

Dès lors, il convient de conclure une convention autorisant la CAPI à occuper le bien pour la réalisation des travaux d'aménagement intérieur, préalablement à l'établissement du procès-verbal conjoint de mise à disposition du bien par la Commune au profit de la CAPI dans le cadre de l'exercice de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Article 1 – Objet de la convention

L'objet de la présente convention est d'autoriser la CAPI à occuper les locaux décrits à l'article 2, de préciser les modalités d'occupation du bien par cette dernière ainsi que les obligations respectives des parties.

Article 2 – Description du bien

Le bien d'une superficie totale d'environ 422m² est constitué comme suit :

- Un local en rez-de-chaussée brut hors d'eau hors d'air, isolé des locaux occupés par des tiers par une enveloppe coupe-feu deux heures et répondant à toutes les normes d'accessibilité
- Un local technique (accès extérieur)
- Un espace protégé destiné à la pompe à chaleur (accès extérieur)

Le bien dispose des compteurs électrique, eau potable et d'une arrivée fibre.

Ledit bien pourra être complété par un espace extérieur situé sur le domaine public de la Commune. Les conditions de réalisation des travaux nécessaires à son aménagement et son éventuelle mise à disposition pourront faire l'objet d'une seconde convention.

Article 3 - Modalités d'occupation du bien

La CAPI prendra possession du bien après la réalisation d'un état des lieux d'entrée contradictoire réalisé par l'huissier de justice de son choix et à ses frais.

Cet état des lieux sera réalisé postérieurement à la date de réception de chantier par la Commune.

Un test d'étanchéité à l'air a été réalisé par la CAPI, à ses frais, au moment de la réception du local par la Commune de Saint-Quentin-Fallavier.

Le rapport sera annexé à l'état des lieux d'entrée.

La CAPI sera considérée comme simple occupante des locaux pendant toute la durée des travaux qu'elle réalisera.

L'occupation est consentie à titre gratuit.

Elle ne saura donc exercer une quelconque prérogative relevant du propriétaire.

Article 4 – Durée

La présente convention prendra effet à compter du jour de l'état des lieux d'entrée jusqu'au jour de la signature conjointe du procès-verbal de mise à disposition de l'équipement.

Article 5 – Droits et obligations des parties

Réception du bien

La Commune a acquis, sous le régime de la vente en état de futur achèvement, le bien objet de la présente convention.

La Commune procédera à la réception du local décrit supra. Elle sera seule responsable de la levée des éventuelles réserves.

Par conséquent, cette dernière est réputée seule interlocuteur du promoteur immobilier.

La Commune exercera tous les droits et obligations du propriétaire jusqu'au jour de la mise à disposition de l'équipement à la CAPI qui interviendra par signature d'un procès-verbal de mise à disposition.

Accès au local

La Commune remettra à l'occasion de l'état des lieux d'entrée la totalité des clés et badges d'accès à la CAPI. Lors de la réception du local par la Commune, 3 clés ont été remises à la CAPI (1 du local principal – 1 du local technique – 1 de la boîte aux lettres).

A compter du jour de l'état des lieux d'entrée, la CAPI maintiendra un accès au local au profit des services communaux ou de toute entreprise mandatée par la Commune.

La Commune devra toutefois avertir la CAPI au moins 2 jours ouvrés avant toute visite du site ou intervention destinée à la levée des éventuelles réserves.

Travaux réalisés par la CAPI

La Commune autorise expressément la CAPI à réaliser tous les travaux d'aménagement nécessaires qui seront réalisés sous sa seule responsabilité.

La Commune autorise également la CAPI à procéder à l'ouverture de tout type de contrats nécessaires tant à la réalisation des travaux qu'à l'exploitation et la maintenance définitive du site.

La Commune autorise également la CAPI à installer la base de vie nécessaire au déroulement des travaux sur le domaine public communal à titre gratuit.

La Commune s'engage à réaliser sur le domaine public, le nombre de place de stationnement suffisante pour la médiathèque, dont la/les place/s PMR et leur cheminement jusqu'à la médiathèque.

La signalétique intérieure et extérieure concernant la médiathèque sera réalisée par la CAPI. La signalétique routière (comprenant tous les modes de circulation sur la voie publique) sera réalisée par la Commune dans le cadre de ses prérogatives.

La Commune s'engage à réaliser les aménagements nécessaires sur l'espace public pour assurer la sécurité d'un bâtiment public dans le cadre des préconisations nationales Vigipirate.

Garanties et assurances

Y compris durant le temps de réalisation des travaux sous la maîtrise d'ouvrage CAPI, la Commune sera seule responsable des levées de réserves, réparations de désordres, exercice de la garantie de parfait achèvement et de la dommage ouvrage pour l'ensemble des travaux réalisés sous sa commande, tels que décrits dans l'annexe 1 Répartition des travaux.

Le transfert d'obligations ne prendra effet que le jour de la mise à disposition effective du bien à la CAPI.

Les parties s'obligent mutuellement à signaler sans délai tout désordre relevant des travaux réalisés sous la commande de l'une ou de l'autre.

La Commune maintiendra l'immeuble assuré jusqu'au jour de la signature du procès-verbal de mise à disposition.

La CAPI conclura tous les contrats d'assurance nécessaires tant à la réalisation des travaux qu'à l'exploitation définitive du site respectivement au jour de la signature de la présente convention et au jour de la signature conjointe du procès-verbal de mise à disposition définitive.

Documents à transmettre

Il est demandé à la Commune de faire parvenir le plus tôt possible au service Juridique Assurances Patrimoine :

- L'acte de vente
- L'état descriptif de division
- Le nom et les coordonnées du syndic de copropriété
- Tout document relatif à la servitude de passage nécessaire à l'entretien de la pompe à chaleur
- Tout document relatif aux modalités d'accès à la toiture terrasse par le local technique affecté à l'équipement CAPI
- Le dossier des ouvrages exécutés (DOE) et le dossier d'interventions ultérieures sur ouvrage (DIUO).

Article 6 – Fin de la convention

La présente convention deviendra caduque au jour de la signature conjointe du procès-verbal de mise à disposition du bien par la Commune au profit de la CAPI dans le cadre de l'exercice de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Ledit procès-verbal de mise à disposition ne pourra être antérieur à la réception de l'avis favorable de la commission de sécurité sollicitée par la CAPI et à la levée de l'ensemble des réserves des travaux réalisés sous la commande de la Commune.

Fait en deux exemplaires, le

Pour la Commune
Le Maire

Pour la CAPI
Le Président

Michel BACCONNIER

Jean PAPADOPULO

Annexes

1. Répartition des travaux

Travaux sous commande Commune	Travaux sous commande CAPI
Gros œuvre Menuiseries extérieures (dont châssis de toit)	Aménagements intérieurs : <ul style="list-style-type: none">- Plomberie CVC- Electricité (courants forts courants faibles)- Menuiseries bois plâtrerie, faux plafond- Peintures- Revêtements sol souple, carrelage- Menuiseries aluminium- Flocage
Réseaux <ul style="list-style-type: none">- Eau potable (jusqu'au point d'eau laissé dans le local)- Eaux usées (descente générale du bâtiment)- Eaux pluviales- Electricité (jusqu'au compteur)- Fibre optique (tirage fibre jusqu'au local pour raccordement par la CAPI)- Gaines de ventilation (gaine technique de l'immeuble)	Mobilier Signalétique intérieure et extérieure Equipements informatiques
Parvis Signalétique routière (comprenant tous les modes de circulation sur la voie publique)	Arrivée et compteur gaz
Sécurité de l'espace public dans le cadre des préconisations Vigipirate	Contrats de maintenance et d'exploitation futurs

2. Plan du local acquis par la commune

3. Plan d'aménagement réalisé par la CAPI (sous réserves de modifications)