
CONVENTION D'OCCUPATION PARTAGÉE DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION DE DROIT DE LOCAUX LIÉS AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION – COMMUNE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

Entre les soussignées :

La **communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération**, domiciliée 4 rue Klein - 04000 DIGNE-LES-BAINS, représentée par Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, sa présidente, dûment habilitée par délibération n° 03 du conseil communautaire du 18 juin 2025 et, ci-après dénommée « Provence Alpes Agglomération d'agglomération » ou « **le preneur** » ou « **l'occupant** »,

d'une part,

Et

La **commune de Château-Arnoux-Saint-Auban**, domiciliée 1 Rue Victorin Maurel, 04160 Château-Arnoux-Saint-Auban, représentée par Monsieur René VILLARD, son maire dûment habilité par délibération n° du conseil municipal en date du et ci-après dénommée « la commune » ou « le propriétaire »

d'autre part,

PRÉAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5216-5 (compétences des communautés d'agglomération), L.5211-17, L. 1321-1 et L.1321-2, L 1321-3, (règles en cas de transfert de compétences),

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-294-002 du 21 octobre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Provence-Alpes Agglomération,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération,

Provence Alpes Agglomération exerce des compétences obligatoires en matière de développement économique et de promotion touristique.

Une partie des services afférents à l'exercice de ces compétences est située au sein de la Ferme Font Robert à Château-Arnoux-Saint-Auban.

La ferme Font Robert et son théâtre attenant sont des biens communaux. Le théâtre de plein air, localisé sur la parcelle AI 73, fait partie de la même unité foncière que la ferme (parcelles AI 72 et 73) qui dispose par ailleurs d'espaces verts et de zones de parking (véhicules des services, base VTT de l'Office de Tourisme Intercommunal).

Lors de la création de l'ancien District Moyenne-Durance, ces deux biens ont été mis à disposition de ce dernier car ils relevaient des compétences intercommunales, en particulier le Tourisme et la Culture (délibération du 27 novembre 1990 et 14 octobre 1997) . Par la suite, cette mise à disposition a été transmise de droit à l'ex Communauté de communes de la Moyenne Durance en 2002 puis à Provence Alpes Agglomération en 2017.

Cependant, le régime statutaire de ces biens, en particulier le théâtre de plein air, a évolué : cet équipement qui a perdu au fil du temps son usage culturel, ne fait pas partie de la liste des équipements culturels d'intérêt communautaire de PAA.

Par ailleurs, la vocation initiale du bien communal «la ferme Font-Robert » qui avait justifié sa mise à disposition apparaît aujourd'hui minoritaire.

Si, à l'origine, ce bien était exclusivement affecté aux compétences intercommunales, en particulier le tourisme et la culture, son usage a progressivement évolué.

A l'heure actuelle, les surfaces du bâtiment affectées aux compétences intercommunales (promotion du tourisme et développement économique) occupent 33% des surfaces totales de la ferme Font-Robert. Il s'agit des locaux de l'office de tourisme (OT), des sanitaires affectés à l'OT ainsi que du rangement sous comble pour l'atelier VTT, et de la salle de réunion en rez-de-chaussée et du bureau en sous/sol affectés au développement économique.

Il en résulte que les parties restantes de la ferme Font-Robert ne sont plus affectées à des compétences intercommunales :

- Une partie des usages de ce bâtiment correspondant à des activités associatives d'intérêt local et salle des fêtes (salle voûtée) relève désormais de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, PAA n'étant plus compétente depuis 2019 en équipements sportifs et salles des fêtes (délibération portant intérêt communautaire du 14 novembre 2018).
- Une autre partie est occupée par les services opérationnels de PAA dans l'attente de la construction de nouveaux locaux communautaires.

Conformément à l'article L 1321-3 du CGCT : « En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition en application des articles L. 1321-1 et L.1321-2, la collectivité propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés. »

Dans le cas présent, compte tenu de la configuration des locaux, une restitution partielle de la Ferme Font-Robert à la commune de Château-Arnoux Saint-Auban correspondant aux 67% des surfaces non affectées aux compétences intercommunales ne semble pas envisageable d'un point de vue pratique. Elle ne permettrait pas de garantir que la commune et PAA puissent fonctionner de manière pleinement autonome dans leurs domaines de compétences respectifs.

Dans le même temps, il apparaît que l'affectation de la ferme Font-Robert aux compétences intercommunales est devenue minoritaire.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé, dans un souci de bonne organisation, de retourner le bien dans sa totalité à la commune de Château-Arnoux Saint-Auban, tout en garantissant de droit à PAA une mise à disposition, gratuite et sans limitation de durée, sur la partie des locaux qu'elle utilise au titre de ses compétences obligatoires Développement économique et Promotion touristique, **sous la forme d'une convention dite d'occupation partagée des locaux.**

Ces modalités de mise à disposition portent également sur les zones de parking et des abords.

Dans le cadre de cette convention, Provence Alpes Agglomération participera aux charges d'exploitation du bâtiment au prorata des surfaces qu'elle occupe au titre de ses compétences Développement économique et Promotion touristique (33%). En cas de travaux portant sur la partie qu'elle occupe au titre de ses compétences Développement économique et Promotion touristique, elle pourra être amenée à participer via un fonds de concours dont les modalités seront à définir au cas par cas.

Considérant que pour l'exercice des compétences développement économique et promotion du tourisme, il est nécessaire de permettre à Provence Alpes Agglomération d'occuper et d'utiliser des locaux installés au sein d'immeuble(s), propriété de la commune (immobilier mis à disposition de plein droit à Provence Alpes Agglomération car affecté exclusivement aux compétence transférées).

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

La commune de Château-Arnoux-Saint-Auban, collectivité propriétaire, met à disposition de droit et sans limite de durée à Provence Alpes Agglomération les locaux nécessaires à l'exercice de la compétence transférée en matière de développement économique et de promotion touristique.

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de cette mise à disposition et de déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

Article 2 : Description des locaux

Les activités liées à la promotion touristique et au développement économique se situe au sein de la Ferme de font Robert, 1 Avenue de la Bastide, 04160 Château-Arnoux-Saint-Auban.

En 2025, les locaux occupés sont :

- Au niveau rez-de-chaussée : les locaux de l'office de tourisme (OT) : surface de 123 m2

- Au niveau rez-de-chaussée : des sanitaires publics utilisées principalement par les usagers de l'OT : 3.5 m2
- Au niveau 1 : des rangements sous comble pour l'atelier VTT notamment : 67.34 m2
- Au niveau rez-de-chaussée et au sous-sol : bureau et local et salle de réunion pour le développement économique : 87.7 m2

Un plan des locaux est joint en annexe.

L'espace occupé et affecté aux compétences de PAA est de 281.54 m2 et représente **33%** la surface totale du bâtiment.

Ce taux est susceptible d'être modifié en fonction de l'organisation du service. Si tel était le cas, chacune des parties s'engage à en informer l'autre dans les plus brefs délais par simple lettre. Ce nouveau taux sera alors pris en compte dans le calcul de la participation financière telle que définie dans l'article 5.2.

Provence Alpes Agglomération prend en possession les lieux en l'état.

Article 3 : Conditions d'occupation, d'entretien et de réparation

Provence Alpes Agglomération s'engage à utiliser les locaux conformément à leur destination et pour des missions exclusivement relevant de la compétence mentionnée à l'article 1.

Provence Alpes Agglomération peut autoriser l'utilisation des locaux à titre gracieux et à titre exceptionnel à toute association ou tout prestataire intervenant dans le cadre de la compétence mentionnée à l'article 1.

La répartition des charges relatives à la présente mise à disposition se décline de la manière suivante :

3.2.1 Gros travaux et réparations

La commune, en tant que propriétaire, garde à sa charge les grosses réparations des locaux tels que définis à l'article 606 du code civil. Les grosses réparations engagées pour répondre aux prescriptions de la commission de sécurité, antérieures à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, reste à la charge de PAA.

Dans le cas où la commune réaliserait de gros travaux portant sur la partie occupée par PAA au titre de ses compétences Développement économique et Promotion touristique, ou de travaux communs à l'ensemble du bâti, PAA pourra être amenée à participer via un fonds de concours dont les modalités seront à définir au cas par cas.

Toutes Les interventions seront planifiées en concertation avec PAA.

3.2.2 Entretien, petits travaux et charges de fonctionnement

La commune assure l'entretien des parkings et abords des locaux (espaces verts). PAA participera financièrement aux charges d'entretien selon les modalités fixées à l'article 5.

Concernant les locaux, l'ensemble des charges de fonctionnement et d'entretien sera supporté par PAA, soit par le biais d'une prise en charge directe, soit par le remboursement à la commune selon les modalités définies à l'article 5.

En effet certaines charges sont difficilement individualisables (exemples : compteurs uniques, réseau de chaleur ...). Lorsque la commune souscrira les abonnements nécessaires pour les frais de fonctionnement ou effectuera l'entretien, PAA remboursera la commune selon les modalités définies à l'article 5.

PAA sera notamment tenue de pourvoir aux réparations qui ne résulteraient pas d'une usure normale, notamment en cas de bris, de détériorations.

PAA effectuera l'entretien courant et les petits travaux d'embellissement.

Tous les frais et honoraires relatifs aux aménagements, embellissements et améliorations que PAA pourrait faire seront à sa charge.

3.3 Conditions générales d'intervention :

PAA devra prévenir la commune de toute dégradation ou désordre qu'elle constaterait dans les lieux entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

De même, lorsque PAA devra effectuer des travaux dans les locaux, elle en informera la commune.

Au cas où elle constaterait une malfaçon ou une omission dans l'exécution des travaux susceptibles de nuire au bon fonctionnement de l'équipement, PAA devra le signaler à la commune.

Article 4 : Assurance et responsabilité

Provence Alpes Agglomération assure son personnel et son activité au titre de sa responsabilité civile.

La commune assure les lieux et la charge financière sera intégrée au décompte mentionné à l'article 5.1.

Article 5 : Dispositions financières

5.1. Définition des frais pris en charge par Provence Alpes Agglomération

Provence Alpes Agglomération participera selon les clés de répartition définies à l'article 5.2. aux frais suivants :

- A. Abonnements et consommations lorsqu'ils sont souscrits par la commune pour l'ensemble du bâti de
 - a. eau et d'assainissement
 - b. électricité
 - c. gaz
 - d. réseau de chaleur
- B. Nettoyage des locaux y compris fourniture de produits ménagers
- C. Entretien et vérification périodique des extincteurs et des alarmes incendie (hors renouvellement)
- D. Vérification électrique

- E. Assurances des bâtiments
- F. Frais d'entretien du parking et de l'espace vert

Les abonnements et frais de télécommunication (téléphone et Internet) seront souscrits directement par PAA.

L'abonnement et les frais pour le compteur d'eau de l'aire de lavage vélo seront également souscrits directement par PAA.

La participation aux frais de personnel quand celui-ci est mis à disposition de Provence Alpes Agglomération par la commune ou inversement est régie par une convention particulière.

5.2. Clé de répartition

Pour les frais définis à l'article 5.1., la participation de Provence Alpes Agglomération se fera au prorata de l'espace occupé, soit 33%.

5.3. Facturation

La facturation semestrielle s'opérera de la manière suivante :

1. La commune propriétaire des locaux émettra au 30 juin de l'année N un acompte correspondant à 50% des dépenses de l'année N-1 ;
2. La commune propriétaire émettra un second titre au 15 février de l'année N+1 correspondant au solde des dépenses réelles de l'année N. Ce titre devra être justifié par :
 - un état récapitulatif des factures payées faisant apparaître la clé de répartition appliquée (Cf. article 5.2.),
 - la copie de l'ensemble des factures acquittées par la commune.

Article 6 : Durée

La présente convention prendra effet au 1^{er} juillet 2025.

Sa durée est liée à l'exercice de la compétence transférée à Provence Alpes Agglomération.

Article 7 : Modification

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis au vote du conseil communautaire et du conseil municipal.

Article 8 : Litige

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention toute voie amiable. En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout litige devra être porté devant le tribunal administratif de Marseille.

Article 9 : Dispositions terminales

La présente convention sera transmise en Préfecture et notifiée aux services concernés ainsi qu'aux comptables publics assignataires respectifs des parties.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Digne-les-Bains, le

Pour la communauté d'agglomération
Provence-Alpes Agglomération

La Présidente,
Patricia GRANET-BRUNELLO

Pour la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban,

Le Maire,
René VILLARD

Annexe : plan des locaux

(2 plans : celui de RDC et celui du 1^{er})