

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

**LE QUINZE DÉCEMBRE DEUX MILLE QUATORZE**, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du **09 décembre 2014**.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59  
Monsieur Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE - Mme Elisa MARTIN - M. Hakim SABRI - Mme Kheira CAPDEPON -  
M. Bernard MACRET - Mme Corinne BERNARD - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT -  
M. Emmanuel CARROZ - Mme Marina GIROD DE L'AIN - Mme Mondane JACTAT - M. Pascal CLOUAIRE  
- Mme Laëtitia LEMOINE - M. Alain DENOYELLE - Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT -  
Mme Catherine RAKOSE - M. Fabien MALBET - Mme Maud TAVEL - M. Jacques WIART -  
M. Antoine BACK - M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - Mme Marie-  
Madeleine BOUILLON - M. Alan CONFESSON - M. Claude COUTAZ - Mme Suzanne DATHE -  
M. René DE CEGLIE - Mme Christine GARNIER - M. Claus HABFAST - Mme Martine JULLIAN -  
Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-  
Sophie OLMOS - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - M. Jérôme SOLDEVILLE - M. Guy TUSCHER -  
Mme Anouche AGOBIAN - Mme Sarah BOUKAALA - M. Paul BRON - M. Georges BURBA -  
Mme Jeanne JORDANOV - M. Olivier NOBLECOURT - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT -  
M. Vincent BARBIER - Mme Nathalie BERANGER - Mme Bernadette CADOUX - M. Richard CAZENAVE -  
M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI - M. Alain BREUIL.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Marina GIROD DE L'AIN donne pouvoir à M. Yann MONGABURU de 21H28 à 04H52  
M. Thierry CHASTAGNER donne pouvoir à M. Olivier BERTRAND de 18H15 à 04H52  
Mme Maud TAVEL donne pouvoir à Mme Lucille LHEUREUX de 03H05 à 04H52  
Mme Maryvonne BOILEAU donne pouvoir à Mme Corinne BERNARD de 01H18 à 04H52  
Mme Marie-Madeleine BOUILLON donne pouvoir à M. Alain DENOYELLE de 00H00 à 04H52  
M. Alan CONFESSON donne pouvoir à Mme Mondane JACTAT de 00H50 à 04H52  
M. Claude COUTAZ donne pouvoir à M. Claus HABFAST de 01H10 à 04H52  
Mme Suzanne DATHE donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT de 23H20 à 04H52  
Mme Salima DJIDEL donne pouvoir à M. Antoine BACK de 18H15 à 04H52  
M. Raphaël MARGUET donne pouvoir à M. Fabien MALBET de 18H15 à 04H52  
Mme Sonia YASSIA donne pouvoir à M. Jacques WIART de 18H15 à 04H52  
Mme Anouche AGOBIAN donne pouvoir à M. Paul BRON de 03H15 à 04H52  
Mme Sarah BOUKAALA donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR de 23H20 à 04H52  
M. Georges BURBA donne pouvoir à Mme Jeanne JORDANOV de 01H30 à 04H52  
M. Olivier NOBLECOURT donne pouvoir à Mme Marie-José SALAT de 00H24 à 04H52  
Mme Sylvie PELLAT-FINET donne pouvoir à M. Lionel FILIPPI de 18H15 à 04H52  
Mme Mireille D'ORNANO donne pouvoir à M. Alain BREUIL de 18H15 à 04H52.

Secrétaire de séance : Mme Kheira CAPDEPON.

**64 - URBANISME GESTION FONCIERE** - Modification des conditions de mise à disposition des locaux de l'ensemble immobilier "Maison du Tourisme" situé 14 rue de la République à l'Office du Tourisme.

**URBANISME GESTION FONCIERE : Modification des conditions de mise à disposition des locaux de l'ensemble immobilier "Maison du Tourisme" situé 14 rue de la République à l'Office du Tourisme.**

**Monsieur Vincent FRISTOT expose,**

Mesdames, Messieurs,

La ville de Grenoble avait décidé par délibération en date du 19 décembre 2011 de mettre en volumes le bâtiment dénommé Maison du Tourisme, situé 14 rue de la République, afin de régulariser la situation foncière de cet ensemble immobilier complexe.

A ce jour et dans le cadre de la mise en volumes du bâtiment, il convient de clarifier les conditions de mise à disposition de l'Office du Tourisme et des autres occupants de cet ensemble.

Aux termes d'une convention en date du 12 janvier 2012, la Ville a consenti à l'Office du Tourisme (OT) l'occupation de divers locaux, certains étant destinés à un usage en lien avec la mission de service public "Tourisme" et à l'accueil du public, d'autres à usage de bureaux, ces locaux étant mis à disposition sous forme d'une subvention en nature de la Ville à l'OT, égale à la valeur locative annuelle des biens.

La salle de conférence est gérée par l'OT qui est autorisé à la sous-louer tout en réservant un droit à la Ville de Grenoble de l'utiliser 30 jours par an.  
Cette mise à disposition a été consentie moyennant une redevance annuelle de 10 000 € pour la salle de conférence,

En 2014, l'Office du Tourisme a pris à sa charge des travaux réalisés dans la salle de conférence, aussi il est proposé de ramener la redevance annuelle à 8 000 € pour l'année 2014 afin de prendre en compte ces dépenses.

Pour ne pas grever le budget de l'OT, il convient également de n'appeler en 2014 que 30% du montant des charges pour les locaux du 3<sup>ème</sup> étage, objet de la convention du 12 janvier 2012 susvisée.

Conformément aux dispositions de la convention de 2012, il était, en outre, convenu que l'OT devait régler à la Ville les charges locatives calculées au prorata des surfaces mises à disposition.

Afin de tenir compte, d'une part, de la nouvelle organisation spatiale et d'autre part, de l'usage mutualisé de certains locaux, il convient de modifier la désignation des locaux mis à disposition et leurs conditions d'occupation comme indiqué dans la convention ci-annexée.  
Cette modification entrainera une nouvelle répartition des charges locatives entre les utilisateurs du bâtiment.

Ce dossier a été examiné par la commission :

- Ville durable du 04 décembre 2014
- Métropolitaine du 02 décembre 2014

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

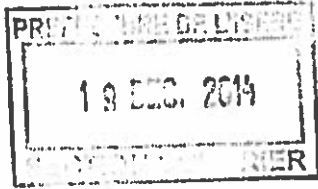
- **d'approuver les termes de la nouvelle convention de mise à disposition des locaux à l'Office du Tourisme, situé 14 rue de la République ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.**

Conclusions adoptées :  
adoptée

Pour extrait conforme,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué,  
M. Vincent FRISTOT



Affichée le : 24 DEC. 2014



Conseil municipal du 15 décembre 2014  
Annexe 1-Convention VDG-EPIC Office de Tourisme

**VILLE DE GRENOBLE**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS IMMOBILIERS A  
L'OFFICE DE TOURISME DE GRENOBLE**

Entre les soussignés :

La Ville de Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Eric PIOLLE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du, 15 décembre 2014

ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

et

**l'Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial (E.P.I.C) "Office de Tourisme"**  
Etablissement Public doté de la personnalité morale, régit par ses statuts et enregistré sous le numéro de Siret : 414 835 397 00012(Code NAF : 7990 Z),  
domicilié 14 rue de la République à Grenoble et représenté par son Président, dûment habilité,  
par une délibération du comité de direction en date du

ci-après dénommé « l'OT »,

d'autre part,

**Préambule :**

Aux termes d'une convention en date du 12 janvier 2012, la Ville a consenti à l'OT la mise à disposition de divers locaux nécessaires à son activité pour remplir ses missions au sein de l'ensemble immobilier de la Maison du Tourisme

A ce jour et dans le cadre de la mise en volume du bâtiment, il convient de clarifier les conditions d'occupation des biens occupés par l'OT en distinguant d'une part ceux destinés à un usage en lien avec la mission d'accueil et de service public et d'autre part ceux à usage de bureaux, de salle de réunion ou de salle de conférences

A cet effet, les parties conviennent de la rédaction de la présente convention qui annule et remplace celle visée au premier paragraphe de ce préambule.



## **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les biens immobiliers mis à disposition de l'OT afin de lui permettre de remplir ses missions. Elle précise les conditions de cette mise à disposition

## **ARTICLE 2 – BIENS MIS A DISPOSITION**

La ville de Grenoble met à disposition de l'OT qui accepte, sous les conditions ci-après fixées, sis à Grenoble dans les volumes 4, 8, 9 et 10 d'un ensemble immobilier complexe sis 14 rue de la République, les locaux suivants :

- a) Locaux destinés à un usage en lien avec la mission d'accueil et de service public « Tourisme »:
  - une partie du rez-de-chaussée composé d'un hall d'accueil (116 m<sup>2</sup>) et de bureaux (169 m<sup>2</sup>), soit une superficie totale d'environ 285 m<sup>2</sup> et ce conformément au plan ci-joint,
- b) Locaux à usage de bureaux et locaux annexes :
  - au niveau intermédiaire : une pièce de 4 m<sup>2</sup> servant d'entrepôt,
  - au 3<sup>e</sup> étage, des bureaux (311 m<sup>2</sup>) ainsi que des locaux techniques et d'archives (125 m<sup>2</sup>) soit une surface totale d'environ 436m<sup>2</sup>,
- c) Locaux dont la gestion est confiée à l'OT hors de sa mission « Tourisme »
  - une salle de conférence, au niveau intermédiaire dont l'accès se fait par l'intérieur du bâtiment mais également par l'extérieur, d'une superficie d'environ 270 m<sup>2</sup>, halls et chaufferie compris.
  -
- d) Locaux dont l'OT assure la gestion pour l'ensemble des occupants de la Maison du Tourisme :
  - au niveau intermédiaire : la salle de réunion Taillefer d'une surface de 39 m<sup>2</sup> comprenant en plus une annexe de 10 m<sup>2</sup> ;
  - au 3<sup>ème</sup> étage : une salle de réunion portant le n° 304 d'une surface de 37 m<sup>2</sup>

Tel au surplus que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample désignation, l'OT déclarant les parfaitement connaître pour les avoir visités, et les prendre dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Hormis les locaux définis au « a » ci-dessus, les biens immobiliers, appartenant au domaine privé de la commune, demeurent dans le patrimoine communal. A ce titre, la Ville conserve les droits et obligations du propriétaire attachés à ces biens et exercera toutes les actions amiables ou judiciaires.

## **ARTICLE 3 - DUREE & CONGE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de dix ans (10 ans). En cas de changement de statut de l'OT sans changement d'affectation, un avenant devra être annexé à la présente.

Elle prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Il est entendu que :

L'OT aura la faculté de donner congé à n'importe quel moment durant cette convention.

De même, la Ville de Grenoble pourra donner congé à l'OT à n'importe quel moment durant cette convention pour raison d'intérêt général mais également en cas de manquement à l'une des obligations incombant à l'OT.

Dans l'un ou l'autre cas, la partie qui voudra mettre fin à la convention devra en donner avis par exploit d'huissier ou courrier en recommandé avec accusé de réception, six mois avant la date de fin souhaitée.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de dissolution de l'OT et changement d'affectation.

## **ARTICLE 4 - NATURE DE L'ACTIVITE EXERCEE**

### **ARTICLE 4.1 : AMENAGEMENTS**

L'OT prendra en charge l'ensemble des nouveaux aménagements nécessaire à son activité.

Il est précisé que dans le cadre de la présente et de la mise à disposition des locaux, l'OT devra pour toutes modifications des locaux obtenir l'autorisation écrite de la Ville et l'ensemble des autorisations administratives relatives et nécessaires aux aménagements en cause.

Dans ce cadre, il est entendu que le l'OT est autorisé à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires auprès des services compétents de la Ville de Grenoble.

Les aménagements à caractère immobiliers réalisés par l'OT, avec l'accord de la Ville deviendront la propriété de la Ville sans indemnités à l'issue de la mise à disposition.

### **ARTICLE 4.2 : CONDITIONS GENERALES**

Les parties conviennent que l'OT ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition que les activités de l'établissement telles que définies dans ses statuts à l'exclusion de toutes autres.

Cependant, si l'OT souhaite exercer ou développer des activités connexes et complémentaires entraînant notamment l'occupation de certains des espaces mis à disposition par des tiers (centre de création, hébergement d'association...) celui-ci devra dans ce cas faire connaître ses intentions à la Ville dans les formes requises par la loi.

Il est notamment rappelé que toute occupation qui présenterait un caractère pérenne devra obligatoirement et préalablement être autorisée par la ville.

L'OT devra exercer des activités qui ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit.

### **ARTICLE 4.3 : TRAVAUX**

L'OT sera tenu de laisser visiter à tout moment les locaux mis à disposition par tout représentant de la Ville dans le cadre de ses obligations de propriétaire.

L'OT devra souffrir sans aucune indemnité, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée, tous les travaux et réparations que la Ville jugerait nécessaire d'effectuer.

Sauf urgence, ces travaux et visites interviendront en concertation afin de prendre en compte l'utilisation des biens par l'OT et ne pas perturber les activités exercées dans les locaux.

## **ARTICLE 5 – REDEVANCES ET LOYERS POUR LA MISE A DISPOSITION**

1/ Pour les locaux définis au a) et b) de l'article 2 ci-dessus

Le montant du loyer ou de la redevance annuel est consenti et accepté moyennant un prix de  
- 40€ /m<sup>2</sup> HT et hors charges hors locaux techniques d'archives ou annexes  
- 80€ / m<sup>2</sup> HT et hors charges pour les autres locaux soit :

- 22800€ / an pour les locaux désignés au a) payable mensuellement à termes échus
- 29880€ /an pour les locaux désignés au b)

La présente mise à disposition des biens immobiliers désignés au b) de l'article 2 ci-dessus est consentie et acceptée dans le cadre de la dotation par la ville à l'EPIC Office du Tourisme.

Il convient de préciser que cette dotation représente une subvention en nature d'un montant total de 29880 euros de la Ville à l'OT, à la date du 1er janvier 2015, date d'effet de la présente convention.

2/Pour les locaux définis au c) de l'article 2 ci-dessus :

La ville met à disposition de l'OT la salle de conférence, au niveau intermédiaire dont l'accès se fait par l'intérieur du bâtiment mais également par l'extérieur, d'une superficie d'environ 270 m<sup>2</sup>, halls et chaufferie compris.

L'OT s'engage à verser à la ville une redevance de 10 000 € par an, charges comprises.

L'OT est autorisé à sous-louer cette salle dans les conditions définies par la ville notamment en matière de tarifs et de sécurité. L'OT produira un état des locations réalisé et à venir à chaque Comité Directeur.

La Ville se réserve le droit d'utiliser cette salle 30 jours par an, cette utilisation ne pourra faire l'objet d'aucune facturation.

3/Les locaux définis à l'article d) de l'article 2 ci-dessus à l'usage de l'ensemble des occupants du bâtiment de la Maison du Tourisme sont mis à disposition à titre gratuit.

Les valeurs ci-dessus seront indexées chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'INSEE.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice de référence sera : celui afférent au deuxième trimestre de l'année 2014, et ensuite celui du dernier trimestre de chaque année.

Si au cours de la convention la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin, parmi ceux existant alors.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES & PARTICULIERES**

La présente convention est consentie et acceptée sous les clauses et conditions suivantes que l'OT s'engage à exécuter sous peine de résiliation, conformément à l'article 2 ci-avant, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages intérêts à savoir :

## **ARTICLE 6.1 - ENTRETIEN – RÉPARATIONS – HYGIENE – SECURITE**

- ◆ L'OT sera tenu de veiller au bon entretien des lieux et assurer les réparations locatives telles que définies par les articles 1730, 1731 et 1754 du code civil et le décret 87-712 du 26 août 1987.

La ville sera tenue aux grosses réparations incombant au propriétaire conformément à l'article 606 du code civil.

- ◆ L'OT devra informer immédiatement la ville de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux mis à disposition quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, sous peine d'être tenu personnellement responsable par la Ville et de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour elle de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.
- ◆ L'OT s'engage à ne faire supporter aux planchers aucun poids de nature à les surcharger ou supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter.
- ◆ D'une manière générale, l'OT s'engage à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la salubrité, la police, la sécurité, le code du travail, de sorte que la ville ne puisse être ni recherchée, ni inquiétée.
- ◆ L'OT fait son affaire personnelle de la conformité permanente des lieux mis à disposition avec son activité et plus particulièrement avec les lois, règlements ou prescriptions administratives en vigueur ou à venir en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité des personnes.
- ◆ Pour les biens mis à disposition, l'OT veille à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble ne soient pas troublés en aucune manière par son fait ou des tiers autorisés par lui-même.
- ◆ L'OT devra prendre toutes dispositions pour assurer, en cas d'urgence, l'évacuation des locaux mis à sa disposition.
- ◆ Se pourvoir, à ses frais des récipients conformes au modèle réglementaire en vigueur pour l'enlèvement des ordures ménagères et en assurer la manipulation aux jours et heures fixés par les règlements.

## **ARTICLE 6.2 - ASSURANCES**

L'OT devra obligatoirement souscrire et présenter avant prise de possession, une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous dommages qui pourraient être causés du fait de son activité et de son occupation.

Il fera son affaire des garanties vol, dégâts des eaux et tous dommages qui pourraient survenir à ses biens propres et à ceux des personnes qu'il accueillera.

Concernant les risques occupants, l'OT s'engage à se garantir contre les risques locatifs à hauteur de la valeur vénale des biens mis à disposition et au minimum à hauteur de 4 573 470 euros et contre le recours des voisins et des tiers à la suite de tout sinistre pouvant atteindre les biens meubles et immeubles mis à sa disposition, quelles que soient la nature et l'origine des dommages.



Il devra par la suite justifier de son assurance chaque année et le cas échéant sur simple demande de la Ville.

La Ville souscrira une police d'assurance couvrant les dommages aux biens immobiliers.

La ville renonce et fait renoncer par ses assureurs à tout recours qu'ils seraient susceptibles d'engager contre l'OT et réciproquement.

## **ARTICLE 7 : CHARGES & FISCALITE**

### **ARTICLE 7.1 : FLUIDES**

Il est précisé qu'en l'absence de compteur permettant d'individualiser les consommations, la Ville facturera à l'OT les fluides (eau, électricité, chauffage urbain), sur la base des consommations de l'année n-1 réalisées et au prorata des surfaces occupées.

Le paiement sera effectué mensuellement à termes échus auprès du Trésorier Principal de Grenoble municipal sur la base d'une facture émise par la Ville.

### **ARTICLE 7.2 : CONTRATS**

L'OT aura à sa charge tous les contrats de maintenance et d'entretien de l'informatique des locaux mis à disposition y compris, abonnements et consommations téléphoniques.

L'OT devra rembourser à la Ville les charges de nettoyage des locaux et des vitres afférents aux locaux qu'elle occupe

L'OT devra veiller à ce que les installations soient conformes à la législation et à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 7.3 : IMPÔTS – TAXES - CHARGES**

D'une manière générale, l'OT s'engage à régler tous les impôts, taxes et redevances dont il est redevable en raison de ses activités ainsi que toute autre taxe ou impôt nouveau qui pourra être mis en place.

## **ARTICLE 8 :DISPOSITIONS PARTICULIERES**

A titre exceptionnel, le montant des charges attachées aux locaux désignés au b) de l'article 2 ci-dessus ne seront appelé qu'à hauteur de 70% de leur montant pour l'exercice 2015

## **ARTICLE 9 DEPOT DE GARANTIE**

Compte tenu de la mission accomplie par l'OT dans les locaux mis à disposition, il ne sera pas appelé de dépôt de garantie.

## **ARTICLE 10 – SUIVI DE LA CONVENTION**

Afin de veiller conjointement à la bonne mise en œuvre de la convention et évaluer son suivi, il est convenu qu'une réunion technique sera organisée chaque année entre des représentants des services de la Ville et la direction de l'OT.

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

## **ARTICLE 11 - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les dispositions de la présente convention abrogent l'ensemble des conventions en cours sur les biens mis à disposition et approuvées en Conseil municipal.

Les obligations résultant de la présente pour l'OT constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

## **ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs résidences administratives respectives.

Fait en six exemplaires, à GRENOBLE, le

**Le Maire de Grenoble**

**Le Président de l'Office de  
Tourisme de Grenoble**