

DECISION N° DEC-2026-014

Convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à l'association « Guitare en Scène » d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 0278 située au Village d'Entreprises du Grand du Châble

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 7 : développement d'une stratégie de développement économique favorisant la création d'emplois ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière d'actions de développement économique : accueil des entreprises ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;

Vu la décision n° DEC-2026-010 du 08 janvier 2026 portant adoption du règlement intérieur du Village d'Entreprises du Grand Châble situé sur la commune de Beaumont ;

Vu la convention annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Communauté de Communes du Genevois a créé en 2008 le Village d'Entreprises du Grand Châble à Beaumont, dédié aux entreprises en cours de création ou en phase de développement ;
- Que la Communauté de Communes autorise l'occupation, à titre exceptionnel, le stockage de container et / ou matériel sur les terrains du Village d'Entreprises du Grand Châble pour des entreprises ou associations locales ;
- Que le Village d'Entreprises dispose d'un foncier disponible ;
- Que l'association « Guitare en Scène » recherche un lieu de stockage pour son container ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à l'association « Guitare en Scène » d'une surface de 20 m² sur une partie de la parcelle cadastrée section B n° 0278, située au Village d'Entreprises du Grand Châble à Beaumont, telle qu'annexée à la présente décision.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 11 décembre 2025 au 10 décembre 2028, et pour une redevance annuelle de 200 € H.T.

Article 2 : de prévoir l'inscription de la recette au budget principal – exercice 2026 – chapitre 75 - autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 22 janvier 2026
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétrasmise en Préfecture le 26/01/2026
- Publiée le 26/01/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.



Convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à l'association « Guitare en Scène » d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° 0278 située au Village d'Entreprises du Grand du Châble

Entre

La Communauté de Communes du Genevois, sise 38 rue Georges de Mestral à Archamps (74160) et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Florent BENOIT**, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° DEC-2026-014 du 22 janvier 2026, ci-après désignée « **LA COLLECTIVITE** »,

D'une part,

Et

L'association « Guitare en Scène », identifiée sous le numéro SIRET 49369073900013, dont le siège social est au 3 Route des Vignes – 74 160 Saint-Julien-en-Genevois, représentée par son Président **Monsieur Jacques FALDA**, ci-après désignée « **L'OCCUPANTE** »,

D'autre part,

Préambule

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou lors de leur phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyer élevé, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble », LA COLLECTIVITE a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancrage territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, LA COLLECTIVITE propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

A titre exceptionnel, LA COLLECTIVITE autorise également dans l'attente du développement de son projet urbain, le stockage de container et / ou matériel sur les terrains du Village d'Entreprises du Grand Châble pour des entreprises ou associations locales.

Pour faire face à une demande conséquente, LA COLLECTIVITE souhaite contractualiser avec les entreprises locataires via des baux dérogatoires afin de garantir un turnover régulier et permettre à un plus grand nombre d'entreprises de bénéficier du dispositif.

C'est dans ce contexte brièvement rappelé que l'association a présenté un dossier de candidature en vue de l'attribution d'un foncier au Village d'Entreprises du Grand Châble pour le stockage d'un container.

Après analyse dudit dossier et des garanties présentées par l'association « Guitare en Scène », LA COLLECTIVITE a décidé d'accueillir cette dernière au sein du Village d'Entreprises, sous les conditions et selon les modalités exposées par le présent bail dérogatoire.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Dans le respect des principes de la domanialité publique, découlant notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), LA COLLECTIVITE met à la disposition de L'OCCUPANTE, qui l'accepte, une partie de la parcelle cadastrée section B n° 0278 d'une surface de 20 m², au Village d'Entreprises du Grand Châble, selon les modalités exposées par la présente convention.

L'occupation s'effectue à titre nécessairement précaire et révocable, conformément aux dispositions de l'article L2122-3 du CG3P, la présente convention ne saurait en aucun cas conférer à L'OCCUPANTE, un droit réel quel qu'il soit.

Article 2 : Destination des lieux

L'occupation du foncier mis à disposition est destinée, à l'exclusion de toute autre destination, à permettre à L'OCCUPANTE d'entreposer un container.

L'OCCUPANTE ne pourra, sous peine de résiliation de la présente convention, modifier la destination des lieux, sauf à obtenir l'accord de LA COLLECTIVITE.

Article 3 : Caractère personnel de la convention

Conformément aux dispositions de l'article L2122-1 du CG3P, l'autorisation d'occupation revêt un caractère strictement personnel.

En conséquence, L'OCCUPANTE est tenue d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, sans pouvoir céder tout ou partie des droits conférés par la présente convention à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès).

Ceci sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

Article 4 : Description du bien

Le foncier mis à disposition pour l'entreposage d'un container correspond à une portion de 20 m² de la parcelle cadastrée section B n° 0278 comme figuré sur le plan annexé à cette convention (Annexe I).

Article 5 : Redevance d'occupation et charges

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle d'occupation de 200 € H.T. que L'OCCUPANTE s'engage à payer par avance au 1^{er} janvier pour l'année sur la base du titre de recettes correspondant émis par la Trésorerie Publique.

Le coût des charges d'occupation (entretien des espaces extérieurs, nettoyage des parties communes, signalétique, ...) est réputé inclus forfaitairement dans la redevance, hormis les taxes dont le paiement incombe directement à L'OCCUPANTE.

Les taxes et contributions de toute nature auxquels les biens loués peuvent ou pourront être assujettis resteront à la charge exclusive de L'OCCUPANTE.

En conséquence, celle-ci devra s'acquitter en particulier de l'impôt foncier, de la taxe ou de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, de la redevance d'assainissement ainsi que plus largement, de toutes nouvelles taxes ou contributions de quelque nature que ce soit résultant de la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section B n° B0278 par LA COLLECTIVITE.

En fin d'exercice comptable, L'OCCUPANTE s'engage à rembourser à LA COLLECTIVITE les taxes et contributions dont cette dernière aurait pu faire l'avance.

Article 6 : Révision de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation sera révisable en fonctions des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE conformément aux dispositions de l'article L145-38 du code de commerce.

Elle sera automatiquement ajustée, chaque année, à la date anniversaire de la convention dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'ILC publié par l'INSEE, constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet de la convention, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes.

La révision de la redevance d'occupation interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 11 décembre 2025 au 10 décembre 2028. Elle peut être renouvelée par reconduction expresse pour une période maximale de 3 ans à la demande de L'OCCUPANTE et sur validation de LA COLLECTIVITE.

Article 8 : Prise de possession des lieux

L'OCCUPANTE déclare avoir parfaite connaissance du foncier mis à sa disposition pour l'avoir préalablement visité.

L'OCCUPANTE prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans recours contre LA COLLECTIVITE, laquelle ne réalisera aucuns travaux préalables avant la mise à disposition.

Article 9 : Conditions générales d'occupation

D'une manière générale, L'OCCUPANTE devra :

- Respecter le règlement intérieur du Village d'Entreprises du Grand Châble, tel qu'annexé à la présente convention (Annexe II)
- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens, LA COLLECTIVITE ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenue responsable des vols et détournements ou tout autre fait délictueux dont L'OCCUPANTE pourrait être victime sur le site du Village d'Entreprises.
- Ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou de façon intermittente les parties communes, trottoirs, voies d'accès, etc.).
- Ne placer aucune enseigne, ni affiche ou publicité lumineuse sans l'autorisation expresse de LA COLLECTIVITE.
- Faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que LA COLLECTIVITE ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet, de toute réclamations faites par les autres occupants du Village d'Entreprises, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par L'OCCUPANTE ou par ses appareils et équipements lui appartenant.
- Se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail et plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité.

Article 10 : Assurances

L'OCCUPANTE s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'usage des préposés de L'OCCUPANTE, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

L'OCCUPANTE devra fournir à LA COLLECTIVITE à première demande de cette dernière, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes.

L'OCCUPANTE devra déclarer immédiatement à LA COLLECTIVITE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Article 11 : Résiliation

Conformément aux dispositions de l'article R2122-7 du CG3P, il peut être mis fin à la présente convention par LA COLLECTIVITE en cas d'inobservation de ses clauses et conditions ou pour un motif d'ordre d'intérêt général.

Article 12 : Fin de la convention

A l'expiration de la présente convention d'occupation, et ce à quelque titre que ce soit (non-renouvellement, survenance du terme, résiliation, départ de L'OCCUPANTE, etc.), L'OCCUPANTE devra rétablir, à ses frais, les lieux en leur état initial.

La COLLECTIVITE pourra exiger en particulier l'enlèvement des aménagements et installations réalisés par L'OCCUPANTE.

Article 13 : Litiges

Toute contestation qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application, ou l'exécution du présent protocole, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet, préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation entre les parties.

A défaut de solution amiable identifiée dans un délai de deux mois, tout litige subsistant entre les parties pourra être porté devant le tribunal administratif de Grenoble.

Fait en 2 exemplaires originaux et paraphés, et établi sur 10 pages.

A Archamps, le

A Beaumont, le

La COLLECTIVITE,
Pour la Communauté de Communes du Genevois,
Le Président,
Florent BENOIT

L'OCCUPANTE,
Pour l'association Guitare en Scène,
Le Président,
Jacques FALDA

ANNEXE I : Plan de situation



ANNEXE II : Règlement Intérieur



Village d'Entreprises du Grand Châble situé sur la commune de Beaumont

REGLEMENT INTERIEUR

(Adopté par décision n° DEC-2026-010 du 08 janvier 2026
et annexé à la convention)

Village d'Entreprises
400 Route de Viry
74160 Beaumont

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou en phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyers élevés, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble », la Communauté de Communes du Genevois a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancrage territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences à travers notamment la mise à disposition d'un local et la tenue de permanences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, la Communauté de Communes du Genevois propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans renouvelable une fois pour 3 ans, afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

A titre exceptionnel, la Communauté de Communes du Genevois autorise le stockage de container et / matériaux sur les terrains du Village d'Entreprises du Grand Châble pour des entreprises ou associations locales.

Article 1 : Application

Le présent règlement intérieur s'applique à tous les locataires ayant signé avec la Communauté de Communes du Genevois (CCG), propriétaire du site, une convention d'occupation précaire pour un local au sein du Village d'Entreprises.

Article 2 : Résiliation par le CCG de plein droit du contrat

La résiliation par la CCG des contrats d'occupation s'appliquera de plein droit dans les cas suivants :

- Cessation d'activité du bénéficiaire.
- Décès du bénéficiaire, sauf acceptation par la CCG d'une offre par les héritiers ou les associés.
- Redressement judiciaire ou liquidation sous réserve de l'option de l'administrateur.
- Défaut de paiement de la redevance.
- Trouble grave sur le site par le bénéficiaire ou les personnes dont il est responsable.
- Condamnation pénale du bénéficiaire.
- Détérioration du site.

et de manière générale, toute action allant à l'encontre du bon fonctionnement du site.

La résiliation est prononcée par décision de la CCG. Elle prend son plein effet à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux, soit 1 mois. Aucune indemnité ne sera accordée dans les cas énoncés ci-dessus.

Article 3 : Assurances

Le locataire devra faire assurer les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériels et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la CCG et notamment à la signature de la convention.

Article 4 : Utilisation des parties communes

Sauf cas exceptionnel nécessitant un accord écrit de la CCG, les parties communes (intérieures et extérieures) ne peuvent être utilisées par le locataire à des fins de stockage ou autres activités.

Article 5 : Stationnement et circulation dans le Village d'Entreprises

Les locataires sont tenus de respecter les emplacements de parkings réservés à cet effet et de ne pas encombrer les passages avec leurs véhicules. La vitesse de circulation est limitée à 15km/h. Les contrevenants s'exposent à des avertissements pouvant aller jusqu'à leur expulsion du Village d'Entreprises.

Article 6 : Accord préalable pour travaux

Tout aménagement de locaux du fait du locataire ne pourra être réalisé qu'après accord express de la CCG qui en fixera les modalités.

Article 7 : Raccordement aux réseaux

Les contrats de branchement sur réseaux extérieurs sont faits au nom du locataire (EDF, France Télécom, GDF, Service des Eaux). Les coûts de consommation et abonnements sont à la charge du locataire.

Article 8 : Panneaux de signalisation

La pose et la fabrication des panneaux de signalisation sont assurées par la CCG afin d'éviter toute disparité. Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées.

Article 9 : Troubles

Le locataire veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres locataires de l'immeuble et aux voisins ; notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction de l'existence de tous animaux nuisibles, rats etc.

Article 10 : Déchets

Les déchets industriels ainsi que les cartons d'emballages repliés doivent être déposés à la déchetterie de Neydens.

Les autres déchets devront être déposés dans les containers prévus à cet effet, disposés à proximité des bâtiments.

Article 11 : Logement de fonction

Le locataire ne peut en aucun cas utiliser tout ou partie des locaux à des fins de logement.

Article 12 : Cessions, sous locations

Le locataire ne peut concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, ni sous-louer tout ou partie des locaux, ni céder son droit à la présente convention des locaux mis à sa disposition.

Article 13 : Modalités de paiement

Les loyers sont payables d'avance chaque mois et pour la première fois à l'établissement du contrat.

Article 14 : Fin du contrat

A l'issue du contrat de location, pour quelque cause que ce soit, et en l'absence de renouvellement (ou modification) de celui-ci, le bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais, les objets lui appartenant ou confiés à lui par des tiers, ou les installations édifiées par ses soins et de remettre les lieux loués en leur état primitif, sans prétendre à aucune indemnité. A défaut de s'en acquitter un mois après l'expiration du contrat, il pourra y être pourvu d'office, à ses frais et risques. La retenue de garantie restera à la disposition de la CCG jusqu'à la régularisation des charges de l'exercice précédent.

Fait à Beaumont, le

Le locataire,

M. (MME).....

Signature précédée de la

Mention « lu et approuvé »