

10 JUL. 2013

Service Courrier

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil treize, le 27 juin à 18h30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en la Maison de l'Intercommunalité, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Denis BANDELIER, Josette BESSE, Daniel BOUR, Jean-Claude BOUROUH, Guy BOURQUIN, Laurent BROCHET, Claude BRUCKERT, Marcel BRUNGARD, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Xavier DOMON, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Hubert ECOFFEY, Gérard FESSELET, Hervé FRACHISSE, Francis GERARD, André HELLE, Jean-Louis HOTTLET, Jean-Claude JACOB, Daniel KUNTZ, Jean LOCATELLI, Sylvie MANZONI, Thierry MARCJAN, Daniel NICOLAS, Maurice NICOD, Pierre OSER, Jean-Marc PELLETIER, Bernard TENAILLON, Jean-Claude TOURNIER, Elghazi ZOUNDARI **membres titulaires** et Francis BLANC, Jean-Dominique BRENGARTH, Gilbert REBER, Jean-Claude VALLAT **membres suppléants ayant reçu pouvoir d'un membre titulaire.**

Monsieur Daniel KUNTZ quitte la séance pour le point N° 2013-04-20.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs Jacques ALEXANDRE, Alain BERGER, Jacques BOUQUENEUR, Arlette ECABERT, Claude GIRARD, Daniel KUNTZ, Bernard LIAIS, Evelyne MANTEY, Robert NATALE, Françoise PELCAT, Cédric PERRIN.

Avaient donné pouvoir : Mesdames et Messieurs Jacques ALEXANDRE à Francis BLANC, Alain BERGER à Jean-Claude VALLAT, Arlette ECABERT à Jean-Dominique BRENGARTH, Bernard LIAIS à Josette BESSE, Evelyne MANTEY à Gilbert REBER, Robert NATALE à Pierre OSER, Cédric PERRIN à Jean-Claude TOURNIER.

Assistaient à la séance : Madame et Monsieur Régine COLIN, Bernard VIATTE.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
13 juin 2013	13 juin 2013	En exercice	42
		Présents	35
		Votants	38

Il est vérifié l'existence du quorum pour les décisions et appel est fait des pouvoirs qui sont remis au Président.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents. Josette BESSE est désignée.

2013-04-20 – Gare de Delle - Réhabilitation - Convention de partenariat portant sur la mise en place d'un chantier d'insertion sur le site du bâtiment voyageur de la gare de Delle.

Rapporteur : Christian RAYOT

Les études régulières menées par la CCST (Observatoire de l'emploi) sur les perspectives de l'emploi dans le sud Territoire de Belfort soulignent la grande difficulté professionnelle à laquelle sont soumis certains publics.

Soucieuse ainsi de permettre la valorisation et le développement des activités économiques présentes sur son territoire au bénéfice de l'emploi, la Communauté de Communes du Sud Territoire s'est rendue locataire du bâtiment voyageur de la gare de Delle, propriété de Réseau Ferré de France.

Après d'importants investissements de remise en état du bâtiment, la Communauté de Communes se propose d'en louer l'espace du pôle public (288 m² en Rez-de-chaussée et 77 m² en comble) à l'association CHACASOL afin qu'elle puisse y développer un chantier d'insertion « bistro-épicerie solidaire ». Les missions ainsi décrites sont porteuses d'intérêt général en terme d'emploi et conformes aux compétences portées par la CCST notamment en terme économique et d'emploi.

L'association CHACASOL s'engage à développer cet espace par son occupation par son chantier d'insertion.

A ce titre, elle a déjà reçu l'aval du CDIAE (Comité Départemental d'Insertion par l'Action Economique) et une chargée de projet travaille à ce jour sur la préparation du site.

L'association à travers son chantier d'insertion agréé recrutera 9 chômeurs à travers divers contrats :

- 6 contrats d'insertion (chantier),
- 2 contrats d'Avenir,
- 1 embauche CDI (Encadrante et responsable du site).

La convention jointe en annexe présente les engagements de la CCST et de CHACASOL, dont voici les grandes lignes.

CHACASOL assurera diverses missions convenues avec la CCST afin d'animer le pôle gare. A ce titre, elle assurera :

- L'accueil des voyageurs dans le pôle public.
- Un service café – bistro de catégorie 3 (cidres et bières).
- Une épicerie (produits de base et produits fins).
- Un dépôt de produits agricoles locaux.
- L'entretien des lieux ouverts au public (salle d'attente et de transit, bar, épicerie, toilettes ...).
- La vigilance sur le bon fonctionnement des installations qui lui sont confiées ou présentes sur le pôle, tels que les distributeurs de billets.
- Animation d'un point information tourisme sur le Sud Territoire.
- Gestion du système de vidéo protection de la gare.
- Pour l'ensemble du bâtiment voyageur elle assurera une série de services proposés aux locataires du pôle affaire franco-suisse (entretien des locaux, service café, viennoiseries...).
- Le bon fonctionnement d'un point d'information tourisme en partenariat avec les acteurs franco-helvétiques.
- La gestion de l'espace affaire (la location et l'entretien des locaux) franco-suisse (2 x 38 m²) situé à l'extrémité SO du bâtiment.
- Le bon fonctionnement de la conciergerie territoriale interentreprises initiée par la CCST dans le cadre de son OCMACS (lorsque celle-ci sera mise en place).

Pour toutes ces prestations, hors conciergerie territoriale, l'association bénéficiera d'une subvention annuelle de la CCST d'un montant de 18 000 € (1 500 € par mois).

Date de mise en place :

- Phase de préparation : mois de septembre-octobre 2013
- Phase opérationnelle : mois de novembre et décembre 2013

La convention prévoit de verser la contribution sur les 4 derniers mois de l'année 2013.

Une aide complémentaire et exceptionnelle de 1000 € étant accordée pour la mise en place de l'épicerie, l'aide pour 2013 restant à verser est donc de 7 000 €.

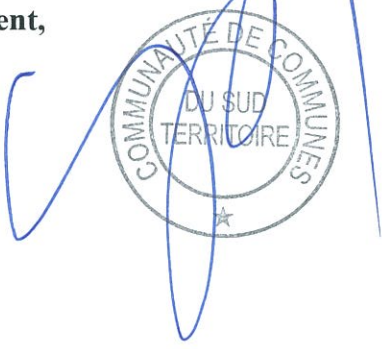
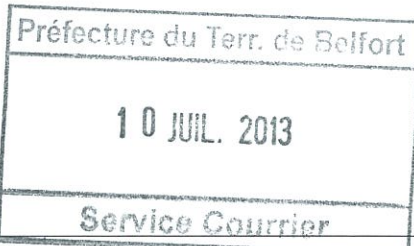
L'association disposera d'une surface de 288 m² en Rez-de-chaussée et 77 m² de combles pour un loyer adapté à la vocation sociale de l'association de 1200 € HT par an.

La convention prendra effet le 1^{er} septembre 2013.

Le Conseil Communautaire, en l'absence de Monsieur Daniel KUNTZ, et après en avoir débattu, à l'unanimité des membres présents, décide :

- de valider la convention de partenariat avec l'association CHACASOL ci-jointe,
- d'autoriser le Président à affecter les crédits budgétaires nécessaires,
- d'autoriser le Président à signer tout les acte administratif, juridique et financier relatif à cette prise de décision.

Annexe : Projet de convention de partenariat avec l'association CHACASOL.

Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.	Le Président,
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 10 JUIL. 2013 Et publication ou notification le 10 JUIL. 2013	
Le Président, 	

**Convention de partenariat
portant sur la mise en place d'un chantier d'insertion
sur le site du « bâtiment voyageur » de la gare de Delle**

**entre la Communauté de Communes du Sud Territoire
et
L'association CHACASOL**

PREAMBULE

Soucieuse de permettre la valorisation et le développement des activités économiques présentes sur son territoire au bénéfice des emplois, la Communauté de Communes du Sud-Territoire s'est rendu locataire du bâtiment voyageur de la gare de Delle, propriété de Réseau Ferré de France.

Après d'importants investissements de remise en état du bâtiment, la communauté de commune se propose d'en louer une surface de 250 m² à l'association CHACASOL afin qu'elle puisse y développer un chantier d'insertion « bistro-épicerie solidaire ». Les missions ainsi décrites sont porteuses d'intérêt général local en terme d'emploi et conformes aux compétences portées par la CCST notamment en terme économiques et d'emploi.

L'association CHACASOL s'engage à développer cet espace par son occupation au titre de son chantier d'insertion.

Après des échanges constructifs et des premières études, les différentes parties ont convenu de conclure le présent protocole d'accord fixant leurs obligations de faire sans lesquelles les différentes conventions indispensables à la réalisation des objectifs poursuivis ne pourraient être conclues à court délai.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ENTRE :

La Communauté de Communes du Sud-Territoire, Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) dont le siège est à Delle, représentée par son Président Monsieur Christian RAYOT, ayant reçu pouvoir à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du ...

Ci après dénommée « la CCST »,

D'une part,

Et

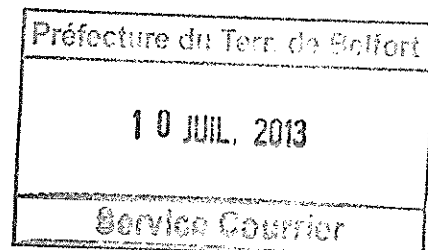
L'association CHACASOL

21 rue du Général de Gaulle, 90100 Delle

Représentée par sa Présidente : Catherine CHANE

Ci- après dénommée « l'association »,

D'autre part,



I. Objet de la convention

La présente convention a pour objectif de mettre en place le projet d'aménagement, de définir les engagements de chacun des partenaires et de fixer le cadre dans lequel seront rédigés les actes définitifs. Il fixe entre les signataires les conditions de location, d'aménagement des terrains et de réhabilitation du bâtiment concerné par le projet conformément au programme joint en annexe.

La CCST se déclare :

- Etre locataire auprès du propriétaire RFF de la totalité du bâtiment voyageurs de la gare de Delle ;
- Prendre en charge les travaux de réhabilitation du dit bâtiment conformément au programme travaux joint en annexe;

- Procéder à la sous location de 288 m2 du bâtiment en Rez-de-chaussée et 77 m2 de comble une fois réhabilité correspondant aux secteurs F et G du programme travaux au chantier d'insertion « Bistrot - épicerie solidaire » de l'association CHACASOL dans le cadre d'un bail de 3 ans, avec possibilité d'examiner les conditions d'occupation et d'exploitation au bout d'un an.

L'association se déclare prête à occuper les locaux qui lui seront réservés dans le cadre de son chantier d'insertion selon les modalités financières définies conjointement dans ce présent accord ainsi que dans le contrat devant lier les parties.

II. Périmètre de la location à CHACASOL

La CCST louera à l'association CHACASOL la partie du bâtiment correspondant aux secteurs F et G du plan joint en annexe.

La surface SHON est de 250 m2 en RdC dans les sections 15 a 21 du plan projet.

Comprenant Bureau, bar, épicerie, salle d'attente voyageurs mais également l'espace technique réservé aux CFF et la SNCF ainsi que les sanitaires mis à disposition du public.

Un pôle affaire franco-suisse (open-space affaire) de 38 m2 au RdC et 30 m2 de comble à l'extrémité sud-Ouest du bâtiment.

Et 47 m2 en comble d'étage via escalier dans les sections 13 a 15 du plan projet (combles).

III. Régime des travaux nécessaires à la réhabilitation du site

A. Nature des travaux engagés par la CCST

Le détail des travaux est précisé dans le programme travaux et le DCE bâtiment voyageur. Les conditions de réalisation et de mise à disposition des locaux seront précisées dans le contrat de bail.

IV. Régime du bail

A. Prise en charge des locaux

La remise intégrale des locaux mis à disposition de CHACASOL prendra effet à la date de signature du bail de location

B. Etablissement de nouveaux baux commerciaux de sous location.

Les loyers présents et futurs seront indexés sur la base de l'indice de la construction en référence au dernier indice trimestriel connu à la date de la remise des surfaces.

C. Entrée en vigueur des nouveaux baux

La date de prise d'effet du bail sera donc la mise à disposition des locaux après réhabilitation ou construction, ce qui fera l'objet d'un procès-verbal de remise. Ce procès-verbal de remise portera uniquement sur le bâtiment loué ainsi que sur son emprise foncière.

L'association ne pourra donc contester, voire refuser, la remise que dans les seuls cas où les locaux donnés à bail n'auraient pas été réhabilités ou construits conformément à leur destination.

De même, le refus de la remise pourra porter sur la difficulté ou l'impossibilité d'emprunter les voies d'accès aux bâtiments pris à bail.

Afin qu'aucune divergence n'apparaisse, CHACASOL sera associée, à titre consultatif, à ces opérations de réception des ouvrages. En l'absence d'observations écrites lors de celles-ci pour malfaçons ou défaut de conformité à leur destination, elles ne pourront refuser la signature du procès-verbal de remise dont la date constitue l'entrée en vigueur du nouveau bail.

D. Obligations générales attachées aux nouveaux baux.

L'association CHACASOL s'acquittera exactement et d'une façon générale, de tous impôts et taxes et contributions auxquelles un locataire est ordinairement tenu. Elle s'acquittera directement des charges liées aux réseaux secs des secteurs qui lui seront attribués : électricité, abonnement téléphonique, ADSL. Elle contribuera au prorata des unités qu'elle aura consommé sur l'ensemble de son périmètre mis à sa location des charges d'eau et de chauffage qu'elle réglera à la CCST.

Le local technique réservé au CFF / SNCF ainsi que les toilettes publiques auront une alimentation autonome de l'énergie et des fluides qui restera à la charge de la CCST.

E. Services assurés par CHACASOL

L'association à travers son chantier d'insertion agréé, assurera diverses missions convenues avec la CCST afin d'animer le pôle gare.

A ce titre, elle assurera :

- L'accueil des voyageurs dans le pôle public
- Un service café – bistro de catégorie 3 (cidres et bières)
- Une épicerie (produits de base et produits fins)
- Un dépôt de produits agricoles locaux
- L'entretien des lieux ouverts au public (salle d'attente et de transit, bar, épicerie, toilettes ...)
- La vigilance sur le bon fonctionnement des installations qui lui sont confiées ou présentent sur le pôle, tels que les distributeurs de billets.
- Animation d'un point information tourisme sur le Sud Territoire
- Gestion du système de vidéo protection de la gare
- Pour l'ensemble du bâtiment voyageur elle assurera une série de service proposés aux locataires du pôle affaire franco-suisse (entretien des locaux, service cafés, viennoiseries...)
- Le bon fonctionnement de la conciergerie territoriale inter-entreprises initiée par la CCST dans le cadre de son OCMACS
- Le bon fonctionnement d'un point d'information tourisme en partenariat avec les acteurs franco-helvétiques.
- La gestion de l'espace affaire (la location et l'entretien des locaux) **franco-suisse (2 x 38 m2) situé à l'extrémité SO du bâtiment.**

F. Contribution de la CCST au fonctionnement du pôle public gare.

Pour toutes ces prestations (hors conciergerie territoriale) l'association bénéficiera d'une subvention annuelle de la CCST d'un montant de 18 000 € (1 500 € par mois).

Chaque fin d'année, Chacasol présentera son bilan financier présentant l'intégralité des aides et recettes bénéficiées au cours de l'année écoulée.

Elle remettra également son rapport d'activité et son budget prévisionnel de l'année à venir.

A ce titre la contribution de la CCST au titre de la mission d'intérêt local du pôle public pourra alors être ajusté en sus ou en moins pour l'année suivante.

Toute majoration éventuelle de cette contribution devra faire l'objet d'une délibération de la CCST.

Pour l'année 2013, année de mise en place du projet.

Cette subvention prendra effet au 1er septembre 2013.

A cette date, elle sera complétée d'une subvention complémentaire de 1000 € afin de contribuer à la mise en place de l'épicerie.

G. Montant des loyers:

Le bail est fixé à un montant annuel de 1 200 € hors taxe et hors charges.

Il correspond au détail suivant:

Surface louée SHON : 288 € m² en RdC et 77 m² de combles

V. Entrée en vigueur et rupture anticipée du présent accord

A. Caractère exécutoire

Le présent accord entrera en vigueur à la signature par les différentes parties, elle-même consécutive à sa transmission au contrôle de légalité, sans qu'un éventuel recours ne puisse être invoqué pour en suspendre l'exécution.

B. Durée de la convention

La présente convention est d'une durée de 3 ans équivalente à la durée du bail de location.

C. Rupture anticipée

Il est rappelé que le présent accord cadre constitue une obligation de faire réciproque pour les parties au contrat.

Ainsi, tout manquement à ces obligations considérées comme substantielles pourra entraîner la rupture des relations contractuelles.

Fait à DELLE, Le **/**/****

En XXX exemplaires

Pour la CCST acquéreur,
Monsieur Christian RAYOT,

Pour L'association CHACASOL et son chantier d'insertion
Madame Catherine CHANE