

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL EN DATE DU 20 JUILLET 2023**

**AVENANT N°1**

**ENTRE**

**La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SEINE ET MARNE**, établissement public dont le siège est situé 1 avenue Johannes Gutenberg – Serris – 77716 Marne-la-Vallée Cedex 4,

Représentée par Monsieur Jean-Charles HERRENSCHMIDT, son Président dûment habilité à signer les présentes par délibération n°

Ci-après dénommée "La Chambre de Commerce ou la CCI "

**ET**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**

Dont le siège est situé 44 rue du château à Fontainebleau (77300)

Représenté par Monsieur pascal GOUHOURY, son Président, dûment habilité à signer les présentes par délibération du Conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée "La Communauté d'Agglomération ou la CAPF"

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE**

Par convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne a mis à la disposition de la Communauté du Pays de Fontainebleau différents locaux au sein de son bâtiment situé sur la commune de Samois sur Seine.

Aux termes de l'article 3 de cette convention, la CAPF a été autorisée à réaliser dans les locaux mis à disposition des travaux nécessaires à l'adaptation de ceux-ci à l'activité de bureaux. Le montant global de ces travaux a été évalué à la somme de 645.000 euros HT.

Par ailleurs, il a été expressément convenu que cette mise à disposition était consentie à titre gracieux pendant toute la période nécessaire à la réalisation de ces travaux par la CAPF soit du 1er juillet 2023 au 29 février 2024.

Il s'avère que la découverte d'amiante dans le revêtement des sols, en cours de réalisation des travaux autorisés, a contraint la CAPF à interrompre ces travaux et à prendre toutes mesures utiles afin de faire procéder au désamiantage nécessaire avant toute reprise de ce chantier.

Acte de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-136-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

De ce fait, la CAPF a été dans l'impossibilité d'achever les travaux autorisés le 29 février 2024 conformément aux dispositions de la convention précitée.

Ces circonstances ont conduit les parties à se rapprocher afin de discuter des modalités d'un avenant à la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023.

Tel est l'objet principal du présent avenant n°1 étant précisé que cet avenant est également l'occasion de rectifier certaines erreurs matérielles qui ont pu être effectuées lors de la rédaction de la convention d'origine.

## **CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** Les dispositions ci-dessous de l'article 2 de la convention en objet sont modifiées ainsi qu'il suit :

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne autorise le Bénéficiaire à occuper les locaux situés 80 route du port de Valvins 77920 SAMOIS SUR SEINE tels qu'ils sont désignés ci-dessous :

- Locaux d'une surface totale de 1294 m<sup>2</sup>, situés au sein d'un bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et de 2 étages, sur la parcelle cadastrée AT n°85 de la commune de Samois sur Seine,
- 62 emplacements de parkings situés en périphérie du bâtiment,

Tels que ces différents biens sont plus amplement désignés sur le plan ci-après annexé sous les numéros 1 à 6 et 33 à 88.

**ARTICLE 2 :** La rédaction de l'article 3 de la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023 est modifiée ainsi qu'il suit :

**2-1** Il est rajouté aux dispositions de l'article 3-1 les paragraphes suivants :

« En outre, la CAPF est également autorisée à effectuer dans ces locaux, les travaux plus amplement décrits dans le document ci-joint en annexe pour un plafond qui est évalué à la somme de 55 523 euros HT.

En conséquence, l'ensemble des travaux que la CAPF est autorisée à réaliser dans les lieux mis à disposition s'élève à la somme globale de 693 153 euros HT. »

**2-2** Le premier alinéa de l'article **3-2** est annulé et remplacé par ce qui suit :

« En conséquence, la CAPF fera son affaire personnelle sans recours contre la Chambre de Commerce de la mise en conformité des locaux, s'engageant à réaliser à ses frais, sans exception aucune et avant tout début d'activité, les travaux nécessaires à l'exercice de son activité étant rappelé que la remise en état du clos-couvert et des systèmes de renouvellement d'air restent à la charge de la CCI. »

**ARTICLE 3 :** Les dispositions de l'article 5 de la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023 sont annulées et remplacées par les dispositions ci-dessous :

### **« ARTICLE 5 : REDEVANCE**

**5-1** En contrepartie de l'autorisation d'occuper les biens mis à disposition aux termes de la présente autorisation, la CAPF versera à la Chambre de Commerce une redevance annuelle hors taxes de 155 280 € HT soit 120 € HT par m<sup>2</sup>.

Accusé de réception en préfecture 077-200072346-20241003-2024-136-DE Date de réception préfecture : 03/10/2024
--

**5-2** Il est expressément convenu entre les parties les dispositions particulières suivantes :

1°) Pendant toute la période nécessaire à la réalisation des travaux par la CAPF soit du 1er juillet 2023 au 30 septembre 2024, la présente autorisation est consentie à titre gracieux.

2°) Le Bénéficiaire s'acquittera de la redevance due à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 et ce jusqu'au terme de la présente autorisation.

Il est convenu qu'en considération du fait que le Bénéficiaire s'est engagé à prendre en charge les travaux tels que détaillés à l'article 3-1 ci-dessus tel que modifié par avenant n°1, le montant de la redevance due sera dégrèvé, au prorata des échéances, les trois premières années du montant correspondant au remboursement sur trente-six mois des investissements que le Bénéficiaire a ainsi réalisés au lieu et place de la CCI Seine-et-Marne et pour adapter les lieux mis à sa disposition à l'aménagement de bureaux. Le montant total de ces travaux a été évalué à la somme de 379 542 euros HT. Il est expressément convenu entre les parties que ce montant constitue l'engagement maximum de l'obligation de la CCI Seine-et-Marne.

Afin de pouvoir bénéficier de la disposition ci-dessus, la CAPF transmettra à la CCI Seine-et-Marne dès achèvement des travaux autorisés et au plus tard dans les deux mois suivant son emménagement conformément aux conditions de l'article 9 ci-dessous, les documents suivants :

- Un état détaillé et chiffré des travaux réalisés conformément à l'autorisation donnée par la CCI Seine-et-Marne aux termes de la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023 telle que modifiée par son avenant n°1.
- A cet état, le bénéficiaire devra joindre les factures acquittées correspondant à ces travaux. »

**ARTICLE 4** : Les dispositions de l'article 8.2 de la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023 sont annulées et remplacées par les dispositions ci-dessous :

« **8.2** Le Bénéficiaire devra par ailleurs rembourser à la Chambre de Commerce sa quote-part des charges, prestations et taxes qu'elle aura eu à supporter pour le compte du Bénéficiaire et notamment, sans que cette liste soit limitative ou exhaustive :

- Système d'intrusion et de télésurveillance
- Nettoyage
- Entretien des espaces verts
- Maintenance des ascenseurs
- Eclairage et chauffage des parties communes
- Electricité et chauffage de la partie privative
- Consommation d'eau chaude et froide
- Maintenance des installations d'eau et d'assainissement
- Maintenance des installations aérauliques
- Maintenance des installations électriques et systèmes de sécurité incendie
- Contrôles réglementaires
- Traitement des nuisibles (dératisation, ...)

Sauf dispositions légales contraires, la répartition s'effectuera au prorata des surfaces occupées par le Bénéficiaire.

Ces remboursements seront faits à la Chambre de Commerce en même temps que chacun des termes de la redevance au moyen d'acomptes provisionnels d'un montant fixé à 65€ HT/m<sup>2</sup>/an (charges, taxes et impôts inclus), le compte étant soldé une fois par an. »

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-136-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024

**ARTICLE 5 :** La rédaction du premier alinéa de l'article 9 « DUREE » est modifiée ainsi qu'il suit :

« Il est expressément convenu entre les parties que la présente autorisation est accordée pour une durée de 7 ans et 3 mois à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 étant précisé que :

- La CAPF n'est autorisée à prendre possession des lieux à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 que pour les stricts besoins de la réalisation des travaux autorisés à l'exception de toute autre activité.
- Ainsi, la CAPF emménagera ses services seulement après accord express de la CCI Seine-et-Marne auprès de laquelle elle devra préalablement avoir justifié :
- De l'achèvement de l'ensemble des travaux et notamment des travaux de remise aux normes du bâtiment  
- et, de l'obtention d'un avis favorable de la Commission de sécurité ».

**ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET DU PRESENT AVENANT**

Le présent avenant n°1 prendra effet à compter de sa date de signature par les deux parties.

Toutes les autres clauses, charges et conditions de la convention d'occupation temporaire en date du 20 juillet 2023 demeurent inchangées. Le présent avenant n°1 est et demeurera annexé à ladite convention.

Pour l'application du présent avenant, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit descriptif sommaire et estimation financière des travaux autorisés aux termes de l'article 2 ci-dessus.

Fait à Serris, le 2024, en deux exemplaires originaux,

Pour la Chambre de Commerce  
et d'Industrie de Seine-et-Marne

Pour la Communauté d'agglomération  
du pays de Fontainebleau

Jean Charles HERRENSCHMIDT

Pascal GOUHOURY

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20241003-2024-136-DE  
Date de réception préfecture : 03/10/2024