

N° DP 24/733

DECISION DU PRESIDENT

PAM DE SAINT-MANDRIER AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION DU LOT "3C - RDC EST" SIGNÉE AVEC L'ENTREPRISE NEREID

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier signée le 1^{er} août 2023 avec l'entreprise NEREID,

VU le projet d'avenant n° 1 à la convention de sous-occupation du lot "3C – RDC Est », ci-annexé,

CONSIDERANT que le lot « 3C - RDC Est », implanté dans l'appentis arrière au Hangar N°4, comprend dans son emprise le compteur électrique général du bâtiment ainsi que le local technique abritant la machinerie de l'ascenseur desservant l'étage,

CONSIDERANT que les prestations de maintenance diligentées par la Métropole sur ces 2 équipements ont mis à jour les contraintes d'accès, notamment en l'absence de l'entreprise NEREID et que pour y remédier la Métropole a décidé de créer un local technique pour sortir du lot « 3C – RDC Est » le placard abritant le compteur électrique général et le local accueillant la machinerie de l'ascenseur,

CONSIDERANT que la création de ce local a nécessité le réagencement du lot « 3C – RDC Est », notamment la pose d'une cloison de séparation entre ce lot et le nouveau local technique ainsi que la création d'un nouvel accès à ce lot avec la pose d'une nouvelle porte palière (l'ancien accès devenant l'accès du nouveau local technique). Les travaux se sont déroulés du 22 juillet 2024 au 29 juillet 2024,

CONSIDERANT qu'il convient de prendre un avenant à la convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » à compter du 22 juillet 2024 pour acter le réagencement du lot, actualiser la surface occupée par l'entreprise NEREID après la réalisation des travaux et ajuster en conséquence le montant de la redevance annuelle et du dépôt de garantie,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ACTER la prise de l'avenant n°1 à la convention de sous occupation du lot « 3C – RDC Est » du PAM de Saint-Mandrier du 1^{er} août 2023 pour actualiser la surface du lot suite à la réalisation des travaux et ajuster en conséquence le montant de la redevance annuelle et du dépôt de garantie à compter du 22 juillet 2024.

Les nouvelles conditions d'occupation du lot « 3C – RDC Est » sont les suivantes à compter du 22 juillet 2024 :

- Surface arpentée du lot : 248,14 m²
- Montant de la redevance annuelle : 19 717,20 € HT
- Montant du dépôt de garantie : 3 286,20 €.

ARTICLE 2

DE DIRE que les autres clauses et conditions de la convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » signée avec l'entreprise NEREID le 1^{er} août 2023 demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

ARTICLE 3

DE SIGNER l'avenant n°1 à la convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » signée avec l'entreprise NEREID le 1^{er} août 2023.

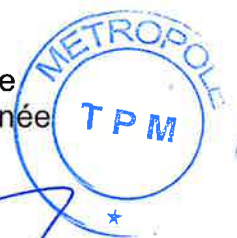
La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **14 AOUT 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



A stylized handwritten signature in blue ink, written over the official stamp.

100 100 100

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE SOUS-
OCCUPATION DU LOT "3C – RDC EST" DU PAM
DE SAINT-MANDRIER SIGNÉE LE 1^{ER} AOÛT 2023
AVEC L'ENTREPRISE NEREID**

ENTRE :

La **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, dont le siège est situé 107 boulevard Henri Fabre à Toulon, représentée par son président en exercice, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, autorisé en application de la décision n° DP du 2024,

(« **Métropole TPM** »)

D'UNE PART,

ET

La **SAS NEREID**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé 6 rue du Parc, 74100 ANNEMASSE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon-les-Bains sous le numéro SIREN 911 291 334 et représentée par Monsieur Huy TON THAT agissant en qualité de Directeur Général, habilité à l'effet des présentes,

(« **NEREID** »)

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommés les Parties

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

- (A) L'entreprise NEREID dispose depuis le 1^{er} août 2023 d'une convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » du Parc d'Activités Marines de Saint-Mandrier.
- (B) Le lot « 3C -RDC Est », implanté dans l'appentis arrière au Hangar N°4, comprend dans son emprise le compteur électrique général du bâtiment ainsi que le local technique abritant la machinerie de l'ascenseur desservant l'étage. Les dernières prestations de maintenance diligentées par la Métropole sur ces 2 équipements ont mis à jour les contraintes d'accès, notamment en l'absence de l'entreprise NEREID. Pour y remédier la Métropole a décidé de créer un local technique pour sortir du lot « 3C - RDC Est » le placard abritant le compteur électrique général et le local accueillant la machinerie de l'ascenseur. Ces équipements seront désormais accessibles directement par l'entrée palière du bâtiment.
- (C) Pour ce faire, la Métropole TPM a réagencé le lot « 3C -RDC Est » pour créer un local technique indépendant de 1,95 m². La surface de ce nouveau local a été prise sur celle du lot « 3C -RDC Est ». Les travaux, qui ont débuté le 22 juillet 2024 et se sont achevés le 29 juillet 2024, comprennent :
 - la pose d'une cloison de séparation entre le lot « 3C -RDC Est » et le nouveau local technique,
 - la création d'un nouvel accès au lot « 3C - RDC Est » avec pose d'une nouvelle porte palière (l'ancien accès devenant l'accès du nouveau local technique),
 - la reprise de peinture, la pose de plinthes sur la nouvelle cloison, le déplacement du thermostat de la climatisation et de l'interrupteur pour l'éclairage du local, le nettoyage du chantier.
- (D) Compte-tenu de ce réaménagement, il convient de prendre un avenant à la convention de sous-occupation du lot « 3C – RDC Est » à compter du 22 juillet 2024 pour actualiser la surface occupée par l'entreprise NEREID après la réalisation des travaux et ajuster en conséquence le montant de la redevance annuelle et du dépôt de garantie. A noter que les surfaces mentionnées à l'article 2 de la convention du 1^{er} août 2023 étaient erronées (234 m² au lieu de 239,11 m² pour le local et 11 m² au lieu de 10,98 m² pour le bloc sanitaire privatif). Il convient donc de rétablir également ces erreurs.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

1. OBJET

Le présent avenant a pour objet d'acter le nouvel agencement du lot « 3C -RDC Est » suite à la réalisation des travaux de création d'un local technique indépendant du lot, d'actualiser la surface de ce lot à compter du 22 juillet 2024 en tenant compte des surfaces initiales réelles telles que mentionnées dans l'annexe 3.1 de la convention du 1^{er} août 2023, et d'ajuster en conséquence le montant de la redevance annuelle et du dépôt de garantie.

2. OBLIGATIONS DES PARTIES

Les Parties conviennent :

1/ **de modifier** les surfaces mentionnées à l'article 2 de la convention du 1^{er} août 2023 à compter du 22 juillet 2024, conformément au schéma des modifications ci-annexé (annexe 1) :

La surface arpentée du lot, après travaux de réagencement réalisés par la Métropole TPM, est de 248,14 m² répartis de la manière suivante :

- Un local de 237,16 m², comprenant un atelier de 219,68 m² et une salle intérieure de 17,48 m²,
- Un bloc sanitaire privatif de 10,98 m² composé d'une douche et de 2 toilettes, situé sous le préau à proximité immédiate du local.

2/ **d'ajuster** le montant de la redevance annuelle à compter du 22 juillet 2024 en modifiant l'article 8 de la convention du 1^{er} août 2023 de la manière suivante :

- 79,46 € HT/m²/an soit 248,14 m² x 79,46 € = 19 717,20 € H.T. par an

Les valeurs ci-dessus sont établies selon l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) institué par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite « loi de modernisation de l'économie », d'une valeur de 123,65 points, paru au J.O. le 24 septembre 2022.

3/ **d'ajuster** le montant du dépôt de garantie à compter du 22 juillet 2024 en modifiant l'article 12 de la convention du 1^{er} août 2023 de la manière suivante :

Le bénéficiaire a l'obligation de verser à la Métropole TPM, en garantie des clauses et conditions de la convention, à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêts, la somme de 3 286,20 € correspondant à deux mois de redevance d'occupation hors TVA et hors charges.

3. EFFET

Les clauses et conditions de la convention de sous-occupation du lot « 3C -RDC Est » du 1^{er} août 2023 demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

4. ANNEXES

Le schéma des modifications après travaux (agencement et surface) est annexé au présent avenant (annexe 1) et fait partie intégrante de cet avenant.

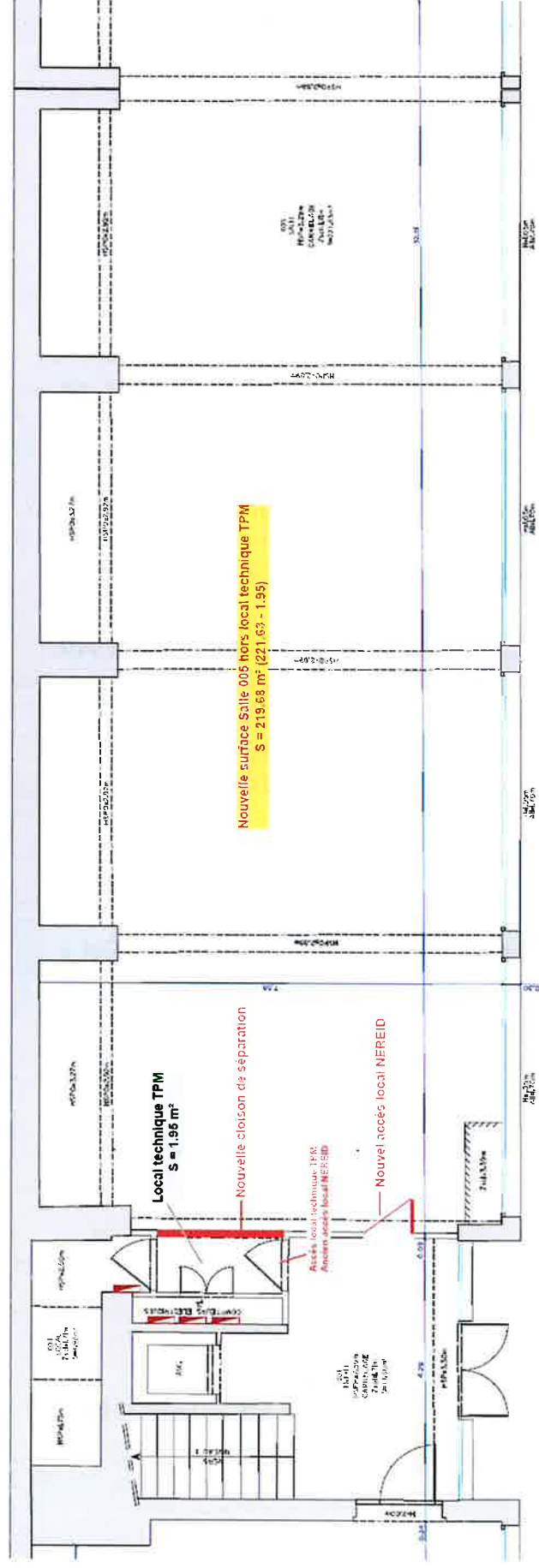
Fait et signé en deux exemplaires originaux.
A Toulon, le

**Pour l'entreprise
NEREID,**

**Pour la Métropole
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**

**Le Directeur Général
Huy TON THAT**

**Le Président
Jean-Pierre GIRAN**



Cloison de séparation entre local technique TPM et local NEREID

Nouvel accès local NEREID

Local technique TPM