

Communauté d'agglomération  
 La Riviera du Levant

**Bureau communautaire du 10 Novembre 2022**

**DÉLIBÉRATION N° 2022-BC-7S-PSDT-32**

**MISE À DISPOSITION D'UN LOCAL AU PROFIT DE L'OFFICE DE TOURISME  
 INTERCOMMUNAL EN RAISON DE TRAVAUX À RÉALISER DANS LE BUREAU  
 D'INFORMATION DE SAINT-FRANÇOIS**

L'an deux mille vingt-deux, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant, sur convocation affichée à la date du 4 novembre 2022, s'est réuni le 10 Novembre 2022 à dix-huit heures, sous la présidence de Monsieur Cédric CORNET.

Madame Nadia CELINI ayant été désignée secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers en exercice composant le Bureau Communautaire : 15  
 Votant : 11 (dont 3 pouvoirs)

| QUALITÉ | PRÉNOM       | NOMS          | PRÉSENT | ABSENT | PROCURATION     |
|---------|--------------|---------------|---------|--------|-----------------|
| M.      | Cédric       | CORNET        | X       |        |                 |
| M.      | Bernard      | PANCREL       | X       |        |                 |
| M.      | Loïc         | TONTON        |         | X      |                 |
| Mme     | Nicole       | SINIVASSIN    |         |        | Cédric CORNET   |
| Mme     | Liliane      | MONTOUT       | X       |        |                 |
| M.      | Jean-Luc     | PERIAN        |         |        | Richard ALBERT  |
| M.      | Guy Albert   | BACLET        | X       |        |                 |
| Mme     | Myriam Lucie | BROSIUS       |         |        | Bernard PANCREL |
| Mme     | Wennie Youna | MOLIA         |         | X      |                 |
| M.      | Richard      | ALBERT        | X       |        |                 |
| Mme     | Nanouchka    | LOUIS         | X       |        |                 |
| Mme     | Mélila       | PHOUDIAH      | X       |        |                 |
| Mme     | Muguette     | DAIJARDIN     |         | X      |                 |
| Mme     | Patrice      | PIERRE-JUSTIN |         | X      |                 |
| Mme     | Nadia        | CELINI        | X       |        |                 |

Le BUREAU COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales;

Vu la délibération n°2017-CC-5S-DAJA-23 du 17 mai 2017 portant création de l'Office de Tourisme Intercommunal de la Riviera du Levant;

Vu la délibération n°2020-CC-4S-DAJA-25 portant délégations du Conseil communautaire au Bureau;

**Considérant** le constat des désordres sur le bâtiment hébergeant le Bureau d'Information Touristique de Saint-François depuis octobre 2019;

**Considérant** que les agents en question sont dispatchés sur les Bureaux d'Information Touristique de Gosier et de Sainte-Anne, entraînant des problématiques de Ressources Humaines;

**Considérant** que le Bureau est compétent pour conclure toute convention d'occupation des domaines publics ou privé, à titre gratuit ou payant de la CARL

**Entendu le rapport de Monsieur le Président et après avoir débattu.**

L'Office de Tourisme Intercommunal, entité indépendante et autonome, dispose de 4 Bureaux d'Information Touristiques présents dans chacune des 4 communes de la CARL. Le transfert du patrimoine immobilier, des communes vers la Riviera du Levant n'est toujours pas effectif à date.

Le Bureau d'Information Touristique de Saint-François présente des désordres liés à des infiltrations d'eau, essentiellement en toiture terrasse. Le début des études de diagnostic et de conception est envisagé pour le début du mois d'octobre, au plus tard. Les travaux devraient concerner essentiellement la réfection de l'étanchéité en toiture, la reprise du deck et la reprise des éléments de second-oeuvre abîmés par les infiltrations.

La mise à disposition temporaire de locaux pour les agents du BIT de Saint-François devra couvrir le temps de réalisation des travaux nécessaires à la remise en état du bâtiment (8 mois minimum pour les études et les travaux).

Plusieurs propositions de location de bureaux ont été étudiées :

- Local de bureaux de 165 m<sup>2</sup> à Crystal Beach, Saint-François :
  - Bail dérogatoire de 2 ans accepté oralement par le bailleur;
  - Loyer mensuel : 2 970 € HT avec 2 mois de dépôt de garantie;
  - Eléments de vigilance :
    - Le montant du loyer annuel, supérieur à 24 000€ HT nécessite une saisine des Domaines,
    - La durée minimale de location des locaux est de 2 ans (bail dérogatoire accepté oralement par le propriétaire),
    - Le local n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite car non situé de plain-pied, son accès sera donc impossible aux éventuels touristes PMR,
  - Le budget estimé au ratio sur les 2 ans de bail pour cette opération est de 162 500 € HT.
  
- Local de bureaux de 20 m<sup>2</sup> à Centre Commercial la Marina, Saint-François :
  - Bail précaire de 6 mois fermes;
  - Loyer mensuel : 1 000 € HT avec 2 mois de dépôt de garantie;
  - Eléments de vigilance :
    - La superficie du local permet la présence sur place des deux agents d'accueil uniquement, les deux agents en back-office devront être installés autre part le temps des travaux (espace de coworking en location par la CARL ou mise à disposition d'un bureau au siège de la CARL selon capacité juridique ou autre solution).
  - Le budget estimé au ratio sur les 6 mois de bail pour cette opération est de 33 000 € HT.
  
- 5 bâtiments modulaires de 15 m<sup>2</sup> chacun, soit 75 m<sup>2</sup> - Localisation à déterminer:
  - Mise à disposition sur 10 mois fermes;
  - Loyer mensuel : 1 975 € HT;
  - Eléments de vigilance :
    - La mise en place des bâtiments modulaires nécessite l'instruction d'un Permis de Construire ainsi que la réalisation d'études structurelles afin de s'assurer de la nature du sol et de la nature des fondations à mettre en oeuvre,
    - Le projet nécessite la mise à disposition d'un terrain de 13\*6m sur la commune de Saint François.
    - L'entreprise pressentie signale une tension sur son stock non favorable à une mise à disposition dans les plus brefs délais.
  - Le budget estimé au ratio sur les 10 mois de bail pour cette opération est de 23 500 € HT.

**A L'UNANIMITE,**

**Par 11 voix pour, la majorité requise des suffrages étant atteinte.**

**DELIBERE**

**Article 1 : D'approuver** la location d'un espace de bureaux de 20M2 situé au centre commercial de la Marina à Saint-François et de le mettre à disposition au profit de l'Office de Tourisme Intercommunal pour une durée minimale de 6 mois.

- Loyer mensuel : 1 000,00 euros avec un dépôt de garantie de deux mois.


**Article 2 : D'autoriser** le Président à engager toutes les démarches et signer les documents, actes et pièces nécessaires à l'application de la présente décision.

**Article 3 : De donner** tout pouvoir au Président pour les applications pratiques de la présente délibération.

**Fait et délibéré ce jour**

**Pour extrait conforme,**

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LA RIVIERA DU LEVANT**



**Cédric CORNET**

- Transmis à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre ;
- Notifié aux maires du Gosier, de Sainte-Anne, de Saint-François et de la Désirade ;
- Notifié au Trésorier de Sainte-Anne.

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (6, rue Victor Hugues – 97100 Basse-Terre ; Téléphone : 05 90 81 45 3 ; Télécopie : 05 90 81 96 70 ; Courriel : [greffe.ta-basse-terre@juradam.fr](mailto:greffe.ta-basse-terre@juradam.fr)) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*