

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU SYNDICAT MIXTE DE L'ARGENS**

**SEANCE DU JEUDI 29 JANVIER 2026**

*L'an deux mille vingt-six, le Conseil syndical régulièrement convoqué le vendredi vingt-trois janvier, n'ayant pas valablement délibéré faute de quorum, celui-ci reconvoqué dans les délais légaux selon le code général des collectivités territoriales, s'est réuni sans condition de quorum le jeudi vingt-neuf janvier, Salle Gavoty à Brignoles, sous la présidence de Monsieur Didier Brémont.*

**PRESENTS :**

**Pour la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte** : Didier Brémont, Patrick Bonnet, Jérémy Giuliano, Olivier Hoffmann, Jacques Olès, Daniel Roux (suppléant), Philippe Roux.

**Pour la Dracénie Provence Verdon Agglomération** : Liliane Boyer, René Mallet (suppléant), Jean-Pierre Souza.

**Pour la Communauté de Communes Provence Verdon** : Bernard Darchy (suppléant).

**Pour Esterel Côte d'Azur Agglomération** : Mireille Anillo. Gilles Longo.

**ABSENTS EXCUSES :**

**Pour la Dracénie Provence Verdon Agglomération** : Danielle Adoux-Copin, Claude Alemagna, Karine Alsters, Serge Baldecchi, Christophe Carrière, Albert David, Nathalie Gonzales, Valérie Marcy Bernard Chilini, Cédric Dubois, Raymond Gras, Marc Hébréard, Hughes Martin, Claude Pianetti, Richard Strambio.

**Pour la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte** : Ollivier Artuphel, Eric Audibert, Olivier Barthélémy, Gilbert Bringant, David Clercx., Romain Debray, Jean Degoulet, Laurent Gueit, Jean-Luc Laumailier, Armand Morazzani, Jacques Paul, Gabriel Pich, Alain Ravanello, Nicolas Robin, Nicole Rullan, Patrice Tonarelli, Claudine Vidal..

**Pour la Communauté de Communes Cœur du Var** : Thierry Bongiorno, Eric Collin, Jean-Michel Dragone. Dominique Lain, Jean-Luc Longour, Jean-Louis Portal, Yannick Simon, Marjorie Viort.

**Pour Esterel Côte d'Azur Agglomération** : Didier Lemaitre.

**Pour la Communauté de Communes Provence Verdon** : Stéphane Arnaud, Jean-Philippe Bersia, Nathalie Espitalier, Florent Palazolli, Franck Panizzi, Dominique Richard, Catherine Venturino-Gabelle.

**Pour la Communauté de Communes du Pays de Fayence** : Patrick Bassand, Philippe Durand-Terrasson, Jean-Jacques Forniglia, Jacques Giusti, Nicolas Martel.

**Pour la Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon** : Joannel Anglionin Rolland Balbis, Fabien Briegne, Gilbert Riboulet. Patrick Vincentelli

**Pour la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez** : Laurent Giubergia.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mireille Anillo

**RAPPORTEUR** : Didier Brémont

| Nombre de Membres |                      |                                     |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------|
| En exercice       | Présents à la séance | Qui ont pris part à la délibération |
| 74                | 13                   | 13                                  |

**Objet de la délibération :**

**Convention communale  
avec Brignoles.**

Le bail commercial des locaux utilisés par le SMA au sein du technopôle à Nicopolis avec l'Agglomération Provence verte s'achève au 15 mai 2026. Suite à des échanges avec la CAPV le 19 décembre 2025, il ne sera pas possible de prolonger ce bail commercial. En lien avec la Ville de Brignoles et la CAPV, une solution de relocalisation de l'antenne Ouest du SMA a été trouvée.

La Ville de Brignoles est propriétaire de la parcelle cadastrée AV n° 1579, des locaux à usage administratif au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment des Déportés (lots 4, 5, 6, 7 et 8 soit 206/1000<sup>e</sup>) d'une surface cadastrale de 305 m<sup>2</sup> environ comprenant un hall d'accueil du public, un bureau de Direction, une salle de réunion, un bureau d'accueil, un petit bureau, une chambre forte, un débarras, toilettes, un local à archives, une grande pièce et trois bureaux.

Le Syndicat Mixte de l'Argens souhaiterait que soient mis à disposition les locaux vacants de la Ville de Brignoles au 1<sup>er</sup> étage des Déportés. Les termes de l'accord entre les deux parties sont proposés comme formalisés dans le cadre du projet de convention de mise à disposition de locaux.

Les conditions de cette convention de mise à disposition sont les suivantes :

- La mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans commençant à courir à compter de la signature de la convention avec une date prévisionnelle de prise de possession au 1<sup>er</sup> mars 2026 ;
- La mise à disposition comporte un hall d'accueil, 7 bureaux, une salle de réunion, une salle d'archivage et des commodités pour une superficie totale de 306 m<sup>2</sup> ;
- Le SMA peut notifier à la Ville de Brignoles son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de trois mois ;
- Le bien qui est mis à disposition est destiné à usage de bureau pour l'exercice de l'activité professionnelle du SMA ;
- Un état des lieux sera établi préalablement à l'entrée en jouissance ;
- Le montant mensuel, payable à échoir, est de TROIS MILLE CINQUANTE SIX EUROS (3 056 €) TTC ;
- Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire de la présente convention en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires. Le dernier indice connu à la date de l'indexation est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025 s'élevant à 137,07.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu les articles 605, 606, 1134, 2044 et suivants du Code Civil,**

**Vu le retrait de Monsieur le Président du vote de la délibération,**

**Le Conseil syndical après en avoir délibéré,**

## D E C I D E

### **ARTICLE UN :**

**D'AUTORISER** la convention de mise à disposition des locaux sur la Commune de Brignoles pour un montant de loyer annuel de VINGT MILLE SIX CENT QUARANTES DEUX EUROS (36 672,00€) auprès de la Ville de Brignoles.

### **ARTICLE DEUX :**

**D'AUTORISER** Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président, Jacques PAUL, à signer tout document et actes administratifs en lien avec la prise à bail de l'antenne de Brignoles du Syndicat Mixte de l'Argens.

POUR : 13  
CONTRE :  $\phi$   
ABSTENTION :  $\phi$



**Le 1<sup>er</sup> Vice-Président**

**Jacques PAUL**

*Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant le tribunal administratif de Toulon. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours gracieux proroge le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.*



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE

**La commune de Brignoles ayant son siège en l'Hôtel de ville,**

Représentée par son maire Monsieur Didier BRÉMOND

Dûment habilité par la délibération n ° 4679 du 19 décembre 2024, ci-après dénommée « la COLLECTIVITE »

ET

**Le Syndicat Mixte de l'Argens**

Représenté par son 1<sup>er</sup> Vice-Président, Jacques PAUL

Dûment habilité par la délibération n ° XX du 29 janvier 2026, ci-après dénommé « le Preneur »

Il a été convenu ce qui suit :

### PREAMBULE

M. le Directeur du Syndicat Mixte de l'Argens, a déposé une demande de location pour des locaux, sis rue des déportés à Brignoles.

Par nécessité de missions d'intérêt général, il est nécessaire que le **Syndicat Mixte de l'Argens** puisse bénéficier d'une implantation à l'ouest du bassin versant de l'Argens pour la mise en œuvre territorialisée des actions relevant de sa compétence.

Dans ce cadre, **Le Syndicat Mixte de l'Argens** s'est rapproché de **La Ville de BRIGNOLES** qui dispose de locaux vacants.

Le présent bail vise à mettre à disposition du **Syndicat Mixte de l'Argens** un ensemble de locaux sis rue des déportés à Brignoles.

**La Ville de BRIGNOLES** a accepté de consentir au **Syndicat Mixte de l'Argens** une convention de mise à disposition de locaux dans les conditions indiquées ci-dessous :

Dans le Centre Administratif, rue des Déportés, cadastré section AV n° 1579, des locaux à usage administratif au 1<sup>er</sup> étage (lots 4, 5, 6, 7 et 8 soit 206/1000°) et comprenant : hall d'accueil du public, bureau de Direction, salle de réunion, bureau d'accueil, petit bureau, chambre forte, débarras, toilettes, local à archives, grande pièce et trois bureaux.

Superficie utile : 305,61 m<sup>2</sup>

Répartition des lots conforme au règlement de copropriété du 7 janvier 1991 publié à Draguignan 2° Bureau le 12 février 1991 vol 91P n° 1313. Toute modification du règlement de copropriété fera l'objet d'un avenant au présent bail.

Tel que le tout se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, les parties déclarant bien connaître les lieux.

L'IMMEUBLE objet des présentes, est inscrit au référentiel immobilier de l'ETAT (CHORUS) sous le n° OA 139 928.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

#### ARTICLE 1 - DUREE

La présente convention d'occupation à titre précaire et révocable est consentie et acceptée pour une durée de TROIS ANS (3 ANS), à compter du 1<sup>er</sup> mars 2026. Le contrat sera reconduit tacitement pour une durée de 3 ans, sans pouvoir excéder une durée totale de 6 ans.

Une demande de renouvellement du bail devra être adressée à la fin de la période des 6 ans de façon expresse au bailleur 2 mois avant le terme de la présente convention.

Le **PRENEUR** aura la faculté de donner congé à tout moment, notamment si elle déménage dans un autre siège, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois notifié au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception. Au terme du contrat, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention d'y mettre fin, sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

#### ARTICLE 2 - CLAUSES RESTRICTIVES

Le **PRENEUR** s'interdit absolument toute activité dangereuse, bruyante ou malodorante.

Le **PRENEUR** s'engage à enlever par ses propres moyens les détritux et matériels inutiles qui encombreraient les locaux.

#### ARTICLE 3 - RESPONSABILITE, EMBELLISSEMENTS ET TRAVAUX

Le **PRENEUR** ne pourra faire dans les lieux loués aucun travail de quelque nature que ce soit, constructions nouvelles, amélioration, changement de distribution, percements de murs, cloisons ou planchers, sans le consentement express et par écrit du bailleur.

Les travaux qui seraient autorisés le seront sous la surveillance  
Tous embellissements, améliorations et installations faits par  
du bail resteront la propriété de la **COLLECTIVITE** à la fin du  
pour le preneur.

En outre, le **PRENEUR** souscrira directement ses abonnements à son nom et réglera toutes les dépenses y afférentes (abonnements, location de compteurs, consommations, etc.) de fourniture d'eau, gaz, téléphone, d'électricité, d'internet de façon à ce que la **COLLECTIVITE** ne soit jamais inquiétée à ce sujet. Le **PRENEUR** devra être en mesure d'en justifier à la **COLLECTIVITE** à la première demande de sa part afin de permettre à cette dernière de dégager sa responsabilité.

Le **PRENEUR** ne pourra exiger aucune indemnité de la **COLLECTIVITE** en cas d'interruption ou d'arrêt dans les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité ou dans le fonctionnement du téléphone, quelle qu'en soit la cause.

#### ARTICLE 4 - DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le **PRENEUR** devra utiliser les locaux loués à usage de bureaux dans le cadre de son activité.

Le **PRENEUR** ne pourra exiger aucune exclusivité de son activité, ni réciprocité de la part de la **COLLECTIVITE** vis-à-vis d'autres locations dans le même ensemble immobilier.

#### ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles suivantes que s'oblige à exécuter le **PRENEUR** et accomplir.

##### Etat des lieux :

Le **PRENEUR** prendra les lieux dans leur état au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à l'achèvement des travaux

A défaut, le **PRENEUR** est réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Un état des lieux de sortie sera également effectué lors du départ du preneur desdits locaux.

##### Entretien -Réparation :

Le **PRENEUR** tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien ; il supportera en outre celles visées à l'article 605 du Code Civil, la **COLLECTIVITE** n'étant tenu qu'aux grosses réparations prévues à l'article 606 du même code. Le **PRENEUR** souffrira et laissera faire, sans prétendre à aucune indemnité ni réduction de loyer, toutes les réparations que la **COLLECTIVITE** serait amenée à faire en vertu de l'alinéa précédent, la durée des travaux excédât-il quarante jours.

Le **PRENEUR** supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Toutefois, il ne pourra faire dans les lieux loués, aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloisons, aucun changement de distribution ni surélévation, sans l'autorisation expresse et écrite de la **COLLECTIVITE** ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte de la **COLLECTIVITE**, dont les honoraires seront à la charge du **PRENEUR**.

Les travaux de transformation ou amélioration qui seront donneront lieu de la part de la **COLLECTIVITE** à une quelconque locataire.

En toute hypothèse, le **PRENEUR** ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués, à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés.

L'accession de la **COLLECTIVITE** quand elle se réalisera, ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité au profit du **PRENEUR**.

#### Occupation - Jouissance :

Le **PRENEUR** devra jouir des biens loués en bon père de famille, suivant leur destination. Il veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Elle devra satisfaire à toutes les charges de ville, de règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que la **COLLECTIVITE** ne puisse jamais être inquiétée ou recherché à ce sujet.

Le **PRENEUR** ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir la **COLLECTIVITE** sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à la **COLLECTIVITE**

Le **PRENEUR** garnira les lieux loués et tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Le local mis à disposition étant notamment destiné à accueillir du public, il est expressément rappelé que les locaux doivent être en permanence en situation de conformité avec les dispositions des articles R 123-1 à R 123-55 du Code de la Construction et de l'habitation relatives aux établissements recevant du public ainsi qu'avec les prescriptions du règlement de sécurité ou demandes de la commission de sécurité.

S'agissant des aménagements intérieurs le **PRENEUR** veillera à ce qu'aucun dépôt ne vienne réduire la largeur des sorties et dégagements. En effet, ceux-ci doivent toujours permettre l'évacuation rapide.

Il appartiendra au **PRENEUR** d'obtenir toutes les autorisations nécessaires dans le cadre de manifestations exceptionnelles ouvertes au public dans les lieux mis à disposition.

Le **PRENEUR** informera la **COLLECTIVITE** dans les meilleurs délais de toute modification de nature à avoir une incidence sur le classement de son activité au regard de la réglementation incendie.

#### Cession - Sous location :

Le **PRENEUR** ne pourra céder ni apporter ni sous-louer son droit au présent bail, en tout ou partie. Le tout sauf accord préalable et écrit de la **COLLECTIVITE**.

Il est interdit au PRENEUR de concéder la jouissance des lieux sous quelque forme que ce soit, même temporairement et notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.

Envoyé en préfecture le 03/02/2026  
Reçu en préfecture le 03/02/2026  
Publié le  
ID : 083-200047611-20260129-D\_2026\_003-DE

#### Contributions et charges diverses :

Le **PRENEUR** acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé que la **COLLECTIVITE** supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

#### Assurances :

Le **PRENEUR** sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant outre sa responsabilité civile, les risques d'incendie, d'explosion et le dégât des eaux, couvrant le mobilier, le matériel, les marchandises garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Le **PRENEUR** garantira également tous les risques inhérents à son activité propre et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition à la **COLLECTIVITE**.

Dans le cas où l'activité du **PRENEUR** entraînerait une augmentation de la tarification des assurances souscrites par le propriétaire pour garantir l'immeuble, le **PRENEUR** sera tenu de lui rembourser le montant des primes supplémentaires.

Le **PRENEUR** ne pourra en aucun cas tenir pour responsable la **COLLECTIVITE** de tout vol qui pourrait être commis dans les lieux loués. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages intérêts à la **COLLECTIVITE** de ce chef, ou pour privation de jouissance.

#### Visite des lieux :

Le **PRENEUR** devra laisser à la **COLLECTIVITE**, à son architecte ou tout entrepreneur et ses ouvriers visiter les locaux loués quand la **COLLECTIVITE** le jugera à propos.

En cas de mise en vente de l'immeuble ou pendant les trois derniers mois de la convention, le **PRENEUR** devra laisser visiter les locaux loués tous les jours par les personnes munies de l'autorisation à la **COLLECTIVITE** ou de son représentant.

### ARTICLE 6 - LOYER

En outre, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de TROIS MILLE CINQUANTE SIX EUROS (3 056 €) TTC que le **PRENEUR** s'oblige à payer d'avance à la **COLLECTIVITE**.

Que le **PRENEUR** s'engage à payer au TRESOR PUBLIC, étant entendu que les paiements se feront par mandat administratif.

Le preneur paiera ledit loyer par mois d'avance, soit la somme de TROIS MILLE CINQUANTE SIX EUROS (3 056 €) TTC.

En sus du loyer et en même temps que lui, le **PRENEUR** acquiesce à ces charges ainsi qu'il a été stipulé ci-dessus.

### Révision du loyer :

Les parties conviennent expressément que le loyer sera révisé automatiquement à chaque date anniversaire du présent contrat, par application de la formule :

$$\text{LR (Loyer Révisé)} = \text{LI (Loyer initial)} \times \frac{\text{IR (Indice de Référence)}}{\text{IB (Indice de Base)}}$$

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'**indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)** tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation "I.N.S.E.E. ".

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du 3ème trimestre 2025 s'élevant à 137.07 points.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E.

À défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

L'indexation prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable.

### Application de la taxe sur la valeur ajoutée

Les parties précisent que le montant du loyer prévu au présent acte n'est pas exonéré de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 261-D-2<sup>ème</sup> du code général des impôts.

### ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Brignoles le .....2026

En 2 exemplaires et au moins autant que de parties

**Le Maire de Brignoles**

**Pour le Syndicat Mixte de l'Argens**

**Didier BREMOND**



**Jacques PAUL**