

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

numéro
CCDC_230721_078

portant sur

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA COMMUNE DE LE CAYLAR D'UN ENSEMBLE DE BUREAUX AU SEIN DU BÂTIMENT DIT MAISON DE SERVICE PUBLICS DE LE CAYLAR

Le Président de la communauté de communes Lodèvois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier les articles 5211-2, 5211-10 et l'article L.2122-22 dont l'alinéa 5,

VU la délibération n°CC_230704_16 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil communautaire délègue au Président la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes est propriétaire d'un bâtiment, dit Maison de Services Publics (MSP) d'une superficie totale de sept-cent-cinquante-quatre mètres carrés (754 m²), sis Parc d'Activités Économiques (PAE) Les Rocailles, sur le territoire de la Commune de Le Caylar,

CONSIDÉRANT qu'un local pouvant accueillir une activité commerciale ou de services d'une surface de cent-deux virgule quatre-vingt-quinze mètres carrés (102,95 m²) est libre de toute occupation depuis la fermeture de l'agence postale,

CONSIDÉRANT que la Commune de Le Caylar a émis le souhait d'occuper ce local, afin d'y héberger les activités du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) des Causses Méridionaux pendant la durée des travaux de leurs locaux habituels,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de convenir de l'occupation temporaire par la Commune de Le Caylar pour un ensemble de bureaux d'une surface totale de 102,95 m² pour une durée de huit mois,
- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans la convention d'occupation annexée à la présente décision,
- **ARTICLE 3** : d'imputer les recettes correspondant à la redevance mensuelle de six-cents euros toutes taxes comprises hors charges, au budget principal chapitre 75, article 752,
- **ARTICLE 4** : de dire sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le vingt et un juillet deux mille vingt-trois,

Le Président
Jean-Luc REQUI



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LOCAUX AU SEIN DE LA MAISON DES SERVICES PUBLICS À LE CAYLAR

ENTRE :

La Communauté de communes Lodévois et Larzac, sise 1 place Francis MORAND 34700 LODÈVE et représentée par son président, Jean-Luc REQUI, dûment habilité par le procès-verbal d'élection du Président et des Vice-Présidents du 11 juillet 2020,
ci-après dénommée la Communauté de communes

D'UNE PART

ET

La Commune de Le Caylar sise Mail du Terral 34520 LE CAYLAR et représentée par son Maire, Jean TRINQUIER, dûment habilité par le procès-verbal d'élection du Maire et des Adjoints du 23 mai 2020,
Ci-après dénommé la Commune

D'AUTRE PART

Préambule

La Communauté de Communes est propriétaire d'un bâtiment, dit Maison de Services Publics (MSP) d'une superficie totale de 754 m², au sein du Parc d'Activités Économiques (PAE) Les Rocailles, sur le territoire de la Commune de Le Caylar. Ce bâtiment a été construit dans le but de rassembler dans un même bâtiment, différents services administratifs utiles à la satisfaction des besoins de la population. Un local pouvant accueillir une activité commerciale ou de services d'une surface de 102,95m² est libre de toute occupation depuis la fermeture de l'agence postale.

Le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) des Causses Méridionaux est locataire de bureaux situés 34 route de Saint Pierre à Le Caylar, appartenant à la Commune. Ces locaux vont être en travaux durant la période du 1^{er} juillet 2023 au 30 janvier 2024. En conséquence, la Commune cherche à reloger les activités du CPIE durant les travaux et demande à louer le local du PAE Les Rocailles disponible.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Nature de l'autorisation

L'autorisation d'occupation accordée par la Communauté de communes est placée sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public. Cette autorisation est donc régie par les règles du droit administratif applicables au domaine public des collectivités publiques, à l'exclusion de toute autre législation relative aux baux portant sur les locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux.

Cette convention ne saurait par ailleurs conférer à l'exploitant aucun droit au maintien dans les lieux. Aucune cession ni aucun transfert des droits que l'occupant tient de la présente convention ne peut avoir lieu sous peine de résiliation immédiate de celle-ci.

L'occupant ne peut également, sous une forme quelconque, transférer la présente convention, affermer, sous-louer ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du local objet de la présente convention à une personne morale de droit public ou privé, ou à une personne physique, sauf accord express de la Communauté de communes, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention.

La présente clause sans laquelle l'autorisation d'occupation ne pourrait être accordée étant de condition expresse, toute infraction entraînera la dénonciation immédiate de la présente convention sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la Communauté de communes, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Article 2 : Objet de l'autorisation

La Communauté de communes autorise l'occupation par la Commune des locaux d'une surface totale de 102,95 m² au sein de la Maison de Services Publics à Le Caylar sur le PAE Les Rocailles pour les missions administratives du CPIE des Causses Méridionaux, à l'exclusion de toute autre activité, sauf accord express de la Communauté.

Article 3 : Description des locaux

Les locaux d'une surface totale de 102,95 m² sont composés de :

- accueil de 23 m²
- bureau de 11,70 m²

- sanitaires de 8.20 m²
- espaces de bureaux ou de stockage de 39,35 m² + 20.7 m²

Article 4 : Durée de la convention et entrée en vigueur

La présente convention, de caractère précaire et révocable, est consentie et acceptée pour une durée de huit mois, à compter de son entrée en vigueur soit à la signature de la présente convention. Elle ne sera éventuellement renouvelable que sur demande expresse de l'occupant, formulée un mois avant l'expiration de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 5 : Obligations de la Commune

La Commune prendra à sa charge l'entretien courant des bureaux qui lui sont attribués, ainsi que l'ensemble des réparations locatives telles que définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 sauf si elles sont dues à la vétusté, à une malfaçon, à un vice de construction, ou autres faits indépendants de la volonté de ce dernier.

La Commune est tenu d'assurer tous les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clefs.

L'alimentation en eau potable est contrôlée par un compteur divisionnaire au nom de l'occupant, l'alimentation électrique également

La Commune devra s'acquitter du montant de ses factures d'abonnements et consommation d'eau et d'électricité directement auprès des ses fournisseurs.

Au terme normal de l'autorisation consentie, la Commune disposera du délai maximum de 48 heures pour libérer les locaux.

Article 6 : État des lieux

Il sera procédé à un état des lieux dès la prise de possession du local. Il appartiendra à la Commune de porter à la connaissance de la Communauté de communes toute anomalie particulière.

Un état des lieux sera effectué contradictoirement le jour de la fin de l'occupation, et suivant le cas, les dégradations dûment constatées qui ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux, seront évaluées et mises à la charge de l'occupant.

Article 7 : Redevance, impôts et Taxes

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie et acceptée moyennant un forfait de location mensuel de 600 €(six-cents euros) toutes taxes comprises hors charges.

Les paiements de la redevance se feront par mandats administratifs établis au nom de la trésorerie de Lodève. Ils auront lieu dans le délai maximum de dix jours à compter de leur exigibilité.

Tous manquements répétés à ces dispositions entraînera la résiliation de plein droit à la convention d'occupation.

L'occupant acquittera directement les impôts et taxes de toute nature auxquels il pourra être assujéti du fait de l'utilisation du local occupé. Il remboursera en particulier à la Communauté de communes la part d'impôts fonciers et celles des taxes assimilées.

Article 8 : Résiliation

La Commune pourra, si elle le désire, mettre un terme à la présente convention en présentant, un mois à l'avance, sa demande de résiliation, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la communauté de communes.

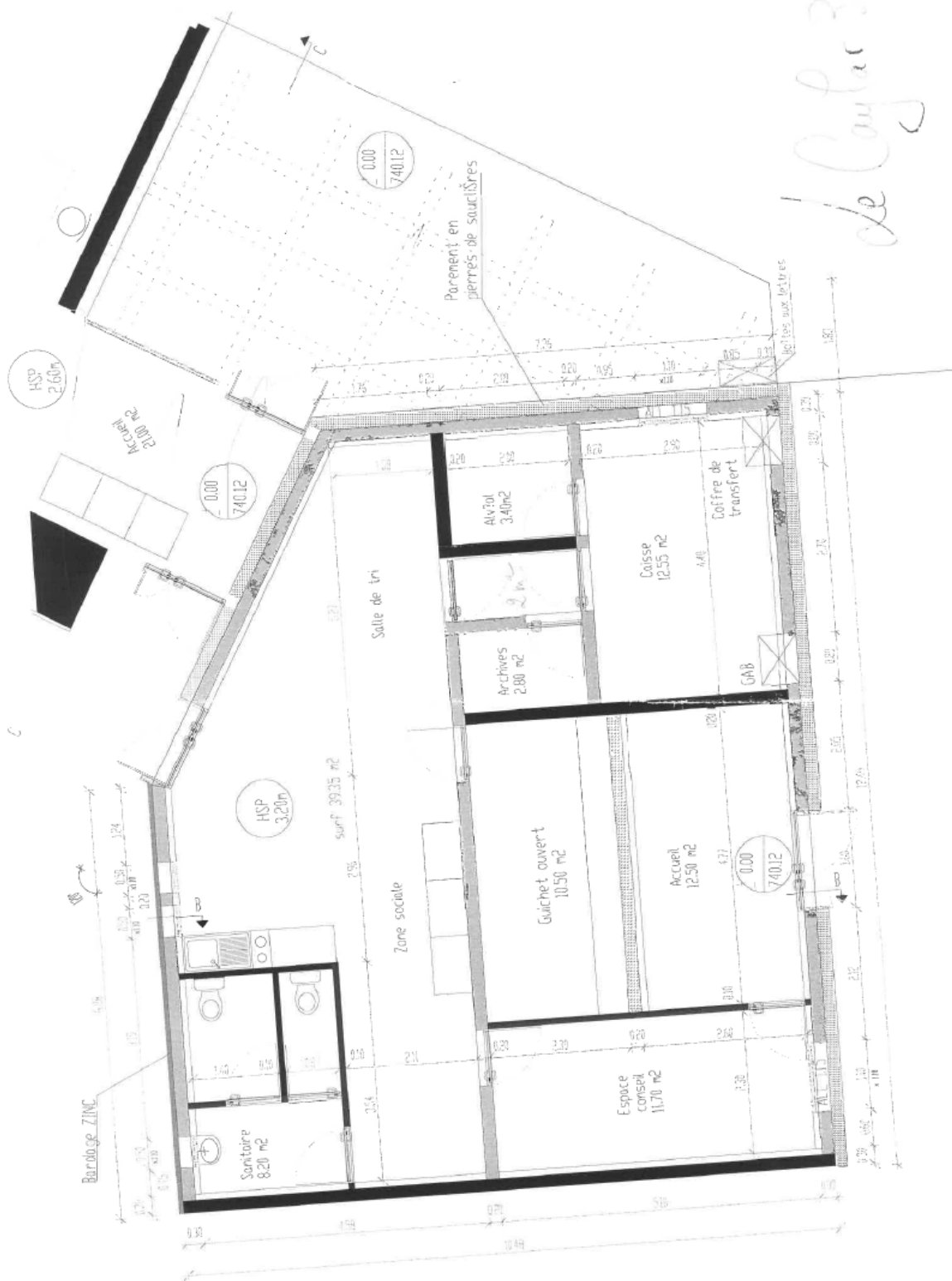
La convention sera résiliée de plein droit et sans indemnités en cas de manquements. Il en sera de même en cas de détérioration des lieux par la Commune.

**Fait à Lodève,
le**

**La Commune
de Le Caylar
Le Maire
Jean TRINQUIER**

**La Communauté de communes
Lodévois et Larzac
Le Président
Jean-Luc REQUI**

Annexe 1 Plan



de Caylar 34