

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

numéro
CCDC_250721_095

portant sur

CONVENTION D'OCCUPATION AVEC L'ENTREPRISE À BUT D'EMPLOI L'ABEILLE VERTE POUR LE BÂTIMENT SIS SUR LA PARCELLE AK227 À LODÈVE

Le Président de la communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22, alinéa 27°,

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 Lodévois et Larzac est propriétaire d'un bâtiment, situé route de Montpellier 34700 LODÈVE, cadastré AK227 sur la commune de Lodève, d'une superficie de trois-cent-vingt-cinq mètres carrés (325 m²),

CONSIDÉRANT que l'Entreprise à But d'Emploi EBE L'Abeille verte a besoin pour son activité de recyclage et de réemploi d'un bâtiment spacieux et adapté à cette activité,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de conclure avec l'entreprise à but d'emploi L'Abeille verte une convention d'occupation de l'ancien bâtiment des sapeurs forestiers, situé sur la parcelle AK227 sis route de Montpellier 34700 Lodève, d'une superficie de trois-cent-vingt-cinq mètres carrés (325m²), jusqu'au 1^{er} juillet 2026,

- **ARTICLE 2** : de fixer le montant mensuel de l'occupation à trois-cent-cinquante euros (350,00 €) soit quatre-mille-deux-cents euros (4 200,00 €) annuellement,

- **ARTICLE 3** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans la convention annexée à la présente décision,

- **ARTICLE 4** : d'imputer la recette correspondante au budget principal, chapitre 75, article 752,

- **ARTICLE 5** : de dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20250721-lmc19693-AR-1-1
Date de télétransmission : 21/07/25
Date de publication : 28/07/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

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

Le Président
Jean-Luc REQUI



CONVENTION D'OCCUPATION du bâtiment sis route de Montpellier 34700 LODÈVE cadastré AK227 par l'EBE L'Abeille verte

ENTRE :

La Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCLL), sise 1 place Francis Morand 34700 LODÈVE, représentée par Jean-Luc REQUI, en qualité Président et dûment habilité par le procès-verbal d'élection du Président et des Vices-Présidents du 11 juillet 2020,
ci après dénommée la CCLL,

d'une part,

ET

L'Entreprise à But d'Emploi EBE de Lodève L'Abeille verte, sise route de Montpellier 34700 LODÈVE, représentée par Samuel TRUSCOTT, en qualité de Directeur général et dûment habilité par les statuts en date du 22 mars 2022,
ci-après dénommée l'occupant,

d'autre part,

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La CCLL est propriétaire d'un bâtiment, situé route de Montpellier 34700 LODÈVE, cadastré AK227 dont la constitution permet à des associations un usage de stockage, d'ateliers ou autres.
L'occupant est une structure de l'économie sociale et solidaire issue de l'expérimentation nationale Territoire zéro chômeur de longue durée, qui parmi ses activités a développé un atelier de recyclage et de réemploi.

En conséquence, au regard de l'intérêt des actions de l'occupant pour le territoire et du besoin de l'occupant de pouvoir localiser l'activité de recyclage et de réemploi, dans un lieu spacieux et adapté, les parties prenantes acceptent de conclure la présente convention, qui ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux à son issue.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU BIEN OCCUPÉ

Le bâtiment est d'une superficie de trois-cent-vingt-cinq mètres carrés (325 m²) sur la parcelle AK227 d'une superficie de trente-six ares cinquante-et-un centiares (36,51 a) et est constitué d'un hangar de stockage, de bureaux et de vestiaires en rez-de-chaussée et d'un réfectoire à l'étage.

Les locaux sont mis à la disposition de l'occupant conformément aux plans et descriptifs annexés aux présentes signées et approuvées par les parties.

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention, de caractère précaire et révocable, est consentie et acceptée à partir du 19 mai 2024 jusqu'au 1^{er} juillet 2026.

Elle ne sera renouvelable que sur demande expresse de l'occupant, formulée deux (2) mois avant l'expiration de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le renouvellement de l'autorisation sera à la discrétion de la CCLL, qui pourra le refuser sans motif. Le non-renouvellement n'emportera aucun droit pour l'occupant.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION

Cette convention est consentie pour l'activité de l'occupant déterminée à l'article 1. L'occupant ne pourra ainsi sous aucun prétexte attribuer une autre destination au lieu mis à disposition.

Toute modification éventuelle devra impérativement faire l'objet d'un accord écrit préalable de la CCLL et suite à son accord, de l'obtention des autorisations administratives obligatoires.

L'occupant ne pourra pas céder les droits qu'il tient de la présente convention, ni sous-louer, ni même prêter, tout ou partie du bien loué sans accord préalable écrit de la CCLL.

Le local étant destiné à recevoir du public, l'occupant s'engage à réaliser toutes les démarches et demandes d'autorisations nécessaires à l'exercice de son activité dans ce cadre. Il jouira et gèrera les lieux en bon père de famille. La CCLL n'assurant en aucun cas la surveillance des lieux attribués à l'occupant, sa responsabilité ne pourra être engagée en cas d'effraction, de déprédation, de vol ou autre cause quelconque de perte ou dommage survenant aux personnes et aux biens.

Durant toute la durée de l'occupation, l'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives et d'assurer ledit local conformément aux activités exercées.

Compte tenu des modifications qui ont et pourront être apportées durant les années d'occupation, les parties s'engagent à réaliser une visite faisant l'objet d'un procès-verbal d'état du bâtiment deux mois avant l'issue de la convention. Les parties conviendront alors des conditions éventuelles de remise en état du bâtiment avant restitution.

ARTICLE 5 : TARIFS DE L'OCCUPATION

Le tarif mensuel de l'occupation est fixé à 350 euros Toutes Taxes Comprises (TTC) portant le tarif annuel à 4 200 €. Ce tarif sera révisé par la CCLL au premier janvier de chaque année, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). L'IRL considéré au jour de la signature de la convention est de 145,47.

Ces montants mensuels d'occupation devront être payées par l'occupant à terme à échoir, directement au Trésor public dans les dix premiers jours suivant réception du titre de recettes.

Sans qu'il soit dérogé au c de l'article 8, l'occupant s'engage à payer à la CCLL une pénalité de 10% du montant de l'occupation non payée dans les délais pour couvrir la CCLL des frais exposés en vue d'obtenir le règlement des sommes impayées.

Aucune charge locative ne sera facturée par la CCLL, l'occupant étant tenu de régler directement ses charges auprès des différents fournisseurs (eau, électricité, téléphonie...) avec qui il est tenu de contracter des abonnements en direct.

L'occupant acquittera pendant toute la durée de l'occupation et en sus des montants d'occupation, les impôts, contributions et autres taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels l'immeuble mis à disposition peut et pourra être assujéti.

ARTICLE 6 : ASSURANCES, HYGIÈNE et SÉCURITÉ

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant déclare avoir souscrit toutes polices d'assurances nécessaires au bon exercice de ses différentes activités. Sans préjudice des responsabilités qui lui incombent en vertu des lois et règlements en vigueur, l'occupant est entièrement responsable de tous dommages liés à l'installation et à son fonctionnement. Il lui appartient notamment de prendre toutes mesures nécessaires pour garantir la sécurité des biens et des personnes en tenant compte des prescriptions particulières applicables à ses activités. Il lui appartient également de souscrire tout contrat d'assurance de nature à couvrir les responsabilités lui incombant en vertu des présentes.

L'occupant devra respecter et faire respecter par son personnel ou toute personne fréquentant le lieu, l'ensemble de la réglementation et des normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

L'occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous matériels et objets pouvant lui appartenir de même que tous objets appartenant à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans le local mis à disposition.

À tout moment, l'occupant doit pouvoir justifier du tout ainsi que du paiement des primes à échéance régulière sur simple demande de la CCLL.

La CCLL est déchargée de toute responsabilité en cas d'accident ou de dommage quelconque, survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

ARTICLE 7 : FIN DE LA MISE À DISPOSITION

a- Obligations de l'occupant

L'occupant sera tenu de libérer le local au terme normal de la présente convention. Si la CCLL opte pour le maintien en place des matériels et biens meubles mis en place par l'occupant, elle remboursera à l'occupant à la valeur à dire d'expert ou à la valeur fixée d'un commun accord.

Si la CCLL opte pour la suppression des matériels et biens meubles et à défaut pour l'occupant d'en assurer l'enlèvement, il y sera procédé par la CCLL aux frais, risques et périls de l'occupant. Ce dernier ne pourra le cas échéant prétendre à aucune autre indemnité.

b - Résiliation de la convention du fait de l'occupant

L'occupant devra présenter deux (2) mois à l'avance sa demande de résiliation de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la CCLL.

Celle-ci fixera un délai raisonnable pour évacuer les lieux et fera connaître à l'occupant son intention d'obtenir, soit le maintien en l'état des matériels et mobiliers mis en place par ce dernier, soit leur enlèvement.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune autre indemnité.

c- Résiliation pour faute

Il est expressément convenu que la CCLL est en droit de résilier la présente convention dans les cas où l'occupant commettrait l'une des fautes suivantes :

- non-paiement à la CCLL, à son échéance d'un seul terme du montant de l'occupation ou de factures associées à des services fournis à l'occupant,
- méconnaissance d'une de ses obligations contractuelles,

- refus renouvelés de se conformer aux instructions données par la CCLL en application de la présente convention.

La résiliation pour faute de la présente convention interviendra de plein droit un mois après une mise en demeure de se conformer à ses dispositions restée sans effet.

En cas de résiliation survenant en application du présent article, la CCLL prendra de plein droit possession du bâtiment faisant l'objet de la convention, ainsi que des installations immobilières par destination réalisées par l'occupant à ses frais. L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité.

d - Résiliation pour motif d'intérêt général

Si l'intérêt général l'exige, la CCLL peut prononcer à tout moment la résiliation de la présente convention moyennant un préavis de trois mois (3 mois) à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'occupant et mentionnant cette nécessité.

ARTICLE 8 : LISTE DES ANNEXES

- annexe 1 : plan

Fait à

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

L'Entreprise à but d'emplois
L'Abeille verte
Le Directeur général
Samuel TRUSCOTT