RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

---

numéro
CCDC_260227_031

portant sur

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC COMMUNE DE LODÈVE POUR LES LOCAUX SIS 13 ET 15 AVENUE DE FUMEL

Le Président de la communauté de communes Lodèvois et Larzac,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants relatifs aux compétences et au fonctionnement des établissements publics de coopération intercommunale,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la délibération n°CC_230704_16 en date du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil communautaire délègue au Président la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

VU les arrêtés préfectoraux n°2019-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 relatifs à la modification des compétences de la Communauté de communes suite au transfert des compétences eau et assainissement,

VU la dissolution du Syndicat Intercommunal des Eaux du Lodévois (SIEL) et la création du Service Intercommunal des Eaux du Lodévois et Larzac (SIELL), régie de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, au 1er janvier 2021,

CONSIDÉRANT l'intérêt général attaché à la continuité du service public de l'eau et de l'assainissement,

CONSIDÉRANT la nécessité de régulariser l'occupation des locaux au profit de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, dans le cadre des missions de service public exercées par le SIELL selon une nouvelle convention d'occupation du domaine public jointe en annexe, portant mise à disposition des locaux situés 13 et 15 avenue de Fumel à Lodève au profit de la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour les activités du SIELL,

CONSIDÉRANT que la convention indique que la Commune met à disposition de la CCLL pour les activités du SIELL deux locaux :

- le premier à usage de bureaux est situé 15 avenue de Fumel, d'une superficie de 213 m² sur la parcelle cadastrée AI946

- le second à usage de hangar non aménagé est situé 13 avenue de Fumel, d'une superficie de 164 m²,

Et que les locaux mis à disposition seront exclusivement destinés aux activités de la CCLL et plus précisément du SIELL avec l'autorisation de passage et de stationnement aux espaces extérieurs fermés,

CONSIDÉRANT que la redevance pour toute la durée de la convention a été fixée à :

– 1 065,00 € HT pour les bureaux ;

– 246,00 € HT pour le hangar ;

Soit une redevance totale de 1 311,00 € HT (1 573,20 € TTC).

La redevance sera révisée annuellement selon l'IRL publié par l'INSEE.

CONSIDÉRANT que les travaux engagés en 2018 puis entre 2021 et 2022 par le SIEL puis le SIELL pour un montant total de 113 513,66 € HT, sont compensés par une absence de loyer jusqu'au 15 mars 2026, permettant l'atteinte de l'équilibre financier entre les loyers non perçus et les investissements réalisés,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER la convention d'occupation du domaine public conclue entre la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac, portant mise à disposition des locaux situés 13 et 15 avenue de Fumel, cadastrés AI 946, conformément à la convention ci-annexée,
ARTICLE 2 : D'APPROUVER les droits et les obligations de chacune des parties qui sont définis dans la convention annexée à la présente décision,
ARTICLE 3 : D'IMPUTER la dépense correspondante au budget annexe eau potable,

ARTICLE 4 : DE DIRE que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20260227-lmc124148-AR-1-1
Date de télétransmission : 27/02/26
Date de publication : 05/03/2026
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt sept fevrier deux mille vingt-six,

Le Président
Jean-Luc REQUI
Signé électroniquement par:

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

locaux sis 13 avenue de Fumel et 15 avenue de Fumel (cadastrés AI946) par la Communauté de communes Lodévois et Larzac pour le service intercommunal des eaux du Lodévois et Larzac

ENTRE :

La Commune de Lodève, sise 7 place de l'Hôtel de ville 34700 LODÈVE, représentée par le Maire, Gaëlle LÉVÊQUE, habilitée par le procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjoints du 3 juillet 2020,

ci-après dénommée la Commune D'UNE PART

ET

La Communauté de communes Lodévois et Larzac, sise 1 place Francis Morand 34700 LODÈVE, représentée par le Président, Jean-Luc REQUI, habilité par le procès-verbal d'élection du Président et des Vices-Présidents du 11 juillet 2020,

ci après dénommée la CCLL, D'AUTRE PART

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, le Code civil et le Code général des collectivités territoriales,

VU la décision du Maire n°MLDC_180219_010 du 19 février 2018 relative à la convention d'occupation du domaine public pour la mise à disposition de locaux au Syndicat Intercommunal des Eaux du Lodévois (SIEL),

VU les arrêtés préfectoraux n°2019-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 relatifs à la modification des compétences de la Communauté de communes suite au transfert des compétences eau et assainissement,

CONSIDÉRANT la mise à disposition à titre gracieux de locaux techniques par la ville au Syndicat Intercommunal du Lodévois (SIEL) suite au transfert de compétence de l'eau potable en 2007, puis la location onéreuse des locaux administratifs au SIEL par la ville à compter de la convention du 15 mars 2018, en conservant la mise à disposition à titre gracieux du local servant d'atelier et de stockage,

CONSIDÉRANT la mise à disposition par la communauté de communes du Lodévois et Larzac de bureaux pour le personnel mis à disposition de la ville par la CCLL pour la gestion de la régie d'assainissement crée en janvier 2018,

CONSIDÉRANT que les locaux mis à disposition du SIEL au 15 avenue de Fumel ont nécessité une première phase de travaux en 2018 pour un montant de 47984,21 € Hors Taxes pour un montant équivalent de loyers non dûs du 15 mars 2018 au 15 juillet 2021,

CONSIDÉRANT que suite au transfert des compétences eau et assainissement au 1er janvier 2021, le SIEL a été dissout et ses compétences absorbées par une régie intercommunale dénommée Service Intercommunal Eaux du Lodévois Larzac (SIELL) à sa création s'est installé dans les locaux de la Commune mis à disposition du SIEL,

CONSIDÉRANT que suite au transfert des personnels ont été transférés et recrutés dans cette régie intercommunale nécessitant une nouvelle organisation de l'espace avec des créations de bureaux et qu'une deuxième phase de travaux a été engagée pour un montant de 65529,45 € Hors Taxes avec un montant de loyers non dus sur la période du 15 juillet 2021 au 15 mars 2026 de 63 615,79 € Hors Taxes,

CONSIDÉRANT qu'en contre partie des travaux engagés sur les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement du SIELL pour le bénéfice de la ville propriétaire des locaux, il a été convenu que le SIELL ne paierait pas de loyer jusqu'à hauteur des travaux engagés sur la période 2018-2022, soit au total 113 513.66 € Hors Taxes pour un montant total de loyers non dus de 111 600 € Hors Taxes au 15 mars 2026,

- ARTICLE 1 : OBJET

La Commune met à disposition de la CCLL pour les activités du SIELL deux locaux :

- le premier à usage de bureaux est situé 15 avenue de Fumel, d'une superficie de 213 m² sur la parcelle cadastrée AI946 conformément au plan annexé.
- le second à usage de hangar non aménagé est situé 13 avenue de Fumel, d'une superficie de 164 m²,

La présente convention permet l'autorisation de passage et de stationnement aux espaces extérieurs fermés.

- ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux mis à disposition seront exclusivement destinés aux activités de la CCLL et plus précisément du SIELL. Toute autre utilisation nécessite un accord écrit de la Commune suite à la demande écrite exprimée par la CCLL.

- ARTICLE 3 : OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DES PARTIES

La CCLL s'engage à :

- régler dans les délais légaux la redevance d'occupation,
- assumer les charges courantes liées à l'utilisation des locaux,
- prendre en charge les dépenses afférentes à l'utilisation des locaux,
- entretenir les locaux et assurer la réalisation des travaux et réparations liés à sa qualité d'occupant,
- faire respecter toutes les règles de sécurité et d'hygiène liées à l'utilisation des locaux classés ERP,
- faire respecter les règles de passage et de stationnement sur les espaces extérieurs, qui sont interdits au public,
- faire respecter le règlement intérieur d'utilisation du site par ses occupants,
- permettre à la Commune de visiter les locaux pour le contrôle et l'entretien.

La Commune s'engage à :

- dans le cadre de ses responsabilités de propriétaire, intervenir en cas de problèmes rencontrés par la CCLL dans l'utilisation des locaux dans un délai raisonnable eu égard à la mission de service public,
- assurer la réalisation des travaux et réparations liés à sa qualité de propriétaire,
- visiter les locaux pour le contrôle et l'entretien, après information au SIELL sauf cas d'urgence imposant un accès immédiat.

Les deux parties s'engagent à souscrire les polices d'assurance garantissant la pérennité des locaux, des matériels et équipements et en justifiera à l'autre partie par la fourniture d'une attestation.

La CCLL peut engager des travaux sous réserve de l'accord de la Commune. Les améliorations apportées par la CCLL resteront acquises par la Commune à l'issue de la période de mise à disposition, sans indemnité.

Le SIELL occupant déjà les locaux, les deux parties s'engagent à réaliser un état des lieux intermédiaire à la signature de la convention et s'engagent à réaliser un état des lieux de sortie et en cas de travaux, des états des lieux intermédiaires.

- ARTICLE 4 : REDEVANCE

La redevance mensuelle d'occupation des locaux est :

- de 5,00 euros le mètre carré Hors Taxes pour les locaux à usage de bureaux, soit 1065,00 euros HT par mois,
- de 1,50 euros le mètre carré Hors Taxes pour le hangar non aménagé, soit 246,00 euros HT par mois,

ce qui porte la redevance mensuelle à 1311,00 euros Hors Taxes, soit 1 573,20 euros Toutes Taxes Comprises.

La redevance sera révisée à la demande de la Commune chaque année, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. À titre informatif, le dernier indice IRL publié au jour de la signature de la présente convention est celui du quatrième trimestre 2025 soit 145,78.

- ARTICLE 5 : DURÉE

La présente convention est établie pour une durée de six ans à compter de sa signature et pourra être renouvelée par accord tacite des deux collectivités.

- ARTICLE 6 : RÉSILIATION

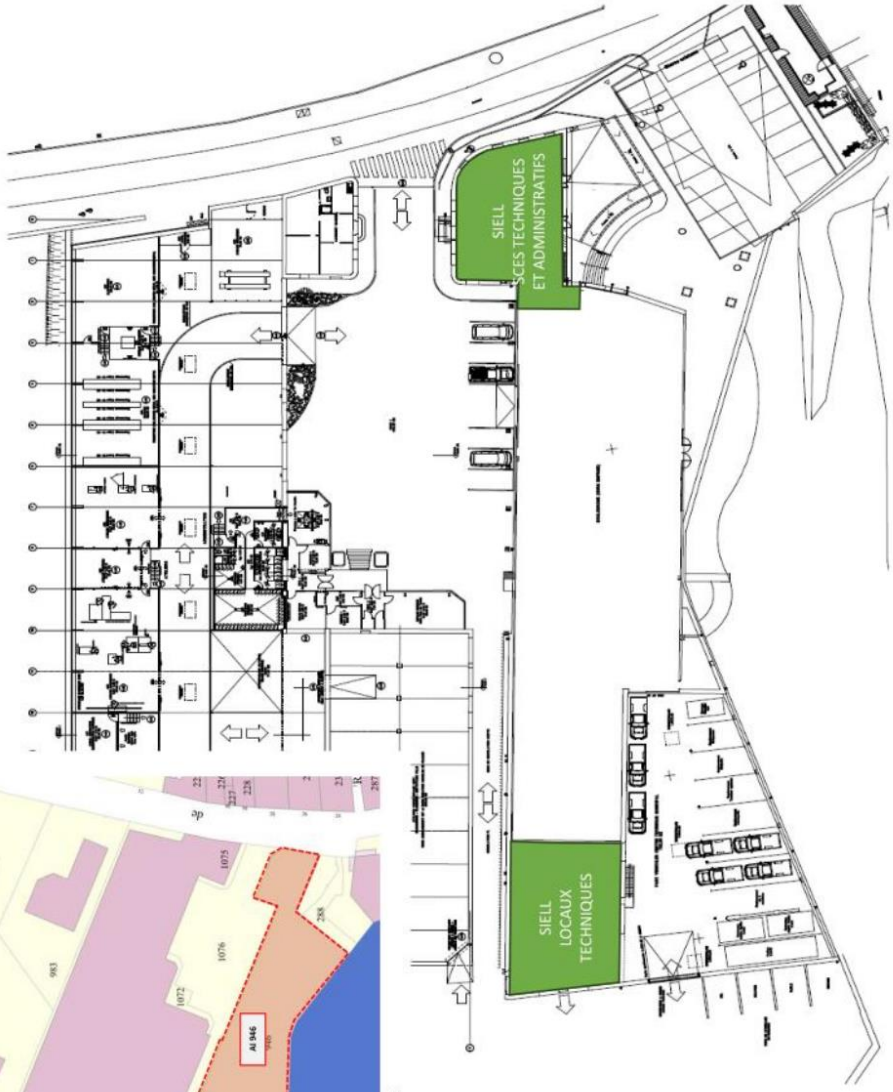
L'occupation pourra prendre fin à tout moment à la volonté du propriétaire, par la délivrance d'un congé envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant le terme. Au vu de l'intérêt général assuré par le SIELL, la Commune s'engage à convenir avec la CCLL d'un délai permettant d'assurer la continuité du service.et le cas échéant de fournir une solution de relogement si le SIELL n'en trouve pas dans le délais de résiliation demandé.

L'occupant pourra mettre fin à l'occupation par la délivrance d'un congé envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant le terme.

Fait à Lodève,

Pour la Commune de Lodève	Pour la Communauté de communes Lodévois et Larzac
Le Maire	Le Président
Gaëlle LÉVÊQUE	Jean-Luc REQUI

Plan de localisation des locaux mis à disposition par la commune



Extrait cadastral parcelle communale AI 946