

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 30 mai 2016**  
~~~~~

**RELAIS D'ASSISTANTS MATERNELS (RAM)
CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC DÉPARTEMENTAL DES TROIS FONTAINES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 30 mai 2016 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Christian VILONG, Monsieur Bernard SALLES, Mme Nicole MORERE, M. José MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Madame Chantal COMBACAL, Madame Michèle LAGACHERIE, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI -Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations : M. René GOMEZ à Monsieur Bernard SALLES, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Lucie TENA à M. Maurice DEJEAN, M. David CABLAT à Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Edwige GENIEYS à M. Claude CARCELLER, M. Bernard GOUZIN à M. Michel SAINTPIERRE, Monsieur Olivier SERVEL à Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice WILLOQUAUX

Absents : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Madame Viviane RUIZ, M. Philippe MACHETEL, Madame Béatrice NEGRIER, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 25	Présents : 32	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L2122-1 et suivants et L2125-1 et suivants,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil départemental de l'Hérault en date du 23 mai 2016 relative à l'approbation de la convention du Domaine public départemental des Trois Fontaines,

Vu la conclusion de la convention d'occupation du domaine public en date du 21 décembre 2010 modifiée par avenant, par laquelle le Département de l'Hérault a autorisé la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à occuper, au sein du Domaine départemental des Trois Fontaines au Pouget, des locaux d'une superficie de 240 m², situés au 1er et 2ème étage et à l'arrière du bâtiment du Chai afin d'y installer un RAM,

Considérant que cette occupation était consentie à titre gracieux dans la mesure où la communauté de communes s'était engagée à réaliser les travaux nécessaires à la remise en état et de mise aux normes du bâtiment, incombant normalement au propriétaire, et dont le montant permettait une exonération équivalente au montant de cinq années de loyer,

Considérant que cette convention d'occupation étant arrivée à son terme le 21 décembre 2015, il y a donc lieu de la renouveler pour une durée de trois années à titre gracieux, eu égard au montant total des travaux réalisés au-delà du montant initialement estimé, ainsi qu'au caractère partagé entre le Département et la communauté de communes, des actions en matière de petite enfance,


**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes de la convention d'occupation du domaine public départemental des Trois Fontaines ci-annexée, à conclure à titre gracieux avec le Conseil Départemental, en vue de permettre l'occupation des locaux ci-dessus identifiés par le Relais d'Assistants Maternels pour une durée de trois années, et ce à compter du 1er juin 2016,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1305 le 01/06/2016 Publication le 01/06/2016 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 01/06/2016 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160530-lmc183441-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> 
--	--



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
DEPARTEMENTAL
Domaine des Trois Fontaines

ENTRE :

1°) LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT, dont le siège est situé Hôtel du Département, 1000 rue d'Alco, à Montpellier, représenté par son Président en exercice Monsieur Kléber Mesquida autorisé aux fins des présentes par délibération n° de la commission permanente en date du

Ci-après dénommé « Le Département »

D'UNE PART,

2° La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, ayant son siège au 2 parc d'activités de Calmacé à GIGNAC, représentée par son Président en exercice, Monsieur Louis Villaret, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du

Ci-après dénommée « L'occupant »

D'AUTRE PART,

Lesquels, ès qualité, préalablement à la convention d'occupation du domaine public objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par convention d'occupation du domaine public en date du 21 décembre 2010, établie en vertu d'une délibération de la commission permanente du conseil départemental de l'Hérault en date du 13 septembre 2010 ainsi que la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault en date du 20 décembre 2010, le Département de l'Hérault a autorisé ladite Communauté de Communes à occuper, au sein du domaine départemental des Trois Fontaines au Pouget, des locaux d'une superficie de 240 m², situés aux 1^{er} et 2^e étages et à l'arrière du bâtiment du Chai afin d'y installer un Relais d'Assistants Maternelles.

Cette convention a été conclue à compter du 21 décembre 2010 pour une durée de 4 années entières, à titre gracieux au regard du coût des travaux à réaliser par l'occupant, puis reconduite pour une année supplémentaire.

En effet, le coût des travaux pour rendre les locaux conformes aux normes en vigueur dans ce type d'établissement recevant du public et pour améliorer l'accès au RAM depuis l'entrée du domaine (voies, signalétique, etc....) a été estimé initialement à 83 400 €uros H.T.

Cependant, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a informé le Département qu'au vu des devis définitifs, le montant global des travaux s'élevait finalement à 107 555 €uros H.T.

L'occupant demande par conséquent de reconduire la convention de 3 années supplémentaires, à titre gracieux, afin que les travaux puissent être amortis sur toute la durée de cette convention.

Ceci exposé, le Département ayant acquiescé à la demande de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, il est passé une convention d'occupation du domaine public objet des présentes :

OBJET DE L'AUTORISATION :

Par la présente, le Département de l'Hérault autorise la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault à occuper l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION :

Au sein du domaine départemental des Trois Fontaines à le Pouget (34) des locaux d'une superficie de 240 m², situés aux 1^{er} et 2^e étages et à l'arrière du bâtiment du Chai.

DESTINATION :

L'occupant déclare qu'il destine l'immeuble objet des présentes à l'usage suivant :

Installation d'un Relais d'Assistants Maternelles (R.A.M.)

DOMANIALITE PUBLIQUE :

Le terrain et le bâtiment objets des présentes, dépendent du domaine public d'une part, car appartenant à une collectivité publique, affectés à un service public et ouverts au public et dotés d'aménagements indispensables, d'autre part, en application de la délibération du Conseil Départemental de l'Hérault en date du 29 janvier 2007.

NATURE DE L'AUTORISATION :

L'occupation présentement consentie est réglée par les règles du droit administratif à l'exclusion de toute autre législation.

CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION :

La présente autorisation d'occupation est accordée à titre strictement personnel. Aucune cession des droits que l'occupant tient de la présente convention, ne peut avoir lieu sous peine de résiliation immédiate de celle-ci.

DUREE DE LA CONVENTION :

La présente convention est accordée pour une durée de trois années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter du 1^{er} juin 2016.

Le Département et l'occupant devront, avant la fin de la 3^{ième} année d'occupation prévoir les termes de la convention qui sera éventuellement établie à l'expiration de celle objet des présentes.

Le Département peut par ailleurs mettre fin à tout moment et de manière anticipée à la présente autorisation pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, l'occupant évincé (Communauté de communes Vallée de l'Hérault) pourra demander une indemnité couvrant les frais engagés pour les travaux de remise en état, de volerie, d'accessibilité... (hors travaux d'entretien et de réparation courants) et non encore amortis, à raison de la durée restant à courir.

REDEVANCE :

Compte tenu que les actions en matière de Petite enfance/Enfance sont partagées entre le Département et la Communauté de Communes, et eu égard aux travaux que l'occupant a réalisés sur le domaine tels qu'ils sont décrits dans l'exposé qui précède, la présente autorisation est consentie à titre gracieux.

SOUS OCCUPATION :

L'occupant ne pourra, dans aucun cas, accorder de sous-occupation, en tout ou partie de l'immeuble occupé, sans le consentement exprès et écrit du Département.

Dans tous les cas, l'occupant demeurera garant solidaire de son sous-occupant, pour l'exécution des conditions de la présente convention.

CONDITIONS GENERALES :

La présente autorisation est consentie sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir à savoir :

- Réparations :

Toutes les réparations ou aménagements à faire aux biens occupés pendant la durée de l'autorisation sont à la charge de l'occupant, à la seule exception des grosses réparations c'est-à-dire celles concernant les gros murs et les voûtes, rétablissement des poutres et les couvertures entières, les digues et les murs de soutènement et de clôture aussi en entier, les

planchers et les cloisons, et des réparations qui deviendraient nécessaires du fait de l'usure normale des appareils de chauffage, du chauffe-eau et des menuiseries.

L'occupant s'oblige à exécuter les réfections et réparations au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

- Autorisation de travaux et d'aménagements :

Le Département de l'Hérault autorise d'ores et déjà l'occupant à réaliser tous les travaux nécessaires à :

- La mise en conformité des locaux objets de la présente convention
- L'amélioration des accès au Relais d'Assistantes Maternelles, tels que les voies, la signalétique etc...

Ces travaux resteront à la charge exclusive de l'occupant, sans que ce dernier n'espère aucun remboursement lors de son départ.

L'occupant s'oblige à faire les travaux et aménagements à sa charge selon les règles de l'art et dans les meilleurs délais, de manière à ce que les biens occupés ne souffrent d'aucun préjudice, ni d'aucune dégradation.

Tous les aménagements ainsi réalisés, bien qu'ils l'aient été aux frais de l'occupant, resteront la propriété du Département, sans que l'occupant ne puisse, au terme échu de la convention, prétendre à aucune indemnisation.

Pendant la durée des travaux, l'occupant s'engage sous sa propre responsabilité, à assurer la sécurisation du site par tout moyen approprié (signalisation, barrières, etc.), afin d'éviter tout accident vis-à-vis des usagers, du public, et des autres occupants.

A l'issue des travaux, l'occupant s'oblige à fournir au Département de l'Hérault une attestation de conformité au regard de l'accueil du public et de conformité électrique.

- Etat des lieux :

Aucun état des lieux n'a été dressé avant le point de départ de l'occupation. En revanche, un état des lieux sera réalisé à la fin de l'occupation.

- Charges :

L'occupant paiera ses consommations d'eau, d'électricité, gaz et autres, et tous les frais, abonnements et dépenses habituellement à la charge des occupants.

-Travaux :

L'occupant souffrira l'exécution de toutes les réparations et travaux quelconques, même de simples améliorations que le Département estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant la durée de l'autorisation (après en avoir avisé l'occupant) dans les biens occupés et il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de redevance, ni interruption de paiement de la redevance, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

L'occupant ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opérations d'urbanisme.

Il devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins de celui occupé, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour pénétrer dans les lieux occupés, sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou qu'il aura lieu, mais en laissant toujours le Département hors de cause.

-Vices cachés :

Le département ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

-Travaux à la charge du département :

Le Département s'oblige à tenir les lieux occupés, clos et couverts suivant l'usage sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge de l'occupant en ce qui concerne les travaux lui incombant.

-Renonciations à recours :

L'occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Département et tous mandataires du Département et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

→ En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés. Le Département n'assume aucune obligation de surveillance.

→En cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité et plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements de l'immeuble.

→En cas de dégâts causés aux biens occupés et /ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant du fait des conditions climatiques ou par suite de fuites, d'infiltration d'humidité ou autres circonstances. L'occupant sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.

→En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients et de tous tiers en général.

→En cas d'accidents survenant dans les biens occupés ou du fait des biens occupés pendant la durée de l'autorisation quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité résultant à l'égard de son personnel soit du Département soit des tiers, sans que le Département puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

Il est en outre expressément convenu que l'occupant fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le Département, de tous dégâts causés aux biens occupés par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

CLAUSE PARTICULIERE : RESPONSABILITE DU FAIT DE DOMMAGES RESULTANT DE TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC OCCUPE :

La présente convention comportant autorisation pour l'occupant de réaliser des travaux sur le bien occupé mais s'agissant des accès et de la signalétique, sur le domaine des trois Fontaines. Il est expressément convenu entre les parties :

→ Que ces travaux sont décidés, financés, contrôlés, et réalisés par l'occupant sans aucune intervention du Conseil Départemental de l'Hérault ;

→ Qu'à l'égard de ces travaux, l'occupant sera donc considéré comme étant le maître d'ouvrage ;

→ Que l'occupant étant une personne morale de droit public. Il sera un maître d'ouvrage public, et que les travaux seront des travaux public ;

→ Qu'en conséquence, tous dommages pouvant résulter, à l'égard des tiers ou usagers, de la réalisation de ces travaux ou, ultérieurement de l'ouvrage lui-même, relèveront de la responsabilité de l'occupant, qui déclare expressément être dûment assuré à ce titre, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable ;

→ Qu'au cas où le Département de l'Hérault ferait l'objet d'un recours de la part d'un tiers ou usager victime de dommages résultant de la réalisation de ces travaux par l'occupant ou par les entrepreneurs missionnés par lui (ou de l'ouvrage lui-même au cours de la présente convention), la collectivité disposerait alors de la faculté d'appeler en garantie l'occupant, pendant l'instance, sur la base de la présente convention, ou ultérieurement d'intenter toute action récursoire ;

→ Enfin, que l'occupant à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Département et tous mandataires du Département et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous ses assureurs dans le cas de dommages causés aux tiers et/ ou usagers, par ou du fait des travaux réalisés par lui (ou par tout entrepreneur qu'il aura missionné)

RESPONSABILITE-ASSURANCE :

L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans le bien loué, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute de propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux.

Il devra pendant toute la durée du contrat faire assurer les locaux objet de la présente convention auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et de recours de voisins. De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra inquiéter le Département de l'Hérault à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne ; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties dans les cas et conditions ci-après :

-Résiliation par le Département :

Le Département pourra mettre fin à la présente autorisation et de manière anticipée, dans les cas suivants :

→ Pour non-exécution par l'occupant, de l'une des conditions de la présente convention ;
→ Les conventions d'occupation du domaine public étant accordées à titre précaire le Département pourra mettre fin à la présente convention pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 2 mois.

-Résiliation par l'occupant :

L'occupant aura la possibilité de résilier de manière anticipée la présente convention.

Il devra en avvertir le Département par acte extra-judiciaire DEUX MOIS (2) au moins avant la date de son départ.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les occupants de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de l'Hérault le 9 janvier 2012, sous le numéro 2012-IO-044.

La commune de Le Pouget (Hérault) sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Les informations mises à disposition par le Préfet (fiche communale jointe) font mention de l'exercice sur cette commune des plans de prévention suivants :

-Risque inondation PPRI

Le Département de l'Hérault déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que les biens sont inclus dans ce périmètre.

Ce plan avec indication de la situation de l'immeuble demeure annexé aux présentes après mention.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 Octobre 2005 pris en application de l'article R 125-26 du code de l'environnement est annexé aux présentes.

ABSENCE DE SINISTRE :

En application de l'article L 125 IV du code de l'environnement, le BAILLEUR déclare que depuis qu'il en est propriétaire, les biens présentement loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L

128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

COMPETENCE JURIDICTIONNELLE :

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait en double exemplaires

A

Le

Le Président du Conseil Départemental,

Le Président de la Communauté
De Communes Vallée de l'Hérault

Monsieur Kléber Mesquida
Député de l'Hérault

Monsieur Louis Villaret