

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 février 2023**  
~~~~~

GESTION DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
MISE À DISPOSITION DU LOCAL SIS 2 PARC D'ACTIVITÉ DE CAMALCÉ À GIGNAC AU
COMITÉ LOCAL POUR LE LOGEMENT AUTONOME DES JEUNES (CLLAJ)
"PAYS CŒUR D'HÉRAULT".

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 20 février 2023 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 9 février 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT à Mme Véronique NEIL, Mme Roxane MARC à M. Yannick VERNIERES, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC.

Excusés

M. Bernard GOUZIN.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Gregory BRO.

Quorum : 25	Présents : 41	Votants : 44	Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 1
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L.2211-1 et L.2221-1 ;
VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et notamment ses compétences en matière d'« Action sociale d'intérêt communautaire » et de « Politique du logement et du cadre de vie » ;

VU la délibération du 18 novembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a validé la convention partenariale établie avec le CLLAJ sur la période 2020-2026 ;

CONSIDERANT que le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault », créé en 2006, est une association qui intervient pour permettre le logement de jeunes en difficulté tout en les accompagnant dans leur vie quotidienne,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un partenaire de la CCVH depuis 2014 avec lequel une convention cadre a été renouvelée pour la période 2020-2026,

CONSIDERANT que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes considère l'action en faveur du logement des jeunes comme prioritaire et trouve un intérêt certain d'associer le CLLAJ dans une démarche globale d'insertion des jeunes par le logement,

CONSIDERANT que le CLLAJ informe et accompagne le jeune public par l'offre de permanences sur le territoire en créant le lien entre les propriétaires de logements et les jeunes locataires ; ce sont en moyenne 150 jeunes par an qui ont recours aux services de l'association,

CONSIDERANT qu'afin de pouvoir maintenir sa présence sur notre territoire, l'association est à la recherche de locaux disponibles sur la commune de Gignac lui permettant d'assurer des permanences deux jours par semaine auprès des jeunes du territoire,

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire d'un local au rez-de-chaussée du bâtiment 2 du Parc d'activité de Camalcé à Gignac actuellement libre de toute occupation dont l'affectation définitive (ainsi que les éventuels travaux nécessaires) n'est pas encore définie,

CONSIDERANT qu'une partie du bien va être réaffectée au service de la lecture publique de la communauté de communes dont les locaux sont situés dans le même bâtiment,

CONSIDERANT que dans l'attente de l'affectation définitive du bien, la communauté de communes propose la mise à disposition, partagée, d'une partie du local consistant en un bureau de 9.40 m² et une partie de l'espace d'accueil,

CONSIDERANT qu'un ensemble de biens meubles et matériels, ainsi que divers services sont mis à disposition de l'occupant et précisés dans la convention jointe,

CONSIDERANT que compte tenu de la mission de service public de proximité assurée par l'association et dans la suite de notre partenariat, la mise à disposition est consentie à titre gracieux,

**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 avec un ne prend pas part au vote,

- d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire ci-annexée portant sur une partie du local situé au rez-de-chaussée du bâtiment 2 du Parc d'Activité Camalcé à conclure avec le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault »,
- de préciser que cette convention prendra effet à compter de sa signature et sera valide jusqu'à l'affectation définitive du bien,
- de consentir cette occupation à titre gracieux,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes au dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3102

Publication le 21/02/2023

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/02/2023

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230220-10873-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

Convention d'occupation précaire
- Local bâtiment 2 Parc d'activité de Camalcé à Gignac-
Domaine privé de la communauté de communes

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la Communauté de communes / le propriétaire** », dûment autorisée par délibération du Conseil communautaire en date du 20 février 2023 ;

D'UNE PART

ET

L'association **Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault »** dont le siège est situé au 25 Rue de Patchway, 34800 Clermont l'Hérault, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 492731286, représenté par Monsieur Jean-Pierre PUGENS agissant en sa qualité de Président, ci-après désigné « **le CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » / l'occupant** ».

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) « Pays Cœur d'Hérault », créé en 2006, est une association qui intervient pour permettre le logement de jeunes en difficulté tout en les accompagnant dans leur vie quotidienne.

L'association est à la recherche de locaux disponibles sur la commune de Gignac lui permettant d'assurer des permanences deux jours par semaine auprès des jeunes du territoire.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire d'un local au rez-de-chaussée du bâtiment 2 du Parc d'activités de Camalcé à Gignac.

Le bien est actuellement libre de toute occupation et son affectation définitive (ainsi que les éventuels travaux nécessaires) ne sont pas encore définis.

Une partie du bien va être réaffectée au service de la lecture publique de la Communauté de communes dont les locaux sont situés dans le même bâtiment.

Dans l'attente de l'affectation définitive du bien, la communauté de communes propose la mise à disposition, partagée, d'une partie d'un local consistant en un bureau de 9.40 m² et une partie de l'espace d'accueil.

Compte tenu de la mission de service public de proximité assuré par l'association, la mise à disposition est consentie à titre gracieux.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes « Pays Cœur d'Hérault » l'usage à titre précaire, des lieux identifiés ci-après.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'occupant en dehors des dispositions prévues à l'article 4.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Communauté de communes concède au CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » l'usage partagé d'une partie du local situé au rez-de-chaussée du bâtiment sis 2 Parc d'activité de Camalcé à Gignac, tel que sur le plan défini en pj

La partie du local mis à disposition consiste en un bureau de 9.40 m² et une partie de l'espace d'accueil d'une superficie totale de 37.8 m².

Article 3 - Destination de la convention

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'organisation de permanences à destination des jeunes du territoire.

Les locaux seront mis à disposition deux jours par semaine les lundis et jeudis sur une plage horaire de 8h00 à 17h00.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire jusqu'à l'affectation définitive du local sous réserve des dispositions de l'article 12 de la présente convention.

Elle prend effet à compter de sa signature.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'occupant s'oblige à :

- respecter la réglementation en vigueur applicable à son activité et l'activité d'un service de lecture publique ;
- maintenir le bien objet du contrat dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- permettre l'accès au local au personnel de la Communauté de communes pour assurer la maintenance des équipements et toute intervention nécessaire à la sauvegarde des lieux ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes partageant le local;
- procéder au rangement du matériel;
- respecter l'ensemble des prescriptions.

L'occupant bénéficiera d'un accès internet via les installations de la Direction du service informatique de la Communauté de communes.

Les locaux mis à disposition ne disposent pas de sanitaire, toutefois le personnel du CLLAJ ainsi que les visiteurs pourront accéder aux sanitaires de l'Office de Tourisme Intercommunal situés dans le local en face.

Les charges liées aux consommations d'électricité et autres fluides seront supportées par la

Communauté de communes.

Le ménage de la salle sera assuré par un prestataire sous contrat avec la Communauté de communes et dont la charge sera assumée par la CCVH.

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations

L'occupant s'engage à ne faire aucune modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit du propriétaire.

En tout état de cause, les modifications réalisées par l'occupant resteront acquises au propriétaire et ne pourront donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité.

Enfin, le propriétaire se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Article 7 – Moyens mis à disposition

En complément du local, la Communauté de communes met également à disposition du mobilier

Les moyens mis disposition sont recensés dans l'annexe jointe à la présente convention.

Article 8 - Conditions financières

Compte tenu de la mission de service public de proximité assuré par l'occupant et de la précarité de la mise à disposition, l'occupation du local est consentie à titre gracieux.

Article 9 – Assurances

La Communauté de communes assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité de propriétaire.

L'occupant devra assurer le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité d'occupant.

Il s'engage à souscrire une police responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant survenir du fait de son personnel ou des personnes en consultation tant aux biens mis à disposition qu'aux utilisateurs du local.

En outre, l'occupant devra s'assurer pour l'activité exercée au sein du bien.

Il devra fournir l'attestation d'assurance pour la période d'occupation des locaux.

Article 10 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Communauté de communes ne pouvant être tenu responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

Article 11 - Fin du contrat et restitution des lieux

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation.

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de

renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 12 – Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le propriétaire pour tout motif d'intérêt général, la reprise du bien en vue de son affectation définitive ou en cas de faute de l'occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise du bien prend effet 3 mois après réception par l'occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de deux mois suivants sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.
Il ne disposera également d'aucun droit à se maintenir dans les lieux.

L'occupant pourra résilier la convention de manière anticipée sous réserve du respect d'un préavis d'un mois à compter de la réception par le propriétaire du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

Article 13 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 14 - Election de domicile

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

Fait à Gignac, le

En deux exemplaires originaux,

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

Le Président,
Jean-François SO

**Pour le Comité Local pour le Logement Autonome
des Jeunes « Pays Cœur d'Hérault »**

Le Président
Jean-Pierre PUGENS

Annexe à la convention d'occupation précaire

Moyens mis à disposition par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault au Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes « Pays Cœur d'Hérault »

Mobilier :

-4 chaises d'attentes

-1 bureau

-1 chaise de bureau

Cette liste est susceptible d'évoluer.

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

Le Président,
Jean-François SOTO

**Pour le Comité Local pour le Logement Autonome
des Jeunes « Pays Cœur d'Hérault »,**

Le Président
Jean-Pierre PUGENS