

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 septembre 2024**  
~~~~~

**RELAIS PETITE ENFANCE (RPE)**  
**RENOUVELLEMENT DE LA 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 23 septembre 2024 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 12 septembre 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Manuel YORIS suppléant de M. Jean-Marc ISURE, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Christine DEBEAUCE à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Robert SIEGEL à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Monique GIBERT à Mme Béatrice FERNANDO, M. Marcel CHRISTOL à M. Olivier SERVEL, M. Jean-Luc DARMANIN à M. José MARTINEZ.

Excusés

Mme Florence QUINONERO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

|                                             |               |              |                                                                    |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| Quorum : 25                                 | Présents : 39 | Votants : 45 | Pour : 45<br>Contre : 0<br>Abstention : 0<br>Ne prend pas part : 0 |
| 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 (CGPPP), notamment ses articles L.2122-1 et suivants et L.2125-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et notamment sa compétence supplémentaire en matière d'action sociale d'intérêt communautaire, et notamment la création, gestion, animation et développement d'un Relais d'Assistant(e)s Maternel(le)s (RAM) ;

VU la délibération n°1305 du Conseil communautaire en date du 30 mai 2016 relative à la conclusion d'une convention d'occupation du Domaine public départemental des Trois Fontaines pour une durée de trois ans ;

VU la délibération n°CP/240619/A/14 de la commission permanente du Conseil départemental de l'Hérault en date du 24 juin 2019 relative au renouvellement de la convention d'occupation du Domaine public départemental des Trois Fontaines au bénéfice du RPE de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU la délibération n°2072 du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2019 relative à la conclusion d'une convention d'occupation du Domaine public département des Trois Fontaines.

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault occupe depuis 2010, dans le cadre d'une convention d'occupation du Domaine public départemental des Trois Fontaines au Pouget, des locaux d'une superficie de 240m², situés au 1er et 2e étage et à l'arrière du bâtiment du Chai où sont installés les services du Relais Petite Enfance (R.P.E),

CONSIDERANT que la convention arrivant à échéance, et avec l'accord du Département, il convient de la renouveler afin de permettre la poursuite l'occupation des lieux par les services du R.P.E,

CONSIDERANT que les modalités d'occupations et les conditions de la convention restent inchangées,

CONSIDERANT ainsi, que la convention est prévue pour une durée fixe de 3 ans, avec la possibilité d'un renouvellement tacite de 2 ans (soit une durée totale de 5 ans),  
CONSIDERANT que l'occupation est consentie en contrepartie d'une redevance annuelle s'élevant à 7 168 euros, payable par semestre (soit 3 584 euros),

**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 avec le Conseil départemental en vue de permettre l'occupation des locaux ci-dessus identifiés par le Relais Petite Enfance (R.P.E) et ce pour une durée de trois ans à compter de sa signature avec la possibilité d'un renouvellement tacite de deux ans.
- d'approuver en conséquence le montant de la redevance annuelle d'occupation à hauteur de 7 168 euros,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et à accomplir l'ensemble des formalités utiles afférentes à sa bonne exécution, en ce compris les éventuels avenants.

Transmission au Représentant de l'État N° 3602  
Publication le 24/09/2024  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 24/09/2024  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240923-18715-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 du domaine public départemental entre le Département de l'Hérault et la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

### Entre :

**Le Département de l'Hérault**, dont le siège social est sis à MONTPELLIER (34087) 1977, avenue des Moulins, représenté par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président, Lui-même représenté à l'effet des présentes par Madame Audrey TRINQUIER, Chef du Service Gestion Foncière et Immobilière, en vertu d'un arrêté du Président en date du 04/07/2024

Ci-après dénommé le « PRÊTEUR »,  
D'une part,

### Et :

**La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault**, ayant son siège au 2 parc d'activités de Calmacé à GIGNAC, immatriculée sous le numéro 243 400 694 au répertoire SIRENE et représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean François SOTO et dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2024.

ci-après le « BENEFICIAIRE »,  
d'autre part,

Lesquels, ès qualités, ont convenu et arrêté ce qui suit :

### Expose

Par convention d'occupation du domaine public en date du 02 octobre 2019, 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 m<sup>2</sup>, situés aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages et à l'arrière du bâtiment du Chai afin d'y installer un Relais Petite Enfance ( R.P.E ).

Cette convention a été consentie pour une durée de 3 années entières renouvelable d'année en année sans que la durée totale ne puis excéder 5 ans.

L'occupant demande de reconduire la convention de 3 années supplémentaires.

Ceci exposé, le Département ayant acquiescé à la demande de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, il est passé à 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 :

Au sein du domaine départemental des Trois Fontaines à Le Pouget (34) des locaux d'une superficie de 240 m<sup>2</sup>, situés aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages et à l'arrière du bâtiment du Chai.

### **Destination**

L'occupant déclare qu'il destine ces locaux, objet des présentes, à l'usage suivant :  
Installation d'un Relais Petite Enfance ( R.P.E ).

### **Nature de l'autorisation**

L'occupation présentement consentie est régie par les règles du droit administratif à l'exclusion de toute autre législation. En effet, le bien, objet de la présente convention, dépend du domaine public départemental car répondant aux critères de l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et à la délibération du Conseil Départemental du 29 janvier 2007.

### **Caractère 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.

### **Durée de la convention**

La présente convention est accordée pour une durée de trois années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de la signature des présentes.

Afin d'assurer la continuité de cette occupation, une autorisation d'occupation temporaire a été consentie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 jusqu'à la signature de la présente convention.

la présente convention sera renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sans que la durée totale ne puisse excéder 5 ans à compter de sa signature .

Le Département peut par ailleurs mettre fin à tout moment et de manière anticipée à la présente autorisation pour un motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois.

### **Redevance**

La présente autorisation est consentie moyennant une redevance annuelle de 7168 euros, payable par semestre soit 3584€.

### **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.

### **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 générales**

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

### **a) Réparations - aménagements**

---

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, le 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.

L'occupant ne pourra faire aucun aménagement ou installation dans les biens occupés sans avoir obtenu l'accord du Département. En cas d'accord, 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 réparations 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 prétendre à aucune indemnisation.

### **b) 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, 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 y aura lieu, mais en laissant toujours le Département hors de cause.

### **c) Vices cachés**

---

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

### **d) 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.

#### **e) Renonciation à recours**

---

L'occupant renonce à tous les 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 les 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.

#### **Responsabilité – assurance**

Le locataire 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 du bailleur 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 le bien loué 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 le recours des 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 bailleur 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.

## **Résiliation de la convention**

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

### **a) 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. Dans un tel cas, il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité ne sera due par le Département de l'Hérault à l'occupant, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

### **b) Résiliation par l'occupant**

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

Il devra en avertir le Département par lettre recommandée avec accusé de réception DEUX MOIS (2) au moins avant la date de son départ.

## **Plan de prévention 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 2012-01-044.

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'existence sur cette commune des plans de prévention suivants :

- Plan de prévention du risque inondation approuvé

Le département déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que le bien n'est pas inclus dans le périmètre.

Les plans avec indication de la situation des immeubles 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 125-5 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.

### **Compétence juridictionnelle**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exclusion 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.

A Montpellier, le

Pour le Département de l'Hérault  
Le Président du Conseil départemental

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

Monsieur Kléber Mesquida

Monsieur Jean François Soto