

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 9 mars 2026**  
~~~~~

**MODIFICATION DU CONTRAT DE LOCATION
DES LOCAUX RÉSIDENTS DE L'ALTERNATEUR.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 9 mars 2026 à 17h30 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 26 février 2026.

Étaient présents ou
représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, 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 Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Gregory BRO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Bernard PINGAUD suppléant de Mme Béatrice FERNANDO, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, M. José MARTINEZ à M. David CABLAT.

Excusés

Mme Francine DEHAIL.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 43	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

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 l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0598 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU la délibération n°2076 du conseil communautaire en date du 30/09/2019 portant candidature à l'appel à projet Fab Région pour la création d'une coopérative numérique ;

VU la délibération n°2447 du conseil communautaire en date du 16/11/2020 portant modification du plan de financement de la coopérative numérique ;

VU la convention pré opérationnelle « Entrée de ville EST » et ses avenants 1 et 2, conclus entre l'EPF Occitanie, la commune de Saint André de Sangonis et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault approuvés par le conseil communautaire respectivement en date du 25 mars 2019, du 21 juin 2021 et du 22 novembre 2021 ;

VU la délibération n°2665 du conseil communautaire en date du 12/07/2021 approuvant le contrat de location d'ateliers résidents ;

VU la délibération n°2780 du conseil communautaire en date du 24/01/2022 approuvant les contrats de location d'« ateliers résidents » ;

CONSIDERANT que dans le cadre de son projet « Démocratique, Durable, Digital », la Communauté de communes crée un tiers-lieu à destination des professionnels et du grand public de son territoire,
CONSIDERANT qu'il comprend un Fablab, des espaces communs et des salles pouvant être mises à disposition pour de l'événementiel, ainsi que 4 locaux occupés par des professionnels et des associations à résidence,

CONSIDERANT qu'il est installé à Saint-André-de-Sangonis dans les anciens locaux de LIDL (parcelle AL135) sis Route de Lagamas,

CONSIDERANT que la mise à disposition des locaux est contractualisée dans le cadre d'un contrat de prestation de service de mise à disposition de bureau,

CONSIDERANT que par délibérations en date du 12 juillet 2021 et du 24 janvier 2022 la communauté de communes a adopté trois contrats types établissant les conditions de la mise à disposition des locaux et les obligations de chacune des parties,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un contrat dit de long terme, établi pour une durée de 3 ans et deux contrats de court terme (établis pour une durée de 1 à 6 mois),

CONSIDERANT que l'évolution du Tiers Lieu, des usages qui en sont faits par la communauté des communes et les résidents, conduisent à modifier certains éléments du contrat dit de long terme,

CONSIDERANT que les principales modifications portent sur :

- la modification des prestations offertes par la communauté de communes et notamment la mise à disposition d'une salle de réunion pour 6 demi-journées par année contractuelle,

- sur l'offre de service du bénéficiaire et la valorisation de l'Alternateur. Le bénéficiaire n'est plus astreint à la réalisation stricte de 6 animations par an, mais devra proposer un programme prévisionnel d'animation établi d'un commun accord avec la communauté de communes,

- des précisions sur les modalités d'accès aux locaux (privatifs et communs) en dehors des heures d'ouvertures du Tiers-Lieu,

CONSIDERANT que le contrat modifié est joint en annexe,

**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 modifications apportées au contrat de prestation de service pour la mise à disposition de bureaux destinés aux ateliers résidents dit de longue durée ci-annexé,
- d'autoriser le Président à signer les contrats à venir et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à leur bonne exécution y compris les éventuels avenants dans les conditions et tarifs fixés par la présente.

Transmission au Représentant de l'État N° 4077

Publication le 10/03/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 10/03/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260309-25188-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



Daniel JAUDON

COMMUNAUTE DE COMMUNES

VALLEE DE L'HERAULT

Contrat de prestation de service de mise à disposition de bureau

Tiers-lieu « L'Alternateur » (Coopérative numérique)

Saint-André-de-Sangonis

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est situé 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par Monsieur Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « la Communauté de communes / le prestataire », dûment autorisée par la décision en date du

D'UNE PART

Et, inscrite au, dont le siège est situé, représentée par, agissant en qualité de, ci-après désignée « le bénéficiaire ».

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « les Parties » ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de son projet « Démocratique, Durable, Digital », la Communauté de communes crée un tiers-lieu à destination des professionnels et du grand public de son territoire. Il comprend un fablab, des espaces communs et des salles pouvant être mises à disposition pour de l'événementiel, ainsi que 4 locaux occupés par des professionnels et des associations à résidence.

Il est installé à Saint-André-de-Sangonis dans les anciens locaux de LIDL (parcelle AL135) sis Route de Lagamas.

Le portage foncier du local est assuré par l'EPF Occitanie dans le cadre de la convention d'anticipation foncière N°512HR2019 établie le 5 septembre 2019, ses deux avenants ainsi que la convention opérationnelle N°1050HR2024 établie le 12 septembre 2024, conclus entre l'EPF Occitanie, la Communauté de communes et la commune de Saint-André-de-Sangonis.

Le bien est mis à disposition par l'EPF à la Communauté de communes qui le remet en location, pour partie, à des professionnels et associations.

..... a sollicité la Communauté de communes afin d'occuper le local Résidents N°... de l'Alternateur pour y établir ses bureaux.

La CCVH ayant accepté la demande, les Parties se sont rapprochées pour définir les conditions d'utilisation et les modalités d'occupation des lieux ainsi mis à disposition, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans le présent contrat.

Ceci exposé, il est alors convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet du contrat

Le présent contrat vise à concéder au bénéficiaire l'usage des lieux identifiés ci-après.

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

Par ailleurs, en complément de l'usage des lieux, le prestataire mettra à disposition du bénéficiaire un ensemble de services, prévus à l'article 6.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

Le bien est situé sur la parcelle cadastrée AL135 sise Route de Lagamas à Saint-André-de-Sangonis.

Il est constitué d'un bâtiment de 1 260 m² et d'un espace de stationnement d'environ 4 000 m².

Le contrat porte sur l'usage exclusif d'un local Résident d'une superficie de 19,94 m², local Résident N°4, aménagé par le prestataire mais non meublé ; ainsi que l'accès partagé aux espaces communs de la coopérative numérique composés :

- un accueil ;
- un espace convivial collectif ;
- des sanitaires (non publics) ;
- un espace café ;
- un espace cuisine.

(cf. plan du local en annexe)

Par ailleurs, le bénéficiaire aura accès à l'espace de stationnement réservé mutualisé avec toutes les activités présentes dans les locaux.

Le bénéficiaire est autorisé à accéder au local privatif 7j/7, 24h/24, sous réserve du respect des règles de sécurité et de tranquillité publique.

L'accès à la grande place est strictement limité aux jours et heures d'ouverture aux publics du tiers-lieu, sauf autorisation écrite ponctuelle.

Article 3 - Destination du local

Le bénéficiaire ne pourra affecter le local Résident mis à sa disposition à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir :

Le local remis est conforme aux normes en vigueur pour recevoir ce type d'activité.

Article 4 - Durée du contrat

Le présent contrat, qui ne constitue pas un bail, est consenti pour une période de 3 ans, à compter du, renouvelable par voie d'avenant.

Dans l'hypothèse d'une reconduction, l'avenant devra être établi 3 mois avant le délai d'expiration.

Il prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 14 du présent contrat.

Article 5 - Conditions de jouissance du bénéficiaire

Le preneur s'oblige à :

- jouir du bien à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir local Résident, objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de l'occupation, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- permettre l'accès au local au personnel du prestataire pour assurer l'entretien des locaux, la maintenance des équipements et toute intervention nécessaire à la sauvegarde des lieux ;
- ne pas embarrasser ou même occuper, même temporairement, les parties du bâtiment non comprises dans le présent contrat ;
- ne pas entreposer du matériel, des matériaux ou des marchandises en dehors des parties prévues à cet effet (local Résident) ;
- ne pas faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- ne pas sous-louer le bien ;
- respecter l'ensemble des prescriptions.

Article 6 - Services offert par le prestataire

Le prestataire s'engage à fournir, sans contrepartie autres que celles définies aux articles 7 & 9 :

- le nettoyage des locaux communs ;
- une connexion internet ;
- l'adhésion du bénéficiaire en tant qu'adhérent de l'Alternateur ;
- la mise à disposition d'une salle de réunion pour 6 demi-journées par année contractuelle, sur réservation et selon disponibilités ; au-delà, la mise à disposition est facturée selon les tarifs en vigueur.

Article 7 - Offre de service du bénéficiaire et actions de valorisation de l'Alternateur

Le présent contrat étant conclu dans le cadre de l'occupation d'un local par le bénéficiaire au sein du tiers-lieu, il est demandé au bénéficiaire de proposer, à destination des professionnels et/ou du grand public du territoire, une offre de service relevant de son activité. Cette offre est réalisée dans le cadre de la relation entre le bénéficiaire et son public, et peut être proposée par le bénéficiaire à titre onéreux ou gracieux, afin de contribuer à faire de ce tiers-lieu un centre ressource pour le territoire. Cette offre de service pourra prendre la forme, par exemple, d'ateliers, de formations, d'opérations portes ouvertes, d'expositions ou de tout autre format compatible avec le fonctionnement du site.

En complément, le bénéficiaire propose en annexe du présent contrat (Annexe 2) un programme prévisionnel d'actions/événements visant à animer le tier lieu tout en faisant la promotion conjointe de l'Alternateur et du résident. Chaque proposition précisera au minimum : le contenu, le public visé, le format, la durée, la période pressentie et les besoins techniques/organisationnels.

Ces actions/événements devront être organisés sur au moins deux périodes distinctes dans l'année.

La CCVH étudiera ces propositions et en organisera la faisabilité et la planification sur l'année, en adéquation avec les autres événements de l'Alternateur et des résidents.

Cette offre de service sera annexée au présent contrat sous la forme d'un programme prévisionnel révisable annuellement.

Article 8 - Etat des lieux mis à disposition et transformations

Le bénéficiaire prendra le bien loué dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à ne faire aucune construction, transformation, démolition ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit du prestataire.

En tout état de cause, les constructions, les transformations ou autres modifications réalisées par le preneur resteront propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit.

Enfin, la communauté de communes se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du bénéficiaire.

Article 9 - Conditions financières

La mise à disposition est consentie et acceptée pour un montant mensuel de 8€ HT/m² de surface de local Résident.

Ce montant inclut les charges, mensuelles, de consommation d'électricité et d'eau.

Cette redevance est payable auprès du comptable public sur titre de recette émis par la collectivité, avant le 28 de chaque mois.

Toute somme due au titre de redevance, charges ou accessoires et non payées à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit de la CCVH d'un intérêt conventionnement fixé à 5% du loyer dû par mois de retard jusqu'à complet paiement.

La redevance indiquée ci-dessus sera révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE pour le trimestre concerné.

Article 10 - Entretien, réparation et travaux

Le prestataire aura la charge des réparations d'entretien nécessaires à la poursuite des activités du bénéficiaire dans des conditions satisfaisantes.

Les réparations nécessitées par des dégradations résultant du fait du bénéficiaire ou de ses salariés seront à la charge du bénéficiaire.

Il devra aviser immédiatement le prestataire de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 11 - Assurances

Le prestataire assure le bâtiment au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité de propriétaire.

Le bénéficiaire s'engage à souscrire une police de responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant survenir de son fait et/ou de ses salariés tant aux biens mis à disposition (local Résident à usage privatif ainsi que les espaces communs) qu'aux utilisateurs du local.

Il devra également s'assurer pour les risques locatifs (vol, incendie, explosion, dégât des eaux etc..). Enfin il devra s'assurer pour l'activité exercée au sein de son local.

Il devra fournir les attestations d'assurances correspondantes, en cours de validité, lors de la prise en jouissance du bien.

En cours d'occupation il devra fournir les attestations renouvelées correspondantes.

Article 12 - Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, le prestataire 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.

Il devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le prestataire ne puisse être inquiété ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers.

Dans le cas néanmoins où la Communauté de communes aurait à payer des sommes quelconques du fait du bénéficiaire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé le prestataire, contre les auteurs de ces troubles.

Article 13 - Fin du contrat et restitution des lieux

Le bénéficiaire s'engage à quitter les lieux dans un délai d'un mois suivant le terme de la présente convention quel qu'en soit le motif, sauf renouvellement exprès dudit contrat intervenu entre les parties avant son terme.

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

Il devra restituer des locaux propres et dans l'état des lesquels il les a trouvés (hors usure liée à l'usage normal), à défaut les travaux de réparation ou de nettoyage lui seront facturés.

Il 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.

Lorsqu'il sera mis fin au contrat par l'une ou l'autre des parties et pour quelques causes que ce soit, un nouvel état des lieux sera établi.

Les clés devront être restituées le jour du déménagement.

Article 14 - Résiliation

Le présent contrat pourra être résilié de manière anticipée par le bénéficiaire, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Le prestataire ne pourra mettre fin au contrat que dans le cadre d'un commun accord entre les parties, sous réserve d'un préavis de 3 mois également.

Il pourra être toutefois être mis fin au contrat à tout moment par l'une ou l'autre des parties en cas de faute du cocontractant découlant du non-respect des précédentes.

Dans tous les cas la résiliation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Article 15 - Règlement des litiges

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

Article 16 - 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 2025

En deux exemplaires originaux,

Le prestataire

Pour la Communauté de communes

Vallée de l'Hérault,

Le Président,

Jean-François SOTO

Le bénéficiaire

Pour

Le Président

Annexe 1 - Plan du local

À insérer (plan de l'atelier et des espaces communs).

Annexe 2 - Programme prévisionnel d'actions / événements de promotion de l'Alternateur

Le bénéficiaire propose ci-dessous un programme prévisionnel (modifiable d'un commun accord) d'actions/événements visant à promouvoir l'Alternateur tout en mettant en avant sa structure. Les actions sont organisées sur au moins deux périodes distinctes dans l'année. La planification est confirmée par la CCVH selon les disponibilités et le calendrier global du site.

Intitulé	Format / type	Contenu	Public visé	Durée & période	Besoins (salle, matériel, com)