



COMMUNE DE
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION N° 2023/070

LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE VILLENEUVE-LES-MAGUELONE

VU le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L2122-22 portant délégation de missions complémentaires ;

VU la délibération n°2023DAD063 du Conseil municipal du 5 juin 2023 relative à la décision de donner délégation de missions complémentaires à Madame le Maire et notamment son point n°3 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et plus particulièrement les articles L2122-1 à L2122-4 ;

CONSIDERANT la manifestation d'intérêt spontanée présentée par l'association TSV ;

CONSIDERANT l'appel à manifestation d'intérêt concurrent publié par la Commune entre le 1^{er} et le 26 juin 2023 concernant l'occupation des anciens ateliers techniques municipaux ;

CONSIDERANT l'absence de réponses à cet appel à manifestation d'intérêt concurrent ;

CONSIDERANT la qualité de la proposition de TSV qui, de surcroît, s'inscrit dans les projets de politique culturelle de la Commune ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La signature d'une convention d'occupation précaire et temporaire sur la parcelle dite des « anciens ateliers municipaux » situés impasse Les Sycomores – 34750 Villeneuve-lès-Maguelone (parcelle AE 243) entre l'association TSV - Centre de formation professionnelle aux techniques du spectacle vivant de l'audiovisuel et du cinéma et la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone à compter du 16 août 2023 pour une durée de trois ans.

ARTICLE 2 : La modalités d'occupation sont définies par la convention jointe.

ARTICLE 3 : La présente décision fera l'objet d'une communication au Conseil Municipal ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault ;

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire après
Dépôt en préfecture le...1.1.JUIL. 2023 -
Et publication le...1.1.JUIL. 2023 -

Fait à Villeneuve-Lès-Maguelone,
Le 11 JUIL. 2023 -

Le Maire
Véronique NEGRET



VILLENEUVE
LÈS-MAGUELONE



Convention d'occupation temporaire du domaine public de la Commune

Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Association TSV

Décision n°2023DECAD070
16/08/2023

ENTRE

La Commune de Villeneuve-lès-Maguelone
Sise Hôtel de Ville, Place Porte Saint-Laurent – 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Représentée par son Maire en exercice Madame Véronique NEGRET, habilitée par la délibération n°2023DAD065 du Conseil municipal en date du 05 juin 2023

Dénommée ci-après « la Commune »

ET

L'association TSV - Centre de formation professionnelle aux techniques du spectacle vivant de l'audiovisuel et du cinéma
Sise Impasse des Sycomores (bâtiment « anciens ateliers techniques municipaux ») – 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE
Représentée par son Président Monsieur François RASCALOU

Dénommée ci-après « l'association »

Vu les articles L2122-1 à L2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

L'association s'est présentée à la Commune avec un projet d'occupation des anciens ateliers techniques municipaux de la ville afin d'y installer un centre de formation professionnelle aux techniques du spectacle vivant. Intéressée par ce projet, la Commune a lancé le 1^{er} juin 2023 un appel à manifestation d'intérêt concurrent permettant aux tiers de manifester leur intérêt pour l'occupation de ce lieu afin d'y mener un projet de même ordre et réaliser une concurrence entre les entités privées, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques. Cet appel à manifestation d'intérêt prévoyait en plus de l'occupation des lieux, la possibilité de mettre en œuvre une coopération de la ville avec l'entité retenue, afin d'impulser une nouvelle dynamique à la politique très volontariste de la ville dans le domaine de la culture.

Le 26 juin 2023, la publicité de l'appel à manifestation d'intérêt concurrent s'est achevée et aucun tiers intéressé n'a présenté de projet. Par conséquent, il a été décidé de conclure une convention d'occupation précaire et temporaire de trois années avec l'association sur la parcelle AE 243 dite « anciens ateliers techniques municipaux ».

Ainsi, l'installation de ce centre de formation dans un bâtiment municipal a pour but d'accueillir les stagiaires dans des locaux adaptés comprenant des salles de cours et va permettre d'impulser de nouveaux projets pédagogiques en lien avec l'équipe du service culture de la ville. Cette collaboration permettra de créer une importante dynamique tant pour le centre culturel Bérenger de Frédol que pour l'association en termes d'échanges et de projets à développer en commun.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'association occupe les espaces définis ci-après.

ARTICLE 2. NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

La convention ne confère à l'association aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

La convention est donc conclue à titre temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 3. ESPACES OCCUPES

Le lieu objet de la convention est situé dans l'espace des bâtiments dit « anciens ateliers municipaux » situés sur la parcelle AE 243, impasse Les Sycomores – 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE.

Les espaces occupés sont les suivants :

- 4 salles de formation ;
- 1 espace de restauration ;
- 1 salle de réunion ;
- 2 bureaux ;
- 1 accueil ;
- 2 sanitaires ;
- 2 vestiaires ;
- 2 espaces de stockage.

L'ensemble de ces espaces constitue une surface totale de 407 m².

Le hangar, utilisé partiellement, revient à 140 m² environ.

ARTICLE 4. MODALITES D'OCCUPATION

L'association prend et utilise ces espaces conformément à ses besoins et son activité de centre de formation.

L'association dispose de l'eau et de l'électricité. Une clé lui est remise pour accéder aux lieux et les sécuriser.

Le loyer mensuel de cette occupation est fixé à 2 000 euros par mois, toutes taxes et charges comprises.

Il est révisable chaque année, à la date d'anniversaire de la convention, conformément aux taux et plafonds légaux en vigueur au moment de la révision.

ARTICLE 5. ASSURANCES ET RESPONSABILITES

1° La Commune :

La Commune, en tant que propriétaire des lieux, assure les espaces occupés. Ainsi, elle s'engage à souscrire les polices d'assurance nécessaires à leur utilisation.

La Commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises stockés sur les lieux objets de la présente convention.

La Commune s'engage à louer des espaces propres, en état général de marche.

La Commune s'engage à réaliser tous les gros travaux liés à l'entretien du bâtiment (tels que réfection du toit, remplacement des ouvertures, réparations du sol...) s'il s'avérait que ces travaux apparaissent comme étant nécessaires au cours de la période de location.

La Commune ne fournit aucun mobilier avec le lieu loué.

2° L'association :

Un état des lieux est réalisé par la Commune à l'entrée de l'association dans les espaces définis. L'association s'engage à restituer les lieux, à l'issue de la présente convention, conformément à l'état des lieux d'entrée, sous peine de voir sa responsabilité engagée pour dégradations dans la mesure où elles ont été causées par l'activité de l'association ; auquel cas, elle serait chargée de la remise en état des lieux dégradés. Ainsi, l'association, qui prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, est réputée avoir pris connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Elle sait notamment où sont situés les issues de secours et le matériel relatif aux incendies.

L'association doit s'assurer de telle sorte qu'elle puisse supporter seule les conséquences pécuniaires et judiciaires des dommages de toute nature causés soit par elle-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont elle est civilement responsable, soit par ses biens ; et pour les dommages subis par les tiers, elle-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont elle est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés du fait de son activité ou du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention.

L'association occupe les espaces définis sous sa responsabilité et à ses risques et périls. Elle fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette occupation.

L'association se conforme à la réglementation en vigueur dans l'utilisation de son matériel sur les espaces définis.

L'association fait son affaire de l'entretien du lieu, s'engageant à le maintenir propre et en bon état de fonctionnement. Elle s'engage à prévenir la Commune immédiatement dès qu'elle décèle une problématique liée au fonctionnement ou à l'état général du lieu. L'association permet aux agents et aux élus de la Commune d'accéder, chaque fois que cela est nécessaire, aux espaces loués, pour prendre connaissance et mettre un terme aux désordres que l'association aura signalé à la commune.

L'association devra respecter l'environnement des espaces occupés et des parcelles avoisinantes en évitant les pollutions visuelles, olfactives et sonores. Elle assure le nettoyage régulier du lieu et prévoit la gestion de ses déchets afin qu'ils soient correctement évacués.

L'association s'engage à ne pas troubler l'ordre public, en ne mettant pas en péril la sécurité, la tranquillité et la salubrité publiques.

ARTICLE 6. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à partir du 16 août 2023 pour une durée de trois ans. Elle pourra être reconduite expressément, à la demande de l'association, au moins six mois avant la fin initialement prévue par la convention.

ARTICLE 7. MODIFICATION ET FIN DE LA CONVENTION

La présente convention peut être modifiée au cours de son exécution par avenant. Les parties s'entendent pour procéder à la modification sollicitée par l'une ou l'autre des parties. En l'absence d'accord conjoint sur la modification à apporter, la convention n'est pas modifiée et les parties sont tenues au respect de leurs engagements initiaux, *sauf en cas d'impératif relevant de l'intérêt général, que la Commune doit sauvegarder.*

Par exception, la convention peut s'achever prématurément.

Fin à l'initiative de la Commune pour motif d'intérêt général : En tant que garante de l'intérêt général, la Commune se réserve le droit de résilier la présente convention pour tout motif lié à l'intérêt général, à tout moment, sans que l'association ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation. Notification de la décision de la Commune est faite à l'association, par tout moyen et dans les meilleurs délais.

Résiliation à l'initiative de la Commune ou de l'association pour inexécution des obligations de l'une ou l'autre des parties : La Commune ou l'association peuvent résilier la présente convention dans le cas où l'une ou l'autre des parties manquerait à ses obligations. La partie préjudiciée met en demeure la partie en faute de se conformer immédiatement à ses obligations en vertu de la présente convention. En l'absence de réaction sous le délai d'un mois, la partie préjudiciée peut résilier la convention, sans indemnisation pour la partie en faute.

Résiliation pour tout motif à l'initiative de l'association : L'association peut résilier la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois semaines. Suite à une résiliation de sa part, l'association ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 8. CONTENTIEUX RELATIF A L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Les parties s'engagent à régler tout contentieux qui naîtrait de l'exécution de la présente convention par médiation amiable. En l'absence de règlement par cette voie, les parties devront porter leur litige devant les tribunaux compétents de Montpellier.

Fait le

A Villeneuve-lès-Maguelone.

En deux exemplaires originaux.

Pour la commune,
Madame le Maire,
Suzanne NEGRET

Pour l'association,
Monsieur le Président,
François RASCALOU



