

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_230919_099

portant sur

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES PARCELLES AB557 ET 560 DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT POUR LE STOCKAGE DES VÉHICULES DE LA POLICE MUNICIPALE

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève a sollicité par courrier le Conseil départemental de l'Hérault afin que soit mis à sa disposition les deux parcelles AB 557 et 560 sur lesquelles sont situés trois garages ainsi qu'un terrain clos d'une superficie de neuf-cents mètres carrés (900 m²) environ, ceci afin de stocker principalement les véhicules professionnels de la Police municipale,

CONSIDÉRANT que l'ensemble immobilier, faisant l'objet d'un projet de construction de logements, est mis à disposition pour une durée d'un an à titre gracieux,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : de valider la convention d'occupation temporaire des parcelles AB557 et 560 du Conseil départemental de l'Hérault pour le stockage des véhicules de la Police municipale,
- **ARTICLE 2** : de préciser que les droits, obligations et conditions financières de chacune des parties sont définis dans la convention, annexée à la présente décision,
- **ARTICLE 3** : de dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le dix neuf septembre deux mille
vingt-trois,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE :

1°) **Le Département de l'Hérault, collectivité territoriale** dont le siège est situé à Montpellier (34087 cedex 4),

1977 avenue des Moulins, Hôtel du Département 34087 Montpellier, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 223 400 011.

Représenté par Madame Audrey Trinquier , Chef du service des Affaires Foncières et du Patrimoine Immobilier dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté de délégation de signature pris par Monsieur Kléber Mesquida , Président du Conseil Départemental de l'Hérault en date du 30/06/2023.

Ci-après dénommé « Le Bailleur»

D'une part,

2°) **La Commune de Lodève** dont le siège est situé 7 place de l'Hôtel de ville Lodève (34700) immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 213 401 425

Représentée par Madame Gaëlle Lévêque , Maire de la Commune de Lodève

Ci-après dénommé « Le Preneur»

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur déclarent tous deux avoir la capacité de conclure la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET

La Commune de Lodève a sollicité par courrier le Conseil Départemental de l'Hérault afin que soit mis à sa disposition **deux parcelles AB 557 et 560 sur lesquelles sont situés 3 garages** ainsi qu'un terrain clos d'une superficie de 900m² environ , ceci afin de stocker principalement des véhicules professionnels de la Police Municipale et des agents de la collectivité.

Le Département ayant acquiescé à cette demande, une convention d'occupation temporaire est souhaitée afin de préciser les modalités de cette location.

Cette précarité est justifiée par la réalisation future d'un programme de logements sur le site.

Cette convention n'est et ne pourra jamais être soumise au statut des baux d'habitation ou de tout autre statut particulier , en raison du caractère précaire qui y est rattaché.

Par conséquent, le preneur s'interdit de revendiquer, pour l'occupation, l'application du statut des baux ruraux, professionnels ou commerciaux ou de demander une requalification du présent contrat , déclarant être parfaitement avisé des conséquences de la précarité de la présente convention.

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

D'un commun accord entre les parties, il est entendu que le bénéficiaire prend possession des lieux en l'état et qu'aucun travaux n'est donc envisagé.

Cette occupation n'est accordée que pour une activité de stockage et de garage des véhicules de la commune et de ses agents, et il ne sera pas autorisé de sous-occupation dans les locaux loués.

ARTICLE 3: DESCRIPTIF

Les locaux objet de la présente convention se décomposent ainsi :

Trois garages situés sur un terrain clos d'une superficie de 900m² environ.

ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET ET DUREE

L'ensemble immobilier faisant l'objet d'un projet de construction de logements, l'ensemble immobilier est mis à disposition pour une durée de 1 AN à compter du 1er Septembre 2023.

A l'expiration de la durée initiale ci dessus fixée, la présente convention sera renouvelable par tacite reconduction de mois en mois, sans que la durée totale d'occupation ne puisse excéder 2 ans.

ARTICLE 5 : RESILIATION

Le Département de l'Hérault aura la possibilité de résilier la présente convention à tout moment sans indemnité, dès que l'évènement justifiant la précarité de la présente convention interviendra pour la réalisation du programme de logements par le Département ou tout opérateur .

La résiliation pour un motif d'intérêt general aurait lieu moyennant un préavis de 2 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant aura la possibilité de résilier de manière anticipée la présente convention, il devra en alerter le Département par lettre recommandée avec accusé de réception, 2 mois avant la date de son départ.

ARTICLE 6 : LOYER/CHARGES

Compte tenu de l'intérêt général dans lequel s'inscrit la présente convention, celle-ci est consentie à titre gratuit .

ARTICLE 7: CONDITIONS GENERALES :

Le preneur utilisera les lieux paisiblement et de manière à ne pas nuire à la tranquillité des voisins et des tiers .

Pendant la durée de la convention, le preneur devra laisser les représentants du bailleur ainsi que les représentants de tout opérateur chargé de la réalisation du programme de logements, visiter les lieux loués, pour s'assurer de leur état et de fournir toutes justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution de la convention ou pour toute étude nécessaire.

Le preneur ne pourra entreprendre aucun travaux , aucune construction ou modification sans l'accord express et écrit du Département.

A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger la remise en état de l'immeuble au départ du preneur ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Egalement, le Département pourra exiger, au frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations effectuées mettraient en péril la sécurité des personnes.

ARTICLE 8 : ASSURANCES/ RESPONSABILITE

Le Preneur 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.

Le Preneur 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 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 d'occupant, 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 devra justifier de la souscription d'une assurance « responsabilité civile » et les primes d'assurance contre l'incendie, à retourner rapidement à l'adresse suivante: **Isault@herault.fr**

Il ne pourra inquiéter le Département à raison des troubles ou des dommages subis du fait de tierces personnes ; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

ARTICLE 8 : RESTITUTION EN FIN D'OCCUPATION DES LOCAUX

Le preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir préalablement occupés et dispense le bailleur d'en faire une plus ample description. Le preneur les accepte dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger aucune réparation ni remise en état.

Les différents dommages qui pourraient être constatés à la fin de la période de location seront entièrement pris en charge par le preneur.

Ces locaux devront être restitués au Département libres de toute occupation et débarrassés de tout matériel, véhicules, et autres encombrants.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

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

Les parties conviennent que toute constatation relative aux présentes relèvera du ressort des tribunaux de Montpellier.

Fait à

Le ...

Pour le Département de l'Hérault
Le Président du Conseil Départemental
Monsieur Kléber Mesquida

Pour la Commune
Le Maire
Madame Gaëlle Lévêque