

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_260213_009

portant sur

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES LOCAUX SITUÉS AU 1 RUE DE LA SOUS-PRÉFECTURE À L'ASSOCIATION LA COMPAGNIE DES JEUX

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2122-22,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2111-1,
VU la délibération n°MLCM_200710_02 en date du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève est propriétaire du bâtiment situé 1 rue de la Sous-Préfecture à Lodève, cadastré section AD numéro 388, et que ce bien appartient au domaine public de la commune du fait de l'affectation du rez-de-chaussée bas de l'immeuble, à un service public,

CONSIDÉRANT que le local du rez-de-chaussée haut de l'immeuble est actuellement loué à l'association « La Compagnie des Jeux » par un bail signé le 14 août 2015 et que ce dernier est caduc du fait de la réglementation en matière d'occupation du domaine public,

CONSIDÉRANT que ce bail doit être résilié et qu'une convention d'occupation du domaine public doit être signée avec l'association « La Compagnie des Jeux » avec des nouvelles conditions d'occupation,

CONSIDÉRANT que la convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable le domaine public à usage de bureaux et d'accueil du public dans le cadre de ses activités associatives : des temps de rencontres, d'ateliers de découverte de jeux et de fabrication qui s'adressent à tous les âges,

CONSIDÉRANT que la redevance pour toute la durée de la convention a été fixée à cinq-cents euros (500 €) par mois hors charges,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1 : D'AUTORISER** la mise à disposition au profit de l'association « La Compagnie des Jeux », du local situé en rez-de-chaussée haut du bâtiment sis 1 rue de la Sous-Préfecture à Lodève, cadastré section AD numéro 388, conformément à la convention ci-annexée,

- **ARTICLE 2 : D'APPROUVER** les droits et les obligations de chacune des parties qui 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.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20260213-lmc123735-AR-1-
1

Fait à Lodève, le treize février deux mille vingt-six,

Date de télétransmission : 13/02/26
Date de publication : 19/02/2026
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La commune de LODEVE, sise Place de l'Hôtel de Ville, à 34700 LODEVE, représentée par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE, agissant aux fins des présentes en vertu de la délégation qui lui a été consentie par délibération n°MLCM_200710_02, et par décision,

Ci-après dénommée « *la Propriétaire* »

d'une part,

ET :

L'association « La Compagnie des Jeux », représentée par ses co-président-e-s Madame HOUËL Marie et Monsieur BERDEAUX François, dont le siège social est situé 1 rue de la sous-préfecture à 34700 LODEVE, Numéro de SIRET 489 581 355 00034, agissant aux fins des présentes en vertu des statuts modifiés rédigés en 2018 et de leur élection en date du 23 mai 2025 lors de l'Assemblée Générale,

ci-après dénommée « *l'Occupant* »

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Exposé

La ville de LODEVE et l'association « La Compagnie des Jeux », susnommées, ont signé le 14 août 2015 un bail courant à partir du 1^{er} septembre 2015, pour des locaux à usage de bureaux et accueil du public dans le cadre des activités associatives de « La Compagnie des Jeux ».

Afin de mettre le titre d'occupation en conformité avec la réglementation actuelle, et revoir les conditions liées à cette occupation, il est convenu entre les parties de mettre un terme au bail signé le 14 août 2015 et de signer la présente convention d'occupation du domaine public.

Il est ici précisé que le bâtiment, objet de la présente convention, appartient au domaine public de la commune du fait de la destination du rez-de-chaussée bas de l'immeuble (avec un accès au niveau de la rue de la sous-préfecture) qui est affecté à un service public (article L.2111-1 du CG3P).

La Commune de LODEVE souhaite permettre au public de bénéficier des activités proposées par l'association de « La Compagnie des Jeux » et de bénéficier d'un lieu convivial et attractif. C'est dans ce cadre que la Commune de LODEVE procède à la passation de la présente convention d'occupation du domaine public.

Tel est l'objet de la présente convention.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public défini aux articles L2121-1 et L2122-1 à 3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à occuper à titre précaire et révocable le domaine public à usage de bureaux et accueil de public dans le cadre des activités associatives : des temps de rencontres, d'ateliers de découverte de jeux et de fabrication qui s'adressent à tous les âges

1-1 : L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux suivants :

Les locaux situés à LODEVE (34700), 1 rue de la sous-préfecture, d'une superficie de 146,90 m², en rez-de-chaussée haut.

Il se compose de 6 bureaux, 1 grande salle de jeu et d'accueil, 1 cuisine.

Il est précisé que l'occupant pourra utiliser l'espace de jardin attenant d'une surface de 500 m², mais que celui-ci ne lui est pas réservé de manière exclusive. Cet espace devra rester accessible au public, l'occupation étant partagée.

L'Occupant est réputé avoir visité le site avant la signature de la présente et l'accepte en l'état.

Il déclare, à ce titre, parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès du Propriétaire de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

1-2 : Un plan du site, mentionné au point 1-1 ci-avant, est fourni en annexe n°1 permettant de localiser précisément la zone concernée par la mise à disposition. Ce plan est signé par les parties et fait partie intégrante de la présente convention.

1-3 : La présente convention, non constitutive de droits réels, est consentie en vue de l'occupation du domaine public pour l'exploitation par l'Occupant.

ARTICLE 2 : Régime juridique

La présente convention porte autorisation d'occupation temporaire. A ce titre, il constitue une location faisant partie du domaine public du Propriétaire.

L'Occupant est informé que la présente convention ne pourra constituer de droits réels sur les lieux mis à disposition.

De ce fait, l'occupation est acquise à titre personnel, non cessible précaire et révocable.

La convention étant conclue « intuitu personae », l'Occupant ne peut céder son droit né de la présente, ni sous-traiter tant à titre gratuit qu'onéreux, tout ou partie de ses droits liés à l'occupation du domaine.

Le régime juridique étant celui de l'occupation du domaine public, l'Occupant ne pourra en aucune façon se prévaloir de la législation commerciale.

Est donc exclu expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au code de commerce aux articles L.145-1 et suivants ainsi que les dispositions de la loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989.

Les dispositions de l'article L 2124-32-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques sont toutefois applicables.

ARTICLE 3 : Durée de la convention

La présente convention, une fois signée par les deux parties, prend effet à compter du 1^{er} février 2026.

L'occupation pourra prendre fin à tout moment à la volonté du propriétaire, par la délivrance d'un congé envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant le terme.

L'occupant pourra mettre fin à l'occupation par par la délivrance d'un congé envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant le terme.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation et charges

4.1 L'Occupant bénéficiant d'une occupation privative du domaine public, la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de 500 € (CINQ CENT EUROS) mensuelle HORS CHARGES.

La redevance ne comprend pas :

- la consommation d'électricité,
- la consommation d'eau potable,
- et l'abonnement pour l'alarme anti-intrusion.

Les abonnements et consommations des charges du local devront être souscrits par le preneur et à la charge exclusive de celui-ci.

4.2 Révision de la redevance

La redevance sera révisé à la demande du Bailleur chaque année, 6 mois avant, en fonction de la variation de la moyenne des quatre derniers indices nationaux de référence des loyers (IRL) publiés à l'INSEE.

A titre informatif, le dernier indice IRL publié est celui du 4^{ème} trimestre 2025 : 145,78.

ARTICLE 5 : Réglementation de police et contraintes réglementaires

L'Occupant s'oblige à respecter les lois et règlements applicables à l'activité qu'il est autorisé à exercer. A ce titre, l'Occupant doit engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives et licences légales correspondant à l'activité du lieu.

L'Occupant veille à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés. A ce titre, il doit se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en matière d'urbanisme et de normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ; ainsi qu'en termes d'hygiène et de sécurité.

Seuls sont permis sur la surface mise à disposition, les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation ; c'est-à-dire des installations qui peuvent être retirées sans avoir à être cassées.

L'Occupant se conforme aux instructions et injonctions qui lui sont adressées par le Propriétaire ou ses représentants.

Le stationnement est strictement interdit sur le site. L'arrêt est autorisé pour les véhicules de livraison et de maintenance (de 8h00 à 10h00), la dépose de personnes handicapées, étant précisé que cet arrêt de véhicule se fera sous l'entière responsabilité de l'occupant. L'occupant veillera à ce qu'aucun « affichage sauvage » dans la Ville et plus précisément dans le jardin, ne soit effectué. La musique diffusée doit être produite en respectant un volume sonore raisonnable et non susceptible de créer un trouble grave pour le voisinage.

Le mobilier, les enseignes ou les devantures utilisées doivent aussi être en conformité avec les règlements communaux.

ARTICLE 6 : Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Mettre à disposition le bien lui appartenant et désigné sous l'article 1.1 de la présente convention
- Informer l'Occupant au préalable de tous travaux qu'il serait amené à réaliser à cet endroit.
- Prendre à sa charge les grosses réparations et les réparations d'entretien définies par le code civil. Ces réparations auront lieu sans que l'occupant puisse prétendre à aucune indemnité ni diminution de redevance, quelle que soit l'importance des travaux et alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours à condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption sauf le cas de force majeure (article 1719, 1720 et 1721 du code civil).
- Entretenir les espaces et les végétaux de l'espace de jardin

ARTICLE 7 : Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage à :

- Entretenir le bien pendant toute la durée de l'occupation en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies par le code civil (article 1754 et 1755).
- Assurer l'entretien général et quotidien du site confié y compris l'enlèvement des déchets dus à l'activité. En cas de manquement, le nettoyage sera effectué par le Propriétaire et facturé à l'Occupant.
- Exercer son activité en prenant en compte la préservation de l'environnement du site, la sécurité des personnes et des biens, le respect des usagers et la tranquillité des riverains.
- Souffrir, sans indemnité, l'exécution de travaux sur le site par le Propriétaire.

En cas de force majeure nécessitant la fermeture du site, l'Occupant est invité à se rapprocher du Propriétaire qui se réserve le droit d'appliquer une remise gracieuse de sa redevance au prorata de la durée de fermeture.

- Réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités. En cas de manquement constaté, le Propriétaire se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais de l'Occupant.

- Régler tous les frais et taxes liés à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière à ce que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

- Régler la redevance d'occupation domaniale définie à l'article

- N'effectuer dans les lieux occupés, aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du propriétaire.

Il est précisé que tous les travaux, embellissements, amélioration et décors quelconques, exécutés par l'occupant dans les conditions fixées ci-dessus, resteront à la fin de la convention la propriété du propriétaire, sans aucune indemnité pour l'occupant et sans que celui-ci soit obligé de remettre les lieux dans leur état primitif.

- Laisser le propriétaire visiter les lieux chaque fois que cela s'avérera nécessaire, après demande expresse.

ARTICLE 8 : Responsabilité

L'Occupant est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et son public et supporte les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée.

A moins qu'il ne soit établi que le dommage a pour fait générateur une faute du Propriétaire, l'Occupant renonce à rechercher la responsabilité du Propriétaire du fait des dommages causés au personnel ou aux biens de l'Occupant.

L'Occupant reste entièrement responsable de tous les objets qui lui appartiennent, pour lesquels une couverture d'assurances doit être souscrite et transmise au Propriétaire. Le Propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de vols, de dégradations ou de méfaits commis sur du matériel ne lui appartenant pas.

L'Occupant doit veiller à ce que les effectifs admis, ainsi que l'encadrement, soient conformes aux réglementations en vigueur sans pouvoir rechercher la responsabilité du Propriétaire, ni entreposer des objets ou des produits présentant un danger ou un risque particulier.

ARTICLE 9 : Assurances

L'Occupant s'engage à souscrire, durant la période de mise à disposition, les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tous les risques découlant des activités commerciales organisées sur le site mis à disposition, y compris la responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers.

Une copie des contrats doit être délivrée au Propriétaire chaque année. L'Occupant doit être en capacité de justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes sur simple demande du Propriétaire.

ARTICLE 10 : Résiliation

En cas de non-respect des engagements de l'Occupant ou de manquement aux lois et règlements en vigueur, le Propriétaire peut résilier la convention, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti et sans préjudice du paiement de la redevance et des dommages et intérêts qui lui seraient dus.

Cette résiliation peut aussi intervenir en cas de liquidation judiciaire de l'Occupant ou de cessation de son activité.

Aussi, le Propriétaire peut, à tout moment, mettre fin à la présente convention avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

ARTICLE 11 : Clause résolutoire

Il est convenu qu'à défaut de paiement d'une seule redevance, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail, et un mois après sommation demeurée infructueuse, le propriétaire pourra demander la résiliation de la présente convention après mise en demeure. Les frais de procédure restant à la charge de l'occupant.

ARTICLE 11 : Avenant

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 12 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER.

ARTICLE 11 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire élit domicile en l'Hôtel de Ville de LODEVE, 34700 LODEVE, et l'occupant au siège indiqué en tête des présentes.

Fait à LODEVE

Le 27/01/2026

En deux exemplaires

Pour la Ville de Lodève
Madame la Maire Gaëlle LEVEQUE

Pour la Compagnie des Jeux
Madame YVERT-ROUILLON Jeanne


(délégation de
signature en pièce
jointe)

