

2023-07-25-N06

Nombre de Conseillers : 27

En exercice : 27

Présents : 15

Votants : 16

Nomenclature : 3.5.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MILLAS

Le **Mardi 25 Juillet 2023, à 19 h 30**, le Conseil Municipal de la Commune de **MILLAS** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la halle des sports, sous la présidence de Jacques GARSAU, Maire.

Date de la convocation : 18 Juillet 2023

Présents : CABRÉRA Christine, COGNARD Sébastien, DOUFFIAGUES Jocelyne, ESCALAIS-VERGNETTES Nathalie, FORASTÉ Guy, FORCADE Claude, LAFFON-LE GALL Emilie, LUKASZEWSKI René, NOGUERA Joseph, NOGUÉS Dominique, PETIT Vivien, QUINTUS Cécile, SENYARICH Olivier, VIDAL Sylvie,

Absents excusés :

BOHER Monique, CAMI Patricia, CASSAGNE Marjorie, DEDOURGE Anne-Marie, LAFFON Roxane, L'HOUE Yann, PINELL Daniel, THOMAS Patrick,

Absents ayant donnés procuration :

BIENAIMÉ Régis à Cécile QUINTUS,
BOUTELLIER Jean-Pierre à Jacques GARSAU,
TIGNON Magalie à Olivier SENYARICH,
THAMI Halima à Sylvie VIDAL

DOUFFIAGUES Jocelyne a été nommée secrétaire de séance.

E.H.P.A.D. FORCA REAL.
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.

Le Maire,

Rappelle la délibération du 30 Mai 2022 autorisant la vente de l'E.H.P.A.D. pour un montant de 2 100 000 €,

Rappelle par délibération du 22 Mars 2023, le Conseil Municipal a délibéré sur la convention d'occupation du domaine public et a pris acte de la convention à intervenir,

Fait part que le Conseil Départemental, autorité de tutelle de l'E.H.P.A.D. Força Réal, a souhaité apporter des modifications à la convention,

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de télétransmission : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023

Présente la nouvelle version de la convention du domaine public à intervenir entre la Commune et l'E.H.P.A.D. « Força Réal »,

Le Conseil Municipal,

OUI le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

Jacques GARSAU et Nathalie ESCALAIS-VERGNETTES ne participent pas au vote,

PREND ACTE des modifications apportées par le Conseil Départemental, autorité de tutelle de l'E.H.P.A.D. Força Réal,

APPROUVE le projet de convention à intervenir avec l'E.H.P.A.D. « Força Réal » joint en annexe,

PRECISE que la durée de location reste fixée pour la période du 1^{er} Avril 2022 au 31 Décembre 2023, non renouvelable par tacite reconduction,

PRECISE que la présente délibération modifie la délibération du Conseil Municipal 2023-03-22-N08 du 22 Mars 2023 en ce qui concerne le projet de convention,

HABILITE le Maire à signer tous documents et à faire toutes diligences utiles à l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré à MILLAS, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance,
DOUFFIAGUES Jocelyne



Le Maire,
Jacques GARSAU



Certifié exécutoire

Transmis par procédure dématérialisée à la Sous Préfecture de Prades le - 2 AOUT 2023
Le Maire

- * Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,
- * Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification,

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Mis en ligne sur le site internet de la ville de Millas le 03.08.2023

Notifié le

Accusé de réception en préfecture
086-218601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de télétransmission : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023



Le

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés

La Commune de Millas, pris en la personne de son maire en exercice, autorisé aux présentes par délibération du conseil municipal en date du, devenue exécutoire le,
Ci-après désigné par « le PROPRIETAIRE »,
D'une part,

Et

L' E.H.P.A.D. Résidence FORCA REAL
Ci-après désignée par « L'OCCUPANT »,
D'autre part

Etant préalablement exposé ce qui suit :

La Commune de Millas est propriétaire d'un bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AS n° 488, bâtiment appartenant au domaine public communal, lequel était donné en location à l'E.H.P.A.D. Résidence FORCA REAL personne morale de droit public, depuis le 1/04/1990.

Ce contrat est arrivé à échéance le 30 mars 2022.

La Commune PROPRIETAIRE entend céder ce bâtiment à l'E.H.P.A.D. et dans l'intervalle, entend autoriser ce dernier à occuper celui-ci.

La présente convention sera résiliée de plein droit dès signature de l'acte d'acquisition du bien par l'OCCUPANT

En préalable à la vente le PROPRIETAIRE réalisera les travaux de mise en sécurité urgents, à savoir : travaux de mise en sécurité relatifs au désenfumage et au fonctionnement technique du système de sécurité incendie.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 OBJET DE LA PRESENTE 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, à occuper et exploiter à titre précaire et révocable, l'espace situé 3 All. Edmond Michelet.

Procès-verbal de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de réception : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023

Article 2 DUREE DE LA CONVENTION

Le contrat est conclu pour une durée de 21 mois, soit du 1/04/2022 au 31/12/2023, non renouvelable par tacite reconduction.

Sous réserve de sa signature par l'ensemble des Parties, la présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} avril 2022.

Article 3 ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

L'OCCUPANT s'engage à exercer exclusivement les activités suivantes : Service d'accueil et d'hébergement pour personnes âgées et dépendantes

L'OCCUPANT ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celles décrites précédemment.

L'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux sus-désignés et ne peut, sans autorisation expresse du PROPRIETAIRE en faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Article 4 MODALITES D'EXPLOITATION

L'OCCUPANT est autorisé à occuper et exploiter le bâtiment et le terrain ci-dessus visés.

~~Un plan des lieux est joint en annexe.~~

L'OCCUPANT ne pourra pas s'opposer à la fermeture de l'espace ou du bâtiment en cas de force majeure ou d'atteinte existante ou prévisionnelle quant à l'ordre, l'hygiène et la sécurité publique.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la tranquillité, la sécurité et à l'hygiène publique.

~~Dans ce cas, elle ne donnera lieu à aucune indemnisation.~~

Il en sera de même pour toute atteinte à la moralité et aux bonnes mœurs.

Dans ces cas, la fermeture de l'établissement emportera la suppression de la redevance visée à l'article 9 mais ne donnera lieu à aucune indemnisation

Le ~~Commune de Millas~~ PROPRIETAIRE pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 ETAT DES LIEUX

L'OCCUPANT déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état, ~~renonçant à réclamer aucune réduction de redevance, indemnité pour quelque motif que ce soit, notamment au cas d'erreur, défaut, non-conformité des lieux avec une réglementation quelconque.~~

~~En préalable à la vente le propriétaire réalisera les travaux de mise en sécurité urgents, à savoir :~~

L'occupant devra effectuer, à ses frais exclusifs, tous autres aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir et après avoir obtenu l'accord préalable et exprès du PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT devra maintenir en permanence, les lieux, bâtiments et aménagements en bon état d'entretien et de réparations.

Certifié exécutoire

Transmis par procédure dématérialisée à la Sous Préfecture de Prades le

Le Maire

- ✕ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,
- ✕ Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télécours citoyens"

accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Publié sur le site internet de la Ville de Millas le

Notifié le

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de télétransmission : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023



Article 6 ENTRETIEN – REPARATIONS

Dans un souci d'hygiène et de sécurité ainsi que d'esthétique, le matériel et les équipements ainsi que les bâtiments devront être constamment maintenus en parfait état de fonctionnement ; leur propreté et leur aspect devront demeurer sans cesse impeccables.

L'OCCUPANT sera tenu d'effectuer, sans délai et à ses frais, toutes remises en état ou adaptation des matériels, des équipements et bâtiments rendues nécessaires par l'évolution de la législation et par l'usure due à l'utilisation normale des équipements.

Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance ~~de la Commune de Millas~~ du PROPRIETAIRE tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public, et/ou aux droits de la Commune de Millas et dont il aura eu connaissance.

Article 8 7 TRAVAUX

L'OCCUPANT ne pourra procéder, sans l'accord préalable et écrit ~~de la Commune de Millas~~ du PROPRIETAIRE, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toutes les autorisations et permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite ~~de la commune de Millas~~ du PROPRIETAIRE

~~En cas de travaux urgents pour dépannage (plomberie, serrurerie, etc...), l'OCCUPANT devra avertir le PROPRIETAIRE de la nature des travaux à réaliser et obtenir son autorisation écrite avant commencement desdits travaux.~~

Afin de garantir la bonne marche de l'établissement et la qualité d'accueil des résidents, les travaux revêtant un caractère d'urgence ne seront pas soumis à accord préalable écrit du PROPRIETAIRE ; l'OCCUPANT devra toutefois l'en informer dans les meilleurs délais.

Article 9 8 RESPONSABILITE - ASSURANCE

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, pendant la période de mise à disposition, une assurance dommage aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation.

L'OCCUPANT assumera l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant la période d'occupation de l'OCCUPANT.

~~L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs en cas de dommages survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objet des présentes durant toute la durée de la mise à disposition les lieux. L'assurance risques locatifs de l'occupant comportera cette clause de renonciation à recours.~~

A cet effet, l'OCCUPANT reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés.

Article 10 9 REDEVANCES

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, l'OCCUPANT s'engage à verser une redevance mensuelle fixe de 16 600 EUROS (SEIZE MILLE SIX CENTS EUROS).

Les sommes dues par l'OCCUPANT au titre de la redevance d'occupation du domaine public sont indépendantes de tous droits et taxes mis à sa charge à un autre titre.

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Occupation temporaire du domaine public
Date de réception préfecture : 02/08/2023

Article 11 10 RESILIATION

1 - Demande de résiliation par L'OCCUPANT

L'OCCUPANT pourra solliciter auprès de la Commune de Millas la résiliation de l'autorisation qui lui aura été accordée par le présent contrat mais il devra présenter sa demande un mois, au moins avant l'échéance mensuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à M. le Maire de la Commune de Millas, qui l'acceptera, étant entendu que cette mesure ne saurait donner lieu à une indemnité au profit de l'OCCUPANT.

2 - Résiliation par ~~la Commune de Millas~~ le PROPRIETAIRE

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant et ne donnant pas droit à indemnisation, ~~la Commune de Millas~~ le PROPRIETAIRE se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général.

~~La dénonciation du contrat par anticipation par la Commune de Millas interviendra alors sous préavis de six mois, sauf cas d'urgence, comme des impératifs d'utilisation de l'espace pour des nécessités publiques ou des aménagements publics dont la réalisation ferait apparaître des contraintes de temps en matière de sécurité ou d'hygiène publique notamment.~~

~~Dans ce cas, l'OCCUPANT sera remboursé de la valeur résiduelle des dépenses réellement supportées dans le cadre de la présente convention et des avenants éventuels et sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions ci-dessus stipulées, et compte tenu de leur durée d'amortissement, laquelle ne pourra être supérieure à cinq ans.~~

Résiliation du fait du comportement de l'occupant

En sus des clauses de résiliation évoquées dans les articles ci-avant, le présent contrat pourra être résilié par ~~la Commune de Millas~~ le PROPRIETAIRE à l'issue d'une procédure contradictoire limitée à un mois par simple lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'inexécution ou manquement de l'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention.

~~Celle-ci sera résiliée par le PROPRIETAIRE dès réception par l'OCCUPANT du courrier recommandé avec avis de réception.~~

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues au PROPRIETAIRE, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

Certifié exécutoire

Transmis par procédure dématérialisée à la Sous Préfecture de Prades le

Le Maire

- ✕ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,
- ✕ Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Publié sur le site internet de la Ville de Millas le

Notifié le

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de télétransmission : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023



Ville de Millas

Le

La présente convention sera résiliable par simple lettre recommandée avec accusé de réception :

- au cas d'incapacité juridique, redressement, liquidation judiciaire, ~~de l'occupant ou au cas de dissolution de l'établissement la société occupante. En cas de liquidation judiciaire, le contrat serait résilié par une simple notification.~~

- au cas où l'occupant viendrait à cesser volontairement ou non, pour quelque motif que ce soit, d'exercer dans les lieux l'activité prévue,

- au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil,
- en cas de désordre, de scandale, d'infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux,

Dès la date d'effet de la résiliation, l'OCCUPANT sera tenu d'évacuer, sans délai, les lieux objet des présentes et laisser les terrains en l'état initial.

A défaut, il sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 20% du montant de la redevance en cours, et sous réserve de tous autres droits et recours ~~de la commune de Millas~~ du PROPRIETAIRE.

Résiliation pour raisons de force majeure

Si la fermeture du lieu où la cessation de l'activité de l'OCCUPANT venait à être décidée en cours de contrat, pour une raison de force majeure, le contrat serait interrompu de plein droit, pendant la durée de cette fermeture, sans que l'OCCUPANT puisse prétendre, de ce fait, à aucune indemnité.

Il en sera de même pour une réquisition du lieu ou pour des mesures d'ordre et de sécurité publique. La redevance serait alors due par l'OCCUPANT au prorata du nombre de jours d'ouverture.

Toutefois, si l'événement a une durée certaine et prévisible qui est inférieure à la durée restant à courir au regard de l'échéance du présent contrat, le contrat peut alors d'un commun accord des parties être suspendu sans pour autant que l'OCCUPANT puisse prétendre à une quelconque indemnisation à quelque titre que ce soit.

Dans ce cas, la redevance serait également suspendue pour la même durée.

~~Le présent contrat sera résilié de plein droit dès signature de l'acte d'acquisition du bien par l'occupant.~~

Article 12 11 CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

L'OCCUPANT s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition. Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite, et ce, y compris dans le cadre d'une location-gérance.

Le présent contrat est accordé personnellement et en exclusivité à l'OCCUPANT et ne pourra être rétrocedé par lui.

Le non-respect de cette clause entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Toute cession ou apport à un tiers à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, de tout ou partie des droits résultant des présentes, est également interdit sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation du présent contrat.

Toute modification du statut juridique de l'OCCUPANT ~~de la composition des organes de direction, devra être portée, par écrit, à la connaissance la commune de Millas du PROPRIETAIRE~~ et ce, dans les quinze jours calendaires de la date de survenance d'une telle modification.

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N96-05
Date de réception préfecture.: 02/08/2023

Article 13 12 PORTEE DU CONTRAT

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie et dans les formes qui auront permis son établissement.

Article 14 13 REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation des tribunaux compétents savoir le tribunal administratif de Montpellier.

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux

Fait àle

Pour l'E.H.P.A.D.

Pour la Commune de Millas
Le Maire ou son représentant,

Certifié exécutoire

Transmis par procédure dématérialisée à la Sous Préfecture de Prades le
Le Maire

- ✕ Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,
- ✕ Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification, Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Publié sur le site internet de la Ville de Millas le

Notifié le

Accusé de réception en préfecture
066-216601088-20230725-2023_07_25_N06-DE
Date de télétransmission : 02/08/2023
Date de réception préfecture : 02/08/2023