

CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION D'IMMEUBLE

Entre,

La communauté de communes Pyrénées Catalanes, dont le siège est Col de La Quillane, 66210 La Llagonne prise en la personne de son Président en exercice autorisé aux présentes par délibération de l'assemblée délibérante en date du 25 octobre 2021, dénommée ci-après, « La CCPC »,

Et

La commune de FONT-ROMEUE, ODEILLO, VIA
Représentée par son Maire, Alain LUNEAU,
Agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021, dénommée ci-après, « La Commune »,

D'autre part,

Préambule

La Communauté de Communes Pyrénées Catalanes, dans le cadre de sa compétence transférée « *construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire* », a lancé un projet de construction de médiathèque sur les communes de Font-Romeu et Les Angles par délibération en date du 23 janvier 2017.

En vue de réaliser les travaux d'aménagement de ces médiathèques, prévues au titre du transfert de la compétence citée ci-dessus et sous maîtrise d'ouvrage de la CDC Pyrénées Catalanes, la CCPC a sollicité les communes de Font-Romeu et Les Angles afin de procéder aux opérations de transfert de propriété des immeubles concernés.

D'ores et déjà, une première phase peut être opérée et fait l'objet de la présente convention.

A l'issue, un procès-verbal de mise à disposition sera conclu entre les Parties conformément à l'article L. 1321-1 du CG3P dans le but d'achever le transfert des immeubles concernés.

IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet de la convention

La Commune transfère la gestion de l'immeuble désigné à l'article 2 de la présente, dont il est propriétaire, à la CCPC qui l'accepte, conformément aux dispositions des articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-10 et 11 du CG3P, aux conditions précisées par la présente convention, qui constitue la première phase d'un transfert global.

Ce transfert de gestion n'est ni translatif de propriété ni constitutif de droit réel au profit de la CCPC ou de ses ayants-droits. Toutefois, la CCPC sera propriétaire des aménagements et installations réalisées par ses soins sur l'emprise transférée.

Article 2 : Désignation de l'immeuble

Situation actuelle :

92 Avenue Emmanuel Brousse – FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA
Superficie : 200 m² environ
Référence cadastrale : AM0022

Situation à venir :

2 Avenue Dumayne – FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA
Superficie : 275,68 m²
Référence cadastrale : AM0034
En cours d'acquisition auprès de l'OPHLM66

Article 3 : Nouvelle affectation et conservation de l'immeuble transférée

Le transfert de gestion est convenu exclusivement pour permettre à la CCPC de réaliser, entretenir et gérer la médiathèque et ses activités accessoires et complémentaires.

La Commune autorise la CCPC à réaliser les travaux nécessaires à la nouvelle affectation. Si des travaux complémentaires s'avèrent nécessaires pour permettre la nouvelle affectation, la Commune autorise la CCPC à réaliser ces travaux.

Ces travaux seront réalisés par la CCPC, maître d'ouvrage, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

La Commune autorise la CCPC à conférer à un tiers des droits réels ou personnels de nature stricte pour la réalisation des travaux.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de deux (2) années entières et consécutives qui commence le 1^{er} janvier 2022 (date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de la CCPC).

La convention prend fin le 1^{er} janvier 2024. Elle peut être reconduite par reconduction expresse si le transfert de compétence n'est pas acquis à cette date.

Article 5 : Etat des lieux

Un état des lieux, établi en double exemplaire, est dressé contradictoirement entre la Commune et la CCPC au début de la présente convention et au moment du transfert définitif de l'immeuble. L'état des lieux sera annexé à la présente.

Article 6 : Impôts, taxes, frais et charge

La CCPC acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

La CCPC supportera la charge financière de tous les travaux d'aménagement et d'entretien du bien transférés. Il conclura à cet effet, en son nom et sous sa responsabilité, les marchés, le cas

échéant, et conventions nécessaires, notamment en cas de délégation de maîtrise d'ouvrage auprès d'un tiers.

Article 7 : Obligations, responsabilité et assurance

La CCPC assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations du bien conformément à l'article 605 du code civil.

Pour les ouvrages qu'elle réalisera, la CCPC assurera, à ses frais, la surveillance, le nettoyage, l'entretien, les réparations quelle que soit leur importance, les mises aux normes imposées par la réglementation actuelle ou future et, plus généralement, toutes les dépenses nécessaires à la protection et à la garde des lieux faisant l'objet de la présente convention.

La CCPC est tenue de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment l'urbanisme et la construction, les installations classées pour la protection de l'environnement, la sécurité et la santé des travailleurs.

Toutes les interventions consécutives au transfert de gestion sont réalisées aux risques et périls de la CCPC qui devra prendre toutes dispositions en matière d'assurance pour la couverture des risques tant à l'égard du voisinage que des tiers et en justifier ou en faire justifier à la Commune.

La CCPC fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir pour quelque cause que ce soit, du fait des biens dont la gestion lui est transférée par la présente convention, afin que la Commune ne puisse pas être recherchée ou inquiétée du fait de l'utilisation des lieux ou des travaux entrepris sur ces derniers.

La CCPC prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour des présentes et reconnaît qu'il dispose d'une connaissance suffisante des lieux de telle sorte qu'il est en mesure d'assurer l'ensemble des obligations mises à sa charge par la présente convention. Il déclare faire son affaire personnelle de cette situation et renonce à tout recours contre la Commune et ses assureurs quant à l'état du bien mis à sa disposition, et du fait de l'exercice des activités entrant dans le champ d'application de son affectation.

La CCPC assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités, notamment les contrôles réglementaires, afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

De manière générale, la CCPC fera son affaire de toute responsabilité qu'il pourrait encourir, au titre des activités dont il a la charge, afin que la Commune et ses assureurs ne puissent pas être recherchés ou inquiétés du fait de l'utilisation du bien visé à l'article 2 ou des travaux entrepris sur ces derniers.

La CCPC se garantit contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait du transfert de gestion.

La CCPC exige des tiers mentionnés à l'article 3 qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'assurances équivalentes à celles qu'il est tenu de contracter.

Les Parties s'engagent à établir, rédiger et signer un procès-verbal de mise à disposition dans le cadre de la compétence transférée « *construction, entretien et fonctionnement d'équipements*

culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire », avant le terme de la présente convention.

Article 8 : Conditions financières

Les Parties conviennent que le présent transfert de gestion est effectué à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article L. 3123-6 du CG3P et compte-tenu de :

- L'absence de titre d'occupation en cours de validité à la date d'entrée en vigueur du transfert.
- L'aménagement par la CCPC des emprises destinées à être fréquentées par le public ;
- La prise en charge par la CCPC des frais liés à la surveillance et à l'entretien du bien, la maintenance, les frais d'impôts et charges.

Article 9 : Résiliation et caducité

9.1 Résiliation anticipée pour motif d'intérêt général.

Les Parties pourront résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie et en respectant un préavis de six mois, pour un motif d'intérêt général lié à un changement d'affectation.

Si la résiliation résulte de la volonté de la Commune, la CCPC peut alors prétendre à une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour les aménagements réalisés objet de la présente convention, déduction faite de l'amortissement pratiqué et des frais de remise en état acquittés par la Commune.

Si la résiliation résulte de la volonté de la CCPC, elle ne pourra prétendre à aucune indemnité.

9.2 Résiliation pour non-respect de l'affectation par la CCPC.

En cas de manquement de la CCPC à l'affectation prévue et que celle-ci n'est plus respectée, la Commune pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, de s'y conformer dans un délai d'un mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, la Commune se réserve la possibilité de résilier la présente pour faute de la CCPC.

La résiliation de la convention par la Commune pour faute n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de la CCPC.

9.3 Caducité

Les Parties s'accordent à rendre caduque la présente convention dès lors que le procès-verbal de mise à disposition sera établi et signé par les Parties.

Article 10 : Sort des biens à la fin de la convention

Au terme de la convention, et dans le cas où elle ne serait pas frappée de caducité ou en cas de défaut du procès-verbal de mise à disposition prévu à l'article 7 de la présente, la CCPC restitue les lieux en bon état d'entretien et permettant leur fonctionnement normal dans le cas où la compétence sera reprise par la Commune par un commun accord entre les parties.

Un état des lieux contradictoire sera effectué au moins trois mois avant la date d'effet de la fin normale de la convention.

Dans le cas des dispositions prévues au 2^{ème} alinéa l'article 9.1, les ouvrages réalisés par la CCPC seront remis à la Commune qui l'indemniserà.

Si des manquements sont constatés au titre des opérations d'entretien et de maintenance auxquels est tenu la CCPC, celui-ci sera tenu de verser à la Commune une indemnité correspondant au coût de remise en état qui sera fixé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert désigné par le Tribunal Administratif compétent.

A défaut, au terme de la convention la compétence sera pleinement assurée par la CCPC comme prévu par la réglementation en matière de transfert de compétence.

Article 11 : Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente, les Parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 12 : Domanialité publique

L'immeuble désigné, objet du transfert de gestion, demeure du domaine public de la Commune.

La Commune demeure compétente pour l'exercice de la police de la conservation du domaine public. Le maire est pour sa part compétent au titre de ses pouvoirs de police pour assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune.

Fait en 3 exemplaires originaux à La Llagonne,
Le

Le Maire de FONT-ROMEU

**Le Président de la
Communauté de Communes
Pyrénées Catalanes,**

Alain LUNEAU

M. Pierre BATAILLE