

AVENANT A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS

Entre les soussignés,

- Le Syndicat Mixte pour le développement et la promotion du site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère, représenté par sa Présidente, Madame Maryse Vezat-Baronia, agissant en vertu d'une délibération du comité syndical du, désigné ci-après « le Syndicat »,

Et

- La commune de Valcabrère, représentée par son Maire, Monsieur Jean Verdier, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du, désignée ci-après « la Commune »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Syndicat et la Commune ont conclu, le 1^{er} août 2023 une convention permettant au Syndicat d'occuper un bien communal afin de réaliser le programme d'action de mise en valeur du site de St Bertrand de Comminges-Valcabrère. Cette convention intitulée « Convention de mise à disposition de biens » a présenté des difficultés d'exécution dans la mesure où les termes employés « mise à disposition de biens » ont été interprétés par les parties et par les services de l'Etat au sens du droit de l'intercommunalité, c'est-à-dire comme une mise à disposition de plein droit d'un bien nécessaire à l'exercice d'une compétence transférée. Or, la mise à disposition des biens communaux dont il s'agit doit s'analyser comme un titre d'occupation consenti par la Commune au Syndicat sur les biens considérés. Un tel titre est d'ailleurs expressément prévu par les statuts du Syndicat. En effet, n'ayant pas de biens propres, il doit être autorisé à occuper le bien d'autrui afin de pouvoir réaliser son objet statutaire.

Dans ces conditions et afin de lever toute ambiguïté sur la qualification juridique des liens contractuels unissant le Syndicat à la Commune, les parties contractantes s'accordent pour modifier les termes de la convention précitée notamment en supprimant les termes « mise à disposition » et en les remplaçant par « occupation ».

D'autres dispositions de la convention sont également modifiées afin de l'inscrire plus clairement dans le cadre d'un titre conventionnel d'occupation.

Enfin des dispositions sont introduites sur le FCTVA qui pourrait être perçu par la Commune et reversé au Syndicat.

L'objet du présent avenant est de procéder à ces modifications rédactionnelles.

CONVENTION

1. La convention du 1^{er} août 2023 conclue entre le Syndicat Mixte pour le développement et la promotion du site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère et la commune de Valcabrère est modifiée comme suit :

CONVENTION D'OCCUPATION DE BIENS

Entre les soussignés,

- Le Syndicat Mixte pour le développement et la promotion du site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère, représenté par sa Présidente, Mme Vezat-Baronia, agissant en vertu d'une délibération du comité syndical du 14 février 2023, désigné ci-après « le Syndicat »,

Et

- La commune de Valcabrère, représentée par son Maire, Monsieur Jean Verdier, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 02 mars 2023, désignée ci-après « la Commune »,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Syndicat Mixte pour le développement et la promotion du site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère est compétent, conformément à l'article 3 de ses statuts, pour élaborer et mettre en œuvre un programme d'actions visant à mettre en valeur le site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère. Ce programme a été adopté par une délibération du comité syndical du 13 novembre 2019 et modifié par une délibération du 12 juin 2020. Il répertorie les actions ainsi que les opérations de travaux et d'aménagement que le Syndicat a pour mission d'entreprendre et de réaliser sur un ensemble de biens compris dans le programme.

Dans la mesure où le Syndicat n'est pas propriétaire de la plupart de ces biens, il est habilité, pour l'exercice de sa mission, à réaliser les acquisitions foncières et à passer les actes et les contrats lui conférant le droit d'occuper les biens appartenant aux propriétaires privés ou publics concernés par le programme d'actions afin d'y réaliser les opérations de travaux et d'aménagement.

C'est précisément pour permettre la réalisation d'une opération prévue par le programme d'actions sur un bien immobilier appartenant à la Commune que cette dernière et le Syndicat se sont rapprochés et ont décidé conclure la présente convention.

CONVENTION

1. Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités et les conditions dans lesquelles le Syndicat est autorisé à occuper un bien immobilier appartenant à la Commune afin qu'il puisse réaliser l'opération décrite à l'article 5 ci-dessous.

2. Occupation

La commune autorise le Syndicat à occuper gratuitement le bien immobilier, dont elle est propriétaire désigné à l'article 4 ci-dessous.

3. Autorisation

Le droit d'occupation consenti au Syndicat en application de l'article 2 vaut autorisation de réaliser les actions et les opérations de travaux et d'aménagement mentionnées à l'article 5 ci-dessous.

4. Désignation du bien immobilier

4.1. Nature

Le bien immobilier mis à la disposition est constitué d'un terrain se trouvant aux abords de la Basilique Saint-Just de Valcabrère.

4.2. Références cadastrales

Il est situé à Valcabrère et cadastré sous les références suivantes : 422

4.3. Caractéristiques du terrain

- Superficie : 2 852 m²
- Dépendances et abords : Cimetière et Basilique Saint-Just aux abords

4.4. Etat général :

Travaux à effectuer : création d'un local d'accueil

4.5. Droits et obligations attachés au bien :

PLU de la commune, périmètre Site Patrimonial Remarquable et site classé. La commune est labellisée Grand Site Occitanie. La Basilique est classée au titre des Monuments Historiques. La nouvelle construction, classée en ERP et locaux de travail respectera les normes en vigueur : accessibilité, incendie, urbanisme, code civil...

5. Description des actions et des opérations

L'opération a pour objet l'exécution d'un marché de maîtrise d'œuvre et d'un marché de travaux pour la construction d'un local d'accueil pour la basilique Saint-Just, la démolition de l'ancien accueil ainsi que le traitement des espaces extérieurs autour de ce local.

6. Modifications des actions et des opérations

Le Syndicat n'est pas habilité à réaliser d'autres actions et opérations que celles pour lesquelles il est autorisé à occuper le bien par la Commune.

Il peut toutefois apporter des modifications mineures, dument motivées, à ces actions et opérations sous réserve d'en informer préalablement la Commune et d'obtenir son accord écrit.

7. Réalisation des actions et des opérations

Le Syndicat assure la maîtrise d'ouvrage des actions et des opérations dans le respect des règles les régissant. En particulier et en tant que de besoin, il doit :

- Passer les marchés d'études et de travaux conformément au code de la commande publique,
- Respecter les prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales contenues dans les documents d'urbanisme, qu'ils soient communaux ou supra communaux,
- Solliciter et obtenir les autorisations nécessaires, notamment en matière d'urbanisme, - Réaliser, les études et/ou les enquêtes préalables nécessaires,
- Se charger des mesures d'information et de signalisation des actions et opérations qu'il réalise sans préjudice de celles relevant de la compétence de l'autorité de police.

Pour la réalisation des actions et des opérations, le Syndicat peut recourir à des procédés de mutualisation (maîtrise d'ouvrage désignée, groupement de commandes, mise à disposition de services, de matériel ...) dans le respect des règles les régissant.

8. Délais de réalisation

Le Syndicat a l'obligation de commencer à engager les actions et les opérations dans les 6 mois suivant la plus tardive des 2 dates de signature de la présente convention, sauf à pouvoir justifier d'une situation l'empêchant de satisfaire à cette obligation tels que la force majeure, des sujétions imprévues, ou le fait d'un tiers.

9. Fin de l'occupation et reprise du bien

A la date d'achèvement des actions et des opérations de travaux et d'aménagement et après la levée des réserves éventuelles, le Syndicat en informe la Commune.

Il est mis fin au droit d'occupation qui lui a été consenti par la Commune et celle-ci procède alors à la reprise du bien objet de l'autorisation d'occupation.

Un procès-verbal de reprise est signé par les représentants des collectivités concernées dans les 2 mois de l'achèvement des actions et des opérations.

La date d'achèvement est la date de réception définitive des travaux ou, à défaut, la date de prise de possession de l'ouvrage par le Syndicat.

La Commune reprend possession du bien avec les adjonctions et aménagements effectués par le Syndicat et en devient propriétaire par le jeu de l'accession.

Cette reprise est gratuite et ne peut donner lieu au paiement ou remboursement au Syndicat d'aucune somme liée à la réalisation des actions et opérations.

La reprise s'accompagne, le cas échéant, de toute information et de tous documents utiles à la Commune récupérant son bien.

10. Entretien du bien repris

Après reprise du bien, la Commune assure son entretien, incluant les adjonctions et aménagements effectués par le Syndicat. Le Syndicat est dégagé de toute obligation à cet effet.

11. Financement

Le Syndicat assure le financement des actions et des opérations qu'il conduit en application de la présente convention, sans préjudice des subventions qu'il peut obtenir de la part de tiers publics ou privés ayant intérêt à leur réalisation.

Il fait son affaire de tous les frais résultant des actions et des opérations dont il assure la réalisation.

12. Droits et obligations du Syndicat

Le syndicat informe la Commune de la date prévisible de commencement de l'action et de l'opération à réaliser sur son bien afin que, le cas échéant, elle prenne toutes les dispositions et mesures permettant leur réalisation.

Il lui rend régulièrement compte de l'avancée des actions et des opérations dans le cadre des réunions en comité syndical.

Pendant toute la durée de la convention, la Commune conserve la charge des frais (taxes, droits, redevances ...) pesant sur le bien occupé par le Syndicat et ne saurait lui en réclamer le remboursement.

Le Syndicat garantit la Commune des dégradations de tous ordres, quelle qu'en soit l'ampleur, occasionnées au bien qu'il est autorisé à occuper et assure le financement des réparations. Il prend également en charge les travaux qui seraient prescrits par une autorité administrative et qui seraient la conséquence de la réalisation des actions et opérations ou qui seraient indispensables à leur poursuite.

13. Droits et obligations de la Commune

Dans les limites de ses compétences et dans le respect du cadre légal la régissant, la Commune s'engage à prendre les décisions et les dispositions propres à faciliter la réalisation, par le Syndicat, des actions et des opérations situées sur son bien et en particulier à lui délivrer les informations utiles à la réalisation de ces actions et opérations, notamment sur le bien occupé, les contraintes, droits et obligations de toute nature qui s'y rattachent.

Le maire de la Commune exerce, en tant que de besoin, ses pouvoirs de police afin que les actions et les opérations puissent être réalisées par le Syndicat dans le respect du maintien de l'ordre public.

Pendant toute la durée d'exécution de la convention, la Commune dispose d'un droit d'accès au bien occupé par le Syndicat sous réserve d'en informer préalablement ce dernier. Dans l'exercice de ce droit d'accès, elle s'interdit néanmoins d'interférer ou de faire obstacle à la réalisation des actions et des opérations menées par le Syndicat.

14. Assurances

Le Syndicat souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés aux actions et opérations dont il assure la réalisation.

La Commune reconnaît que le bien sur lequel portent les actions et les opérations est assuré.

15. Responsabilités

Pendant la réalisation des actions et des opérations, le Syndicat est responsable de tous les dommages pouvant être occasionnés aux participants, aux usagers ou aux tiers ayant un lien avec les actions et opérations réalisées.

Il conserve l'entière responsabilité des contentieux pouvant être intentés. Il garantit, le cas échéant, la Commune contre toute action pouvant être dirigée contre elle.

A compter de la reprise du bien prévue à l'article 9, le Syndicat est déchargé de toute responsabilité sauf la responsabilité résiduelle relative aux garanties mentionnées à l'article 16 ci-dessous. Dans le cadre de sa responsabilité résiduelle, le Syndicat répond des contentieux pouvant être intentés, qu'ils soient de nature contractuelle ou extracontractuelle, notamment en cas de dommage subis par un participant, un usager ou un tiers par rapport au bien. Il garantit, le cas échéant, la Commune contre toute action pouvant être dirigée contre elle.

16. Garanties

Postérieurement à la reprise du bien, le Syndicat reste compétent pour exercer les actions tendant à mettre en jeu la garantie de parfait achèvement ou la garantie biennale contre les entreprises ayant réalisé les travaux.

Le bénéfice de la garantie décennale est transféré à la Commune à compter de la reprise mentionnée à l'article 9 ci-dessus.

17. FCTVA

A la date de conclusion de la présente convention, la législation en vigueur ne permet pas au Syndicat de bénéficier directement du FCTVA pour les travaux d'aménagement réalisés. En effet, dans la mesure où ces travaux sont réalisés sur sol d'autrui, ils doivent être enregistrés dans sa comptabilité comme des « travaux pour le compte de tiers » au compte 45811, qui n'est pas éligible au FCTVA.

Toutefois, lors de la reprise du bien par la Commune dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus, les ouvrages issus des travaux réalisés par le Syndicat et dont elle va devenir de plein droit propriétaire, doivent être enregistrés dans sa comptabilité au compte 2131.

Sous réserve que ce compte y soit éligible, la commune pourra alors bénéficier du FCTVA. La somme encaissée sera intégralement reversée au Syndicat dans les 3 mois au plus tard de leur encaissement. La durée de la convention prévue à l'article 18 ci-dessous est expressément prorogée pour l'application de cette disposition.

18. Durée

La présente convention est conclue pour une durée courant à compter de la date la plus tardive de sa signature jusqu'à la date d'achèvement des travaux telle que définie à l'article 9 ci-dessus.

19. Résiliation

Chaque collectivité contractante peut résilier la présente convention, avant l'échéance prévue à l'article 18 ci-dessus, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois par lettre recommandée avec avis de réception. En pareil cas, les collectivités contractantes se rapprochent pour examiner les conséquences notamment matérielles et financières qui en résultent, les solutions à mettre en œuvre pour y remédier, ainsi que les indemnités à verser pour compenser les préjudices subis et formalisent leur accord par la signature d'une convention.

20. Litiges

A défaut d'accord amiable, tous les litiges liés à l'exécution de la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Toulouse.

21. Dispositions finales

La présente convention est établie en deux exemplaires : l'original sera conservé par le Syndicat, l'autre exemplaire sera adressé à la Commune.

Elle peut faire l'objet d'un enregistrement à l'initiative de la partie la plus diligente.

Pour le Syndicat Mixte pour le développement et la promotion du site de Saint-Bertrand de Comminges et de Valcabrère,

Madame Maryse VEZAT-BARONIA, Présidente

A, le

(Signature et cachet)

Pour la Commune de Valcabrère

Monsieur Jean VERDIER, Maire

A, le

(Signature et cachet)

