



Carmausin
Ségala

DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 15 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 avril à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 8 avril 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Monestiés, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléant avec voix	0
Titulaires présents	37	Voix délibératives	42
Délégués avec pouvoir	5	Membres présents	37

Titulaires présents : 41 (du début au point 3.43), 38 (du point 4 à 5.2), 37 (du point 5.3 à la fin)

ASTIE Alain, **AUZIECH** Cécile, **AZEMAR** Jean-Louis, **BALARAN** Jean-Marc (jusqu'au point 3.43), **BARILLIOT** Christine, **BARRAU** Jean-Louis, **BEX** Fabienne (jusqu'au point 3.43), **BONFANTI** Djamila, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis (pouvoir de SCHULTHEISS Pierre), **BOUYSSIE** François, **CALMELS** Thierry, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine, **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **ESCOUTES** Jean-Marc, **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique, **KOWALIK** Jean-François, **LEBLOND** Nelly, **MAFFRE** Alain (pouvoir de TESSON Régis), **MALATERRE** Guy, **MALJET** Thierry, **MANUEL** Christian (pouvoir de CARMES Monique), **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland (pouvoir de REDO Aline), **MILESI** Marie, **MUNOZ** Sonia (jusqu'au point 5.2), **NORKOWSKI** Patrice, **PUECH** Christian, **RECOULES** Vincent (jusqu'au point 3.43), **SAN ANDRES** Thierry (pouvoir de CINTAS Jean-Marc), **SANCHEZ** Marie-Christine, **SELAM** Fatima, **SENGES** Jean-Marc, **SIBRA** Jean-Michel, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul.

Suppléant présent avec voix délibérative : 0

Titulaires excusés : 14 (du début au point 3.43), 17 (du point 4 à 5.2), 18 (du point 5.3 à la fin)

BALARAN Jean-Marc (à partir du point 4), **BARBE** Christian, **BEX** Fabienne (à partir du point 4), **CARMES** Monique (pouvoir à MANUEL Christian), **CINTAS** Jean-Marc (pouvoir à SAN ANDRES Thierry), **HAMON** Christian, **MUNOZ** Sonia (à partir du point 5.3), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **RECOULES** Vincent (à partir du point 4), **REDO** Aline (pouvoir à MERCIER Roland), **SCHULTHEISS** Pierre (pouvoir à BOUSQUET Jean-Louis), **SOURDIN** Anne, **TAGLIAFERRI** Rosanne, **TESSON** Régis (pouvoir à MAFFRE Alain), **TOUZANI** Rachid, **VEDEL** Christian, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 15/04/2025-7.1 CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE D'UNE PARTIE DE PARCELLE AU PROFIT DE LA CAISSE D'EPARGNE

La Caisse d'Épargne Midi Pyrénées entreprend des travaux sur le bâtiment de son agence bancaire située 1 place Jean Jaurès à Carmaux. Ces travaux nécessitent le déménagement temporaire des bureaux et personnels de l'agence.

La Caisse d'Épargne a sollicité la Communauté de Communes pour occuper une partie des parcelles section BH n°113 et n°339, parcelles constituant l'aire de stationnement dédiée au complexe cinématographique Clap'Ciné.

Le projet prévoit :

- L'implantation d'un bâtiment provisoire de type bungalow à étage sur la parcelle BH 113 ;
- Un distributeur automatique de billets ;
- Une rampe d'accès à cheval sur les parcelles BH 113 et BH 339 ;
- L'installation d'une cuve de récupération des eaux usées au-dessus de la canisette.

L'occupation, sur une superficie de 234 m², est prévue à titre gratuit pour une durée de 5 mois.

Projet d'implantation :



Cette occupation temporaire nécessite la mise en place d'une convention d'occupation précaire entre la 3CS et la Caisse d'Épargne, définissant les conditions d'utilisation et les responsabilités de chaque partie

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le principe de l'occupation temporaire d'une partie de la parcelle BH 113 et du chevauchement sur la parcelle BH 339 par la Caisse d'Épargne de Carmaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer la convention d'occupation précaire et les éventuels avenants avec la Caisse d'Épargne, fixant notamment :
 - La durée d'occupation de 5 mois à compter du premier trimestre 2025 ;
 - Les conditions d'utilisation des terrains, y compris le chevauchement sur la parcelle BH 339 ;
 - Les responsabilités et obligations de l'occupant ;
 - Les modalités de remise en état du site à l'issue de l'occupation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN



Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE D'UNE PARTIE DE PARCELLE AU PROFIT DE LA CAISSE D'EPARGNE OU LA SOCIETE LA REPRESENTANT

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2211-1 et L. 2221-1 ;
Vu le Code civil, notamment ses articles 1875 à 1891 relatifs au prêt à usage ;
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu les dispositions relatives à la zone Ua du PLU de Carmaux ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire de la 3CS en date du [date] autorisant la signature de la présente convention ;

PRÉAMBULE

Considérant que la Communauté de Communes Carmausin-Ségala (3CS) est propriétaire des parcelles section BH n°113 et 339, commune de CARMAUX (81400), localisées à l'arrière du complexe cinématographique Clap Ciné, relevant de son domaine privé et représentant une aire de stationnement ;

Considérant la demande formulée par la Caisse d'Épargne de disposer temporairement d'une partie de la surface constituant ces deux parcelles pour l'implantation d'un bâtiment provisoire durant les travaux de réaménagement de son agence située 1 place Jaurès à Carmaux ;

Considérant que cette occupation temporaire répond à des circonstances particulières justifiant le recours à une convention d'occupation précaire ;

Considérant l'intérêt général du projet ;

Il a été convenu ce qui suit :

Entre :

La Communauté de Communes Carmausin-Ségala (3CS), dont le siège est situé au 2 rue du Gaz 81400 Carmaux, représentée par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2025,

ci-après dénommée "le Propriétaire",

Et :

La Caisse D'épargne Midi-Pyrénées dont le siège social est situé 10 avenue Maxwell - BP 22306 31023 TOULOUSE CEDEX 1, pour son agence située au 3 avenue Jean Jaurès / 4 rue de la Scierie 81400 Carmaux, représentée par Mme Carole MARCELLIN, dûment habilitée aux fins des présentes,

ci-après dénommée "l'Occupant",

ARTICLE 1 - OBJET

Le Propriétaire met à disposition de l'Occupant, à titre précaire et révocable, une partie des parcelles section BH n°113 et n°339 de contenances respectives de 234 m² et 428 m² situées 3 avenue Jean Jaurès, 81400 CARMAUX.

L'emprise est localisée sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 5 mois à compter du premier trimestre 2025, sans possibilité de reconduction tacite.

ARTICLE 3 - CARACTERE PRECAIRE

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette occupation. L'Occupant ne pourra se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ni d'aucun droit au renouvellement.

ARTICLE 4 - REDEVANCE

L'occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 5 - CONDITIONS D'UTILISATION

L'Occupant s'engage à :

- a) Implanter sur la parcelle BH 113 un bâtiment provisoire de type bungalow à étage, avec une rampe d'accès à cheval sur la parcelle BH 339 ;
- b) Installer une cuve au-dessus de la canisette pour les sanitaires du bâtiment provisoire, conformément au plan annexé à la présente convention ;
- c) Respecter les règles d'implantation de la zone Ua du PLU de Carmaux ;
- d) Obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires ;
- e) Maintenir le site en bon état et assurer son entretien régulier.

ARTICLE 6 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

L'Occupant est responsable de tous dommages causés par son fait, ses préposés ou les choses dont il a la garde. Il s'engage à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile et les risques locatifs, dont il justifiera à première demande du Propriétaire.

ARTICLE 7 - REMISE EN ETAT

L'Occupant s'engage à remettre les lieux en parfait état à l'issue de l'occupation, y compris la remise en état après enlèvement des bungalows et de tous les aménagements réalisés.

ARTICLE 8 - RESILIATION

Le Propriétaire peut mettre fin à la convention à tout moment, moyennant un préavis d'un mois, sans indemnité. En cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations, la résiliation peut être immédiate après mise en demeure restée sans effet pendant 15 jours.

ARTICLE 9 - COORDINATION AVEC L'EXPLOITANT DU CINEMA

L'Occupant s'engage à :

- a) Informer régulièrement l'exploitant du cinéma CLAP'CINE de l'avancement des travaux et de toute modification susceptible d'impacter son activité.
- b) Prendre en compte, dans la mesure du possible, les contraintes d'exploitation du cinéma dans la planification et l'exécution des travaux.
- c) Désigner un interlocuteur dédié pour faciliter la communication avec l'exploitant du cinéma.

ARTICLE 10 - GRATUITE ET REVISION

10.1 Gratuité

La présente occupation est consentie à titre gratuit en raison de l'intérêt général du projet, qui consiste à permettre la continuité des services bancaires de proximité pendant les travaux de rénovation de l'agence Caisse d'Épargne. Cette gratuité se justifie également par le caractère temporaire et précaire de l'occupation, ainsi que par l'engagement de l'Occupant à remettre les lieux en parfait état à l'issue de l'occupation.

10.2 Révision

En cas de modification substantielle des conditions initiales de l'occupation, notamment si la durée devait être prolongée au-delà des 5 mois prévus ou si l'usage des lieux venait à changer, les parties conviennent de se rencontrer pour réévaluer les conditions de la présente convention, y compris la possibilité d'instaurer une redevance d'occupation.

ARTICLE 11 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable. À défaut, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Toulouse.

Fait à Carmaux, le XXXXXX, en deux exemplaires originaux.

Pour le Propriétaire,
La Communauté de Communes
Carmausin-Ségala
Didier SOMEN,
Président

Pour l'Occupant,
La Caisse d'Épargne,
Mme/M. XXX
[Fonction]