



**PROCÈS-VERBAL DE
MISE A DISPOSITION DE LA BASE DE LOISIR VERE-
GRESIGNE**

Entre :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, représentée par son Président Monsieur Paul SALVADOR, autorisé à signer le présent procès-verbal par délibération du conseil d'agglomération n°217_2020 en date du 24 septembre 2020 portant délégations du Conseil de Communauté au Bureau et au Président.

Et

Le syndicat mixte représentée par son Président Monsieur BONNET, autorisé à signer le présent procès-verbal par délibération du conseil syndical en date du 24 septembre 2025 portant délégations au Président.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-5-III, L.5211-17 et L.5211-18-I ;

Vu les trois premiers alinéas de l'article L.1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et les articles L.1321-3 à L.1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant qu'en application de l'article L.5211-5-III du code général des collectivités territoriales, « le transfert des compétences entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des trois premiers alinéas de l'article L.1321-1, les deux premiers alinéas de l'article L.1321-2 et les articles L.1321-3, L.1321-4 et L.1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales » ;

Article 1 – Objet

Le syndicat Mixte d'études et d'aménagement de Vère Grésigne a pour mission en vertu de l'article 2 de ses statuts :

L'étude, la réalisation et l'exploitation d'équipements de loisirs touristiques, culturel et sportif de la Base de Plein Air.

L'exploitation, l'entretien et le développement de la Base de Plein Air.

A cette fin il dispose de la mise à disposition tacite de l'ensemble des équipements de la base de loisir depuis une période antérieure à la création de la communauté d'agglomération.

A ce titre il convient que cette mise à disposition fasse l'objet d'un procès verbal formel

Article 2 – Désignation et état des biens

La Communauté d'Agglomération met à la disposition du **Syndicat Mixte d'études et d'aménagement de Vère Grésigne** les biens ci-dessous :

SECTEUR PONT de la LEBRE

2.1. Désignation

Code Parcellaire	ZC0102
Adresse Cadastre	Plane Selve
Contenance (Limites sur Plan Cadastral)	158756 m ²
Superficie (Limites Visibles des Bornages)	158756 m ²

2.2. Composition

Le détail est le suivant : La mise à disposition est réalisée pour la totalité de la parcelle et les constructions qui y sont localisées à l'exception de la zone délimitée ci-dessus hébergeant les ateliers et la déchetterie.

Biens mis à disposition :

année d'ouverture du public :1985

Photos :**Bâtiment principal dit « Maison de Pays » :****Le bâtiment s'organise autour de 3 espaces :**

- la zone principale dédiée à l'accueil de la Base de Loisirs et l'espace Snack,
- des sanitaires sur une aile,
- des vestiaires sur une autre aile du bâtiment.

La zone principale se compose d'un hall d'entrée, d'un comptoir, d'une salle de restauration aujourd'hui non utilisée, d'une ancienne cuisine avec sanitaire et arrière-cuisine. Des fissures sont présentes sur les murs internes et extérieurs de la cuisine et de l'arrière-cuisine.

La toiture et les menuiseries ont été refaites récemment.

A l'étage du bâtiment : un appartement de fonction occupé par la Directrice du site.

Ce logement ne dispose pas de double vitrage : la réfection de l'isolation et du toit doit être envisagée.

Extérieurs :

Prévoir rafraîchissement crépis et dalle

Prévoir entretien du bardage bois situé en hauteur

Accessibilité et normes ERP : des rampes d'accès en béton ont été aménagées par le personnel de la base de loisirs afin de permettre la circulation de personnes à mobilité réduite. Un diagnostic PMR et ERP serait néanmoins nécessaire pour vérifier la conformité de l'installation dans son ensemble.

En synthèse :

Ce bâtiment ne nécessite pas de travaux d'urgence.

Des rénovations et rafraîchissements sont à envisager.

Un diagnostic PMR et ERP est à envisager au regard des dernières normes en vigueur et de l'ouverture du site au public.

Observations concernant le bâtiment anciennement occupé par l'ALSH :**Interventions à réaliser de façon générale :**

- Diagnostic électrique pour remise aux normes + découplage à prévoir.
- Diagnostic PMR et ERP à réaliser.
- Réflexion à mener sur le système de chauffage à intégrer lors de la rénovation.
- Réflexion à mener sur l'isolation et le confort thermique des façades, menuiseries et toiture.
- Prévoir rafraîchissement extérieur du bâtiment avec pose d'un enduit.
- A moyen terme (avant 10 ans), envisager la réfection de la toiture : état actuel ancien, toiture en plaques fibrociment - diagnostic amiante à réaliser. Si réfection toiture, opportunité d'envisager un projet de pose de panneaux photovoltaïques.

Lors des dernières visites effectuées sur site, en présence de techniciens de l'Agglo, d'élus de l'agglo Gaillac Graulhet, accompagnés par des agents de l'Agglo, il a été expressément convenu que l'ALSH serait implanté à court terme sur une parcelle située en bordure du lac de pêche et actuellement dédiée au camping de groupes et aux cavaliers. L'activité du CLSH sur cet emplacement ne perturbera pas celle des promeneurs très nombreux, ni celle des pêcheurs.

De plus cet ensemble est déjà pourvu en électricité, et en eau. Il possède un assainissement, et bénéficie d'un accès direct depuis la route communale.

A ce jour le bâtiment qu'occupait anciennement le CLSH est loué par la base, afin de procurer des revenus complémentaires indispensables au fonctionnement du site. L'arrière sert de logement pour les 3 maîtres nageurs, que la base emploie chaque année pour la baignade.

Salle de stockage :

Stockage actuel : Bétonnière, bancs, tables, poubelles, matériel divers.

Observations concernant les sanitaires du Camping :

Les sanitaires sont attenants à l'aire de camping.

Ils sont constitués par un bâtiment unique.

L'ensemble est dans un état correct mais nécessiterait un rafraîchissement et un contrôle des installations au regard des normes sanitaires en vigueur.

La couverture de la toiture est ancienne mais correcte. Des voliges et planches de rives sont néanmoins à remplacer sur une des extrémités du toit.

A noter à l'extérieur du bâti, en proximité directe, la présence d'une dizaine de souches d'arbres qu'il conviendrait d'arracher pour une meilleure utilisation de la zone.

Ce bâtiment ne nécessite pas de travaux en urgence.

Des travaux de réparation sont à prévoir concernant une extrémité du toit.

Un rafraîchissement global des installations et des espaces extérieurs est à envisager.

Observations concernant d'autres bâtis non répertoriés au cadastre :

Constat d'un bâti type « cabanon en dur » en proximité du lac principal. Ce bâtiment appelé « bar plage » n'est plus utilisé à cet effet mais sert pour l'attribution du matériel (Paddle, canoé, ...) aux utilisateurs après réservation et paiement au bâtiment principal. Il n'apparaît pas au cadastre. Son état semble récent et très correct.

Constat d'un bâti maçonné, type « abri de jardin » en proximité des sanitaires du camping.

Ce bâtiment n'apparaît pas au cadastre. Son état est sommaire et vétuste.

Présence d'une tonnelle sur le fond de la parcelle en lien avec les activités de l'observatoire de l'association LPO.

Article 3 – Conditions d’occupation des biens

Le syndicat s’engage à utiliser les biens mis à disposition conformément à l’affectation précisée aux articles 1 et 2, dans le respect des compétences définies dans ces statuts, et notamment pour l’exercice des compétences citées ci-dessus.

Article 4 – Valeur brute comptable des biens immobiliers réalisés sur site (annexe 1)

La valeur brute comptable des biens immobiliers telle qu’elle figure à l’actif comptable du syndicat au 31/12/2024 s’élève à la somme de 0 euros.

Article 5 – Cumul des Quotes-Parts des subventions transférables et modalités d’amortissement (annexe 1)

Le cumul des quotes-parts des subventions telles qu’elles figurent à l’actif de la au 31/12/2023 s’élève à la somme de 0 euros.

Article 6 – Emprunt(s) (annexe 2)

Il n’existe aucun emprunt à ce jour

Article 7 : Durée de la mise à disposition

La présente régularisation de la mise à disposition déjà réalisée est établie en fonction des données comptables au 1er janvier 2024.

La durée de la mise à disposition est liée à la durée de l’exercice de la compétence et au respect des critères déterminant l’intérêt communautaire.

Par conséquent cette mise à disposition prendra fin dans 3 cas :

- retrait du syndicat (cf. articles L 5211-19 et L 5211-25-1 du CGCT),
- modification de compétences de la communauté d’agglomération,
- dissolution de la communauté d’agglomération ou du syndicat

Article 8 : Substitution dans les droits patrimoniaux

Le syndicat est déjà en possession des biens mis à disposition pour l’exercice de ses compétences dans l’état où ils se trouvent à la date d’entrée en vigueur des présentes. Conformément aux articles L1321-2, L1321-3 du Code Général des Collectivités Territoriales la communauté d’agglomération reste propriétaire du bien mis à disposition, et continuera à assumer les grosses réparations.

Ainsi et après autorisation du propriétaire, le syndicat possède tous pouvoirs de gestion, assure le renouvellement des biens mobiliers, peut autoriser l’occupation des biens mis à disposition, en perçoit les fruits et produits, agit en justice aux lieu et place de l’Agglo, procède à tous travaux de reconstruction, de démolition ou d’addition de constructions propres à assurer le maintien des biens. Les travaux réalisés pour

l'exercice des compétences sur les biens mis à disposition du propriétaire et non au Syndicat.

Le cas échéant, les lieux à usage commun ne peuvent voir leur utilisation restreinte par l'une ou l'autre des parties .

Le syndicat s'engage à assurer la partie du bien immobilier mis à disposition ainsi que son contenu.

Article 9 : Contrats en cours

Le syndicat porte au lieu et place de la Communauté d'agglomération les contrats en cours.

Article 10 : Restitution des biens

Une plus-value ou moins-value pourra, le cas échéant, être versée lors de la restitution à la Communauté d'Agglomération par le Syndicat.

A défaut d'accord, cette plus-value fera l'objet d'une estimation par les Domaines.

Article 11 : Coût de la mise à disposition

La mise à disposition des biens désignés ci-dessus est faite pour l'euro symbolique

Article 12: Avenant

Toute modification du contenu du présent procès-verbal de mise à disposition fera l'objet d'un avenant à celui-ci. Dans le cas de travaux, les modifications portées aux biens mis à disposition seront constatées par avenant à l'issue du procès verbal de réception des travaux.

Les modifications liées à la gestion des biens transférés pourront donner lieu :

- à une mise à jour de l'inventaire d'état des lieux,
- à une actualisation de l'état de l'actif,

Article 13 : Dispositions diverses

S'agissant d'une régularisation de PV tacite il n'y a pas lieu à réaliser d'écritures comptables chez le comptable du centre des finances publiques pour constater cette mise à disposition.

Article 14 : Litiges relatifs à la présente convention

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de TOULOUSE. Les parties s'engagent cependant à rechercher préalablement une solution amiable au litige et notamment à envisager la médiation.

Fait à Técou
le

Le Président du
Syndicat

Le Président de la
Communauté d'Agglomération

Michel BONNET

Paul SALVADOR

Liste des pièces annexées :

- Valeur Comptable des Biens Immobiliers (Annexe 1)
- Valeur Comptable des Subventions (Annexe 1)
- Emprunts en cours (Annexe 2)

ANNEXE 1

- Valeur Comptable des Biens Immobiliers

0 euros

- Amortissements pour les Communes de + de 3 500 Habitants

0 euros

* SUBVENTIONS TRANSFÉRABLES :

Subventions Perçues :		
N° Compte	N° Inventaire	
TOTAL ARTICLE 1318 AUTRES SUBVENTIONS D'INVEST.		0
Quotes-parts des Subventions Transférables :		
N° Compte	N° Inventaire	
CUMUL QUOTES-PARTS DES SUBVENTIONS TRANSFÉRABLES		0

ANNEXE 2

- Emprunts Transférés

BANQUE	N° PRÊT	CAPITAL INITIAL	CAPITAL RESTANT DÛ	DATE DE DÉBUT	DATE DE FIN	TYPE DE TAUX
EMPRUNT TOTAL TRANSFÉRÉ			0 €			