

**EXTRAIT**  
**Du registre des délibérations du Comité Syndical**  
**Du Syndicat Mixte d'Études et de Travaux de l'Astien.**

-----  
 Réunion du bureau du 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq à 17h30

Le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Gérard ABELLA, Président du SMETA.

-----  
Etaient présents ou représentés à cette réunion :

M. Gérard ABELLA, M. Philippe FAURÉ, M. Bertrand GELLY, M. Jacques BOLINCHES.

Etaient Excusés à cette réunion :

Mme Laurence MABELLY, M. Vincent GAUDY, M. Fabrice SOLANS.

Assistaient également à la réunion :

Mme Véronique DUBOIS (SMETA)

-----  
**Objet : Modification de la convention d'occupation du domaine public établie avec la ville de Portiragnes**

Monsieur le Président explique les faits suivants :

« Depuis mars 2022, le syndicat occupe les locaux de l'ancienne mairie de Portiragnes, situés, 1 rue de la Halle. Une convention d'occupation du domaine public a été établie entre les parties, précisant le loyer annuel et sa clause de révision ainsi que les charges d'électricité et d'eau. A noter un local supplémentaire a été mis à disposition à titre gracieux pour le stockage du matériel de terrain du syndicat (local situé avenue du 22 août 1944, avenant à la convention).

A l'issue des trois premières années d'occupation des locaux, des modifications seraient à apporter à la convention pour rééquilibrer les charges :

- Les consommations d'eau du syndicat sont en effet minimales au regard de celles de la police municipale. La ville de Portiragnes propose de fixer un forfait annuel de 90 € plus avantageux pour le syndicat.
- le syndicat a demandé de revoir la clause de révision annuelle du loyer, qui vise les activités tertiaires telles que définies par l'INSEE, mais est peu adaptée aux activités portées par le syndicat (missions d'intérêt général, pas de fiscalité propre, ...).

Monsieur le Président propose donc de signer le second avenant à cette convention proposé par la ville de Portiragnes prenant en compte ces éléments.

Après avoir pris connaissance des termes de cette convention, le Bureau Syndical, à l'unanimité, **ACCEPTE** ces conditions et **AUTORISE** le Président à signer le second avenant à cette convention d'occupation du domaine public établie avec la ville de Portiragnes.

**Le Président**





## **AVENANT N°2 A LA CONVENTION AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

**Mise à disposition de locaux dans l'ancien Hôtel de Ville au profit du SMETA.**

### **Entre les soussignés :**

La Commune de PORTIRAGNES dont le siège social est situé 14 boulevard Frédéric Mistral, 34420 PORTIRAGNES, représentée par son Maire en exercice, Madame Gwendoline CHAUDOIR, dument habilitée par délibération n° D 2020-05-021 du 26 mai 2020.

Ci-après dénommée « La Commune » d'une part,

Et

Le SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET DE TRAVAUX DE L'ASTIEN, dont le siège est situé au domaine de Bayssan le Haut, route de Vendres, 34500 BEZIERS, représenté par Monsieur Gérard ABELLA en qualité de président,

Ci-après dénommé « le SMETA »

D'AUTRE PART,

### **Préambule**

Par délibération n°2022-02-007 du 15 février 2022 la Commune a signé une convention, le 24 février 2022, avec Le SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET DE TRAVAUX DE L'ASTIEN, représenté par Monsieur Gérard ABELLA en qualité de président pour la mise à disposition de locaux situés au premier étage de l'ancien Hôtel de Ville situé 1, rue de la Halle à Portiragnes.

Par délibération n° n°2025-02-005, la Commune a signé l'avenant n°1 relatif à la mise à disposition d'un local supplémentaire aux fins de stockage de matériel situé au rez-de-chaussée de l'ancien Hôtel de Ville.

**ARTICLE 1 :** La signature de l'avenant n°2 mentionné ci-dessus ayant pour objet de réactualiser la convention initiale comme suit :

#### **1.1 Modification du paragraphe intitulé « Redevance »**

##### **Paragraphe initial :**

« La présente autorisation est consentie moyennant un loyer annuel de 6 000 euros, payable annuellement au cours du mois de mars de chaque année. »

##### **Paragraphe modifié :**

« La présente autorisation est consentie moyennant un loyer annuel de 6 800 euros, payable annuellement au cours du mois de mars de chaque année. »

REÇU EN PREFECTURE

le 09/12/2025

Application agréée E-legalite.com

## 1.2 Modification du paragraphe « Révision de la redevance ».

*Paragraphe initial :*

- ↳ Le montant du loyer fait l'objet, de façon automatique et sans formalité de part et d'autre, d'une révision à l'expiration de chaque période annuelle, en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires.



Les indices de référence sont respectivement l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021 dont la valeur s'établit à 116,46 et celui du même trimestre de chaque année ».

*Paragraphe modifié :*

- ↳ « Le montant du loyer fait l'objet d'une révision tous les 3 ans, en tenant compte de l'inflation (indice INSEE de référence, des loyers IRL). Cette révision fait l'objet d'un nouvel avenant ».

## 1.3 Modification du 3<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe C intitulé « Impôts et charges » :

*Alinéa initial :*

- ↳ « A défaut de compteurs d'eau et d'électricité spécifiques aux locaux occupés, la commune règle les dépenses globales d'eau et d'électricité du bâtiment et sollicite auprès du SMETA une participation au prorata, soit un coefficient de 0,5, appliqué à la dépense totale d'eau et d'électricité du bâtiment. »

*Alinéa modifié :*

- ↳ « A défaut de compteurs d'eau et d'électricité spécifiques aux locaux occupés, la commune règle les dépenses globales d'eau et d'électricité du bâtiment et sollicite auprès du SMETA une participation au prorata, soit un coefficient de 0,5, appliqué à la dépense totale d'électricité du bâtiment, et un forfait annuel de 90 € par an pour l'eau ».

Le montant de ce forfait, correspond à l'usage des sanitaires mis à disposition du SMETA.

## 1.4 Réactualisation de la désignation et destination des locaux mis à disposition :

*Il est ajouté au paragraphe « DESIGNATION » :*

- ↳ « 1 local d'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup>, à destination de stockage, situé 6 avenue du 22 Août 1944, en remplacement du local d'une surface de 9 m<sup>2</sup>, mis à disposition au rez-de-chaussée des locaux de l'ancien Hôtel de Ville ».

**ARTICLE 2 :** Les autres clauses prévues à la convention, restent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un remis à chacune des parties.

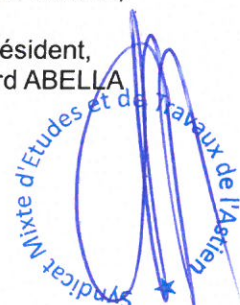
A Portiragnes, le 2025 04/12/2025.

Pour la Commune,

Le Maire,  
Gwendoline CHAUDOIR

Pour le SMETA,

Le Président,  
Gérard ABELLA



REÇU EN PREFECTURE

le 09/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-253401855-20251204-DEL1845-DE