

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 30 mai 2016**  
~~~~~

Z.A.C LA CROIX - GIGNAC
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE DE CHANTIER COSMO.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 30 mai 2016 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Bernard SALLES, Mme Nicole MORERE, M. José MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Madame Chantal COMBACAL, Madame Michèle LAGACHERIE, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI -Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS

Procurations :

M. René GOMEZ à Monsieur Bernard SALLES, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Lucie TENA à M. Maurice DEJEAN, M. David CABLAT à Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Edwige GENIEYS à M. Claude CARCELLER, M. Bernard GOUZIN à M. Michel SAINTPIERRE, Monsieur Olivier SERVEL à Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

M. Gérard CABELLO, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice WILLOQUAUX

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Madame Viviane RUIZ, M. Philippe MACHETEL, Madame Béatrice NEGRIER, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 25	Présents : 32	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu l'article L. 2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5211-10,

Vu la délibération n°968 en date du 14 avril 2014 par laquelle le Conseil communautaire a délégué au Président le pouvoir de conclure et réviser des louages de choses tant sur le domaine public que privé de l'établissement, et dans les conditions et tarifs préalablement fixés par le Conseil communautaire et ce pour une durée inférieure à 12 ans ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2012 déclarant d'utilité publique le projet de la Z.A.C La Croix à Gignac ;

Vu les arrêtés de permis de construire n° 034 114 14 00066, n° 034 114 14 00062 et n°034 114 14 00065 délivrés le 27 mars 2015, autorisant la société Pitch Promotion à construire des immeubles de commerces et bureaux sur les lots C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12 de la Z.A.C La Croix représentant une surface de plancher totale de 3 850m²,

Vu le dossier de réalisation modifié de la tranche 1 « Aménagement du cœur de ZAC » de la ZAC la Croix, approuvé le 21 mars 2016 par le Conseil communautaire de la communauté de communes,

Vu l'acte de vente des lots C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12 de la Z.A.C La Croix au profit de la société Pitch Promotion, signé le 24 mars 2016,

Vu que la communauté de communes est propriétaire de la parcelle AW214 sur Z.A.C La Croix à Gignac,

Considérant que la société Pitch Promotion a sollicité la communauté de communes dans le cadre de l'installation de son chantier de construction de bâtiments situés sur les lots C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12, afin que celle-ci mette à sa disposition temporairement une superficie de 8 988m² comprise dans la parcelle AW214, domaine privé de la communauté de communes dont :

- 8 130 m² sont en cours d'aménagement et destinés à terme, au stationnement public pour les commerces et activités futures (place Pierre Mendès France et place de l'étoile),

- dans l'attente de leur vente définitive, les lots C10 et C11 correspondant à 858m² et destinés à être acquis par la Société Pitch promotion conformément à la promesse de vente signée les 1er et 2 août 2013, complétée par avenants signés le 16 juillet 2014 et les 22 et 23 décembre 2015. Ces 858 m² seront automatiquement retirés de la présente mise à disposition une fois la vente réalisée.

Considérant qu'il convient de mettre à la disposition de la société Pitch Promotion l'assiette foncière susvisée appartenant à la communauté de communes,
Considérant l'intérêt général du projet et du séquestre d'un montant de 30 000€ consigné chez Me MAURIN, il convient que la communauté de communes consente cette mise à disposition au profit de la société Pitch Promotion par convention déterminant l'ensemble des modalités afférentes,
Considérant que cette convention est consentie à titre précaire mais gratuit pour répondre aux besoins de l'occupant uniquement pendant la durée de son chantier et sera formellement exclue du champ d'application des baux commerciaux,
Considérant qu'il revient à l'assemblée de fixer les conditions et tarifs de cette occupation en vue de permettre au Président d'user de la délégation susmentionnée,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes de la convention ci-annexée autorisant l'occupation gratuite par la société Pitch Promotion, d'une assiette foncière de 8 988 m² sur la Z.A.C La Croix à Gignac jusqu'au 30 avril 2017, comprise dans la parcelle AW214 (cf. plan joint) dont :
 - o 8 130 m² sont en cours d'aménagement et destinés à terme, au stationnement public pour les commerces et activités futures (place Pierre Mendès France et place de l'étoile),
 - o dans l'attente de leur vente définitive, les lots C10 et C11 correspondant à 858m² et destinés à être acquis par la Société Pitch promotion conformément à la promesse de vente signée les 1er et 2 août 2013, complétée par avenants signés le 16 juillet 2014 et les 22 et 23 décembre 2015. Ces 858 m² seront automatiquement retirés de la présente mise à disposition une fois la vente réalisée.
- d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente convention.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 1307 le 01/06/2016
Publication le 01/06/2016
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 01/06/2016
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160530-lmc183443-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Convention d'occupation précaire Chantier COSMO

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Louis Villaret agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET

La société Pitch promotion, domiciliée 266, place Ernest GRANIER, 3400 MONTPELLIER, représentée par **M. Jean-François GAPILLOUT** en sa qualité de Directeur d'agence, ci après dénommée « **la Société/l'Occupant** »,

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

Vu l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2012 déclarant d'utilité publique le projet de la Z.A.C La Croix à Gignac ;

Vu les arrêtés de permis de construire n° 034 114 14 00066, n° 034 114 14 00062 et n°034 114 14 00065 délivrés le 27 mars 2015, autorisant la société Pitch promotion à construire des commerces et bureaux sur les lots C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12 de la Z.A.C La Croix représentant une surface de plancher totale de 3 850m².

Vu le dossier de réalisation modifié de la tranche I « Aménagement du cœur de ZAC » de la ZAC la Croix, approuvé le 21 mars 2016, par le conseil communautaire de la communauté de communes vallée de l'Hérault

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de la parcelle AW124 sur Z.A.C La Croix à Gignac.

La société Pitch promotion a sollicité la communauté de communes dans le cadre de l'installation de son chantier de construction de bâtiments situés sur les lots C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12, afin que celle-ci mette à sa disposition temporairement une superficie de 8 988m² comprise dans la parcelle AW214 (Cf. Plan ci-annexé), domaine privé de la Communauté de communes, dont :

- 8 130 m² sont en cours d'aménagement et destinés à terme au stationnement public pour les commerces et activités futures (place Pierre Mendès France et place de l'étoile).
- Dans l'attente de leur vente définitive, les lots C10 et C11 correspondant à 858m² et destinés à être acquis par la Société Pitch promotion conformément à la promesse de vente signée les 1^{er} et 2 août 2013, complétée par avenants signés le 16 juillet 2014 et les 22 et 23 décembre 2015. Ces 858 m² seront automatiquement retirés de la présente mise à disposition une fois la vente réalisée.

Compte tenu de l'intérêt général du projet et du séquestre d'un montant de 30 000€ consigné chez

Me MAURIN, il convient que la Communauté de communes consente cette mise à disposition au profit de la société Pitch promotion par convention déterminant l'ensemble des modalités afférentes. Il est précisé en particulier que cette convention est consentie à titre précaire mais gratuit pour répondre aux besoins de l'occupant uniquement pendant la durée de son chantier.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de mise à disposition globale de l'assiette foncière définie à l'article 2 de la présente convention pendant la durée du chantier de construction des bâtiments C1, C2, C3, C4, C5, C6 et C12 prévue jusqu'au 30 avril 2017.

Les Parties ont convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire et précaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Le droit des baux commerciaux est ainsi formellement exclu. L'article L145-1 du Code du Commerce ne saurait trouver à s'appliquer ; le terrain, objet de la présente convention, n'est pas un local accessoire à l'activité de l'Occupant ni des entreprises qui y auront recours.

Les parties considèrent l'ensemble des stipulations précédentes comme déterminantes de leur engagement sans lequel il n'aurait jamais été conclu

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

2.1 Désignation

Le Propriétaire consent temporairement et de manière précaire à la Société, l'occupation d'une partie de son domaine privé représentant une assiette foncière de 8 988m² comprise dans la parcelle AW214 (Cf. Plan ci-annexé) dont :

- 8 130 m² sont en cours d'aménagement et destinés à terme au stationnement public pour les commerces et activités futures (place Pierre Mendès France et place de l'étoile).
- Dans l'attente de leur vente définitive, les lots C10 et C11 correspondant à 858m² et destinés à être acquis par la Société Pitch promotion conformément à la promesse de vente signée les 1^{er} et 2 août 2013, complétée par avenants signés le 16 juillet 2014 et les 22 et 23 décembre 2015. Ces 858 m² seront automatiquement retirés de la présente mise à disposition une fois la vente réalisée.

2.2 Modification de l'emprise foncière mise à disposition :

Pour les besoins des travaux d'aménagements de la ZAC la Croix, le Propriétaire se réserve le droit de modifier unilatéralement le terrain d'assiette mis à disposition et notamment les 8 130 m² en cours d'aménagement qui serviront à terme de stationnement public pour les commerces et activités futures (place Pierre Mendès France et place de l'étoile).

Le Propriétaire en informera l'occupant au minimum 15 jours avant le démarrage des travaux par courrier adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, l'Occupant ne sera pas recevable à demander une indemnité quelle qu'elle soit pour les troubles qu'il pourrait subir.

Article 3 - Destination de l'occupation

Le terrain est destiné à l'usage de base de chantier, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale. L'Occupant est autorisé à aménager sur le terrain sans fondations ni

fixation définitive dans le sol les éléments et aménagement suivants :

- clôtures de chantier ;
- base vie ;
- stockage d'équipements et de matériels à l'exception de tous matériaux et déchets polluants ;
- aire de livraison ;
- stationnements de véhicules à moteur.

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable des parties, résiliation automatique et sans délai de la présente convention.

L'autorisation donnée à l'Occupant pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part du propriétaire quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité.

Le Propriétaire ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par le bénéficiaire de cette autorisation et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux.

La Société souscrira ou fera souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte toutes assurances pour couvrir les accidents ou dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion de travaux et garantir le Propriétaire et ses assureurs contre tous recours à ce sujet quelle que soit sa nature.

La Société fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection nécessaires sur les réseaux. (Cf. état des lieux)

Article 4 - Durée de la mise à disposition

La présente mise à disposition prend effet à la date à laquelle la présente convention est rendue exécutoire et prend effet à compter de sa signature par les Parties pour se terminer le 30 avril 2017. Celle-ci pourra, le cas échéant, être prorogée par voie d'avenant.

Article 5 - Conditions de jouissance

5.1 Conditions générales d'occupation

L'Occupant, à ses frais, s'engage à clôturer le terrain mis à disposition, et à installer toute la signalétique de chantier nécessaire pour sa protection mais surtout celle public ; il entretiendra les lieux occupés en bon état de réparation de toute sorte.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le Propriétaire, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui de l'assiette foncière, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation de l'assiette foncière occupée ou à l'exercice de son activité sur la dite assiette foncière.

Le Propriétaire ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

L'Occupant fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection nécessaires sur les réseaux. (cf. sondage Caméra)

Dans le cadre de son exploitation, l'Occupant fera à ses frais, risques et périls, tous travaux,

agencements, mises aux normes qui seraient exigés par l'autorité administrative pour effectuer les travaux et aménagements visés aux présentes.

Il devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

En outre, il appartiendra à l'Occupant de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc. Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière que le Propriétaire ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

L'Occupant s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le sol ne fasse pas l'objet de dépôt de nature à polluer le sol. A défaut, il fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

L'Occupant prendra les dispositions nécessaires pour éviter toutes réclamations des propriétaires ou preneurs voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son chantier.

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, il est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte. A cet égard, l'Occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé le Propriétaire, contre les auteurs de ces troubles.

L'Occupant renonce à tous recours ou indemnité contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, et en particulier :

- Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits conférés par le Propriétaire;
- Des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.

La responsabilité du Propriétaire ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence de l'Occupant ;
- De l'occupation par l'Occupant du terrain, propriété de la communauté de communes, se rattachant à l'objet de la présente convention ;
- Du fait des aménagements que l'Occupant est autorisé à implanter dans le cadre de la présente convention ;
- Du fait de la circulation des véhicules sur le chantier quel que soit la cause d'un éventuel accident ;
- De la pollution du terrain.
-

5.2 Conditions techniques particulières d'occupation :

En ce qui concerne le positionnement de la clôture de chantier :

- Veillez à maintenir le stationnement et un accès piéton le long de l'Av. Pierre Mendès France, la clôture devra être positionnée en dehors des bêtons désactivés coulés de manière récente ;
- Sur la partie du parking central (place de l'étoile) ouvert au public, il faudra maintenir la voie de retournement sur la première poche de stationnement et mettre une signalétique temporaire adaptée sur la seconde poche de stationnement. Au besoin, cette signalétique pourra évoluer dans le temps.

En ce qui concerne les arbres en alignement sur les façades sud des lots C1 à C6 :

Le Propriétaire autorise leur suppression sous réserve que la Société assure les replantent sur les espaces suivants :

- Parking Nord à l'Est du lot C07 : 4 unités
- Parking Nord vers lot C13 : 1 unité
- Noue à l'Ouest de la rue de la Galaxie : 10 unités
- Espaces libre à côté du bassin de rétention : 5 unités

Préalablement aux replantations, le propriétaire transmettra un plan d'implantation. Ces plantations devront respecter les préconisations suivantes :

- Réalisation de fosse de plantation de 1,5 m³ ;
- Confection d'une cuvette d'arrosage ;
- Réutilisation, ou fourniture à neuf, d'un pare racine d'une hauteur de 1,50 m ;
- Réalisation des DICT au préalable de tous travaux ;
- Implantation précise des sujets avec le Propriétaire ;

La Société n'aura pas à charge l'entretien de ces arbres, ni leurs obligations de replantation en lieu et place de leur positionnement actuel.

Les autres arbres et plantations seront replantés à l'identique, par une entreprise spécialisée, garantissant la reprise des sujets pendant 1 an (ilot planté à l'arrière du lot C2).

Les fosses d'arbres en alignement sur les façades sud des lots C1 à C6, devront être remblayées et compactées avec de la Grave Non Traitée de type 0/31,5.

- ✓ Cession des droits, sous-location, domiciliation :

Les obligations résultant de la présente mise à disposition de l'Occupant constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution des présentes, une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès de l'Occupant avant la convention.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

L'Occupant ne pourra pas céder son droit à la présente mise à disposition eu égard au caractère précaire et intuitu personae de ladite convention. En conséquence, toute sous-location, cession ou apports de ses droits à un tiers est, à peine de résiliation immédiate de la présente convention, formellement prohibée.

Article 6 - Etat des lieux de mise à disposition et transformations par l'Occupant preneur

L'Occupant prend le terrain dans l'état où il se trouve lors de la signature sans pouvoir exiger aucune indemnité, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires par vices du sol.

Dans le cadre de la vente des lots C1 à C6 et C12, l'Occupant à verser au Notaire, Me MAURIN, un séquestre d'un montant de 30 000€ afin de garantir la sûreté de la conservation des ouvrages de voiries, des espaces communs et des réseaux divers de la ZAC DE LA CROIX réalisés par le Propriétaire, et pour garantir cette dernière de toute détérioration qui pourrait être occasionnée auxdits ouvrages par l'Occupant ou ses ayants-droit ou ayants-cause. Cette somme a été affectée par l'Occupant à titre de gage au profit du Propriétaire.

A l'achèvement des travaux de construction par l'Occupant sur les lots C1 à 6 et 12, un nouvel état des lieux contradictoire (des voiries, réseaux divers et aménagements de la ZAC) sera dressé, en vue de constater l'absence ou la présence de détérioration(s) et leur évaluation. Le notaire restituera à l'Occupant la somme séquestrée dans les huit jours de la réception de l'état des lieux conforme à l'état initial constatant l'absence de détérioration autre que celle relevant de l'usure normale. Cependant, si les états des lieux dressés à l'achèvement des constructions sur les lots objets des

présentes C1 à C6 et C12 constatent des détériorations, le notaire versera directement au Propriétaire, la somme séquestrée à concurrence uniquement du montant des dommages constatés et évalués.

En cas de détérioration dont le montant serait supérieur à 30 000€, le Propriétaire se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.

✓ Droit de visite

Le Propriétaire pourra mandater toute personne de son choix pour contrôler le respect par l'Occupant de ses obligations contractuelles.

Cette personne disposera, après information préalable communiquée par tout moyen à l'Occupant, d'un droit de visite du terrain mis à disposition sans que l'Occupant puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

En cas de refus de l'Occupant, le Propriétaire se réserve le droit de résilier la présente convention pour non-exécution dans les conditions définies à l'article 11.

Article 7 - Conditions financières

La présente convention est consentie à titre gratuit

Article 8 - Impôts, taxes, charges et autres prestations

L'Occupant devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant du fait de son activité.

L'Occupant s'acquittera également directement des frais d'abonnement, branchement et autres, de toutes les compagnies de distribution des eaux (autres que ASA), gaz, et d'électricité, nécessaire à l'exécution de son chantier.

Article 9 - Assurances

L'Occupant, assurera les lieux objets de la présente convention et les biens qui y seraient présents (bâtiments, matériels, agencements, etc.) au titre de sa responsabilité civile.

Il s'engage également à assurer sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers dans le cadre de son activité, de son matériel et installations électriques et de son personnel, ou liés à la jouissance des lieux

L'Occupant s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués ci-dessus.

L'Occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, au Propriétaire d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, il devra porter à la connaissance de son assureur la signature de la présente convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

Le défaut de souscription par le l'Occupant de cette police d'assurance, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation pour faute par le Propriétaire de la présente convention.

Article 10 - Fin du contrat, restitution des lieux, pénalités

Au terme du contrat, que celui-ci soit anticipée ou non, l'occupant s'engage à restituer sans délai le terrain libéré de toute installations/mobiliers et remis dans son état initial.

Dans le cas contraire et aux fins de l'exécution de ces conditions le Propriétaire se réserve le droit de choisir d'opposer à l'occupant soit une exécution matérielle des travaux nécessaires à la remise en état du terrain à ses frais et risques ou d'activer la garantie du séquestre d'un montant de 30 000€ visé à l'article 6.

Si le preneur persistait à rester dans les lieux, le Propriétaire pourra solliciter son expulsion par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Montpellier, exécutoire par provision, nonobstant appel, aux frais et dépens de l'Occupant, sans préjudice du droit du Propriétaire à indemnités.

En tout état de cause, en cas de dépassement de la date fixée pour la libération des lieux, l'occupant sera tenu au versement d'une pénalité de 150 € HT par jour calendaire de retard.

Article 11 - Résiliation

11.1 A l'initiative de l'occupant :

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception (A.R), par l'Occupant, à tout moment, en informant le Propriétaire 1 mois à l'avance. A défaut de congé donné par l'Occupant, le contrat se poursuit jusqu'à son terme et prendra fin de plein droit le 30 avril 2017, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité.

11.2 A l'initiative du Propriétaire:

En cas de non-exécution par l'Occupant de l'une quelconque des conditions du présent contrat, celui-ci sera résilié de plein droit après mise en demeure par lettre recommandée avec A.R. restée sans effet pendant une durée de quinze jours, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec A.R.. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de quinze jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

Dans tous les cas de résiliation, l'Occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

Article 12- Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier

Article 13 – Modifications - Tolérance

La présente convention ne pourra être modifiée que sous forme d'avenant.

Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité du propriétaire, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, le Propriétaire restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

L'Occupant aura l'obligation de notifier au propriétaire, dans le délai d'un mois, toutes les modifications substantielles des statuts (changement de dénomination, transfert de siège social, transformation, etc.).

L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance du propriétaire tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au terrain et/ou aux droits de celui-ci.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Gignac, le

En deux exemplaires originaux,

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

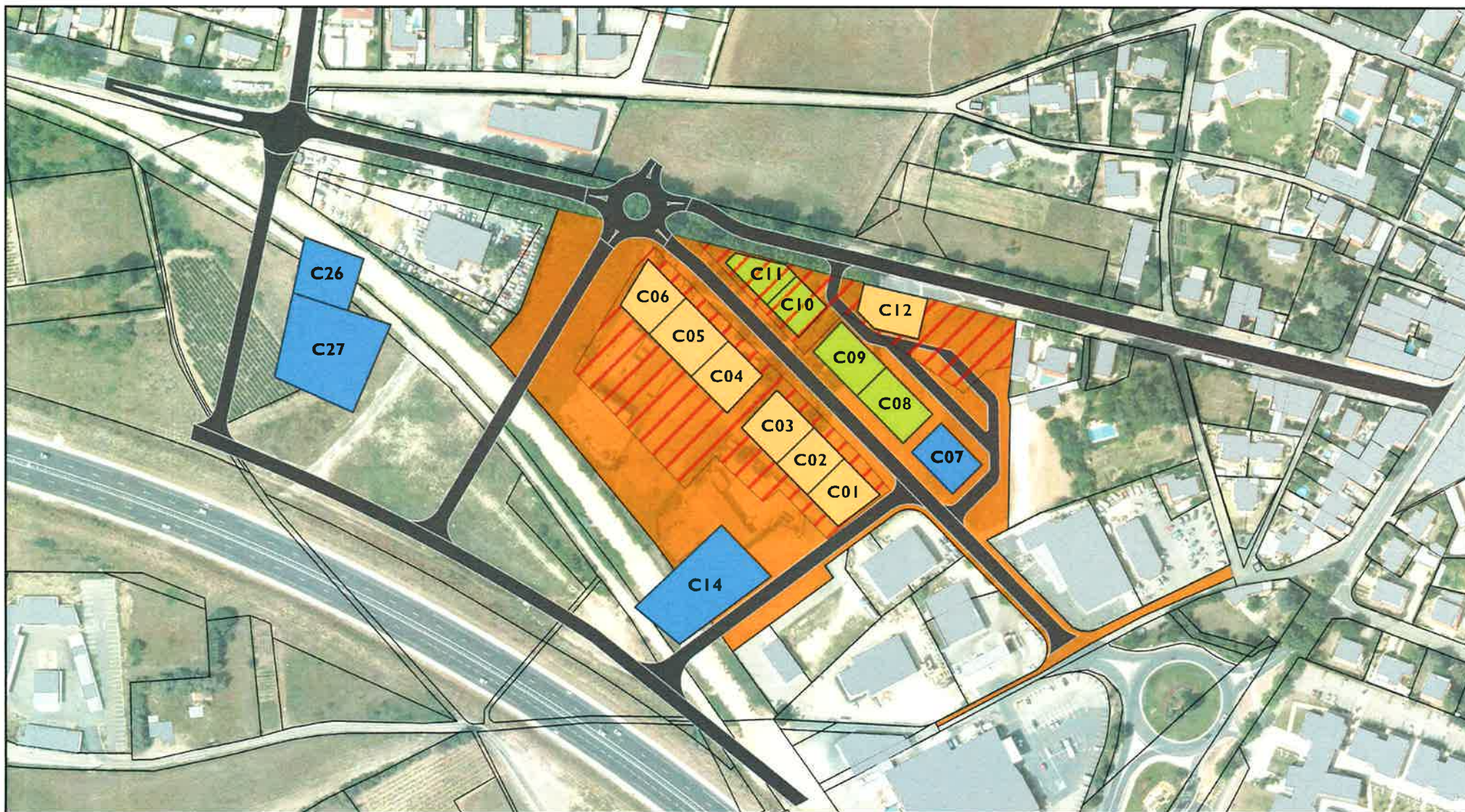
Le Président,
Louis VILLARET


Pour Pitch promotion

Le Directeur d'agence
Jean-François GAPILLOUT




Commune de Gignac - ZAC la Croix
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE




 Surface mise à disposition : 8130 m² (AW214) + 858 m² (lots C10 et C11)

 Parcelles vendues

 Parcelles sous promesse de vente


 Commerces en activités

 Voiries

 Parcelle AW 214 propriété de la CCVH

Cadastre de Gignac

 Parcelles

 Bâti dur

 Bâti léger

0 100 Mètres