

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 février 2024**  
~~~~~

**ETUDE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN DE GESTION DES ZONES HUMIDES
DE LA PLAINE DE LA BOISSIÈRE
CONVENTION CADRE POUR L'INSTALLATION DE PIÉZOMÈTRES.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 février 2024 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Philippe SALASC, premier Vice-président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 15 février 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pierre ANCIAN suppléant de M. Christian VILOING, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Jean-François SOTO à M. Olivier SERVEL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Chantal DUMAS à Mme Roxane MARC, Mme Christine SANCHEZ à M. Yannick VERNIERES, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE, M. Marcel CHRISTOL à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine BONNET à Mme Béatrice FERNANDO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 111-8 et R 111-1 ;

VU le Code de l'environnement et en particulier ses articles 211-7 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU la délibération n°3156 du Conseil communautaire du 17 avril 2023 approuvant la mise en œuvre du contrat grand cycle de l'eau du bassin Lez-Mosson ;

VU la délibération n°3171 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 approuvant la stratégie GEMAPI ;

VU la délibération n°3234 du Conseil communautaire du 27 novembre 2023 approuvant la feuille de route GEMAPI 2023-2028 ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial du Bassin du Lez a réalisé un inventaire des zones humides du bassin versant Lez-Mosson en 2009,

CONSIDERANT que dans le cadre de cet inventaire, ont été identifiées les zones humides de la plaine de La Boissière (« Combe de Clapasse ») comme étant prioritaires,

CONSIDERANT que dans le cadre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la direction de l'eau est fondée à porter l'élaboration de plans de gestion sur les zones humides du territoire de la CCVH,

CONSIDERANT que le contrat grand cycle de l'eau du bassin Lez-Mosson prévoit l'élaboration du plan de gestion des zones humides de la plaine de La Boissière (« Combe de Clapasse ») par la CCVH avec des financements à hauteur de 80% par l'Agence de l'eau (50%), la Région Occitanie (20%) et le Département de l'Hérault (10%),

CONSIDERANT qu'un des objectifs opérationnels identifié dans le cadre de la stratégie GEMAPI est « Expérimenter et développer la mise en œuvre de plans de gestion sur les zones humides du territoire »,

CONSIDERANT que la feuille de route GEMAPI pour la période 2023-2028 prévoit l'élaboration d'un plan de gestion pour les zones humides de la plaine de La Boissière (action I-4-b),
CONSIDERANT que l'étude pour l'élaboration du plan de gestion des zones humides de la plaine de La Boissière a démarré fin 2023 et que cette étude implique, entre autres, de rechercher l'origine des eaux alimentant ces zones humides,
CONSIDERANT que cette recherche passe par la pose de deux piézomètres sur ces zones humides afin de suivre les variations de la nappe dans le sol,
CONSIDERANT que la pose de ces deux piézomètres s'opère sur des parcelles n'étant pas propriétés de la CCVH, il conviendra d'établir une convention d'occupation précaire avec les propriétaires des parcelles concernées, autorisant la pose d'équipements,
CONSIDERANT qu'à ce stade de l'étude, les parcelles devant recevoir les piézomètres n'ont pas encore été identifiées, il est proposé la mise en place d'une convention cadre fixant les conditions d'occupation de ces parcelles,

**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 cadre ci-annexée pour l'installation de piézomètres,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités utiles afférentes à la bonne exécution de ce dossier, en ce compris la signature des futures conventions.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3422
Publication le 27 février 2024
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 27 février 2024
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240226-16130-DE-1-1
Auteur de l'acte : Philippe SALASC, Vice-président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Vice-président de la communauté de
communes



Philippe SALASC
Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

Convention d'occupation précaire -Parcelles commune de La Boissière-

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur / madame, domicilié..... agissant en sa qualité de propriétaire, ci-après désignée « **le propriétaire** » ;

D'UNE PART

ET

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est situé 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **l'occupant** », dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 26 février 2024 ;

D'AUTRE PART

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

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'environnement et en particulier l'article L211-7 ;
VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault ;
VU la délibération n°1527 du Conseil communautaire en date du 18 septembre 2017 portant instauration de la taxe GEMAPI et création du budget annexe pour le service public administratif « GEMAPI » ;
VU la délibération n°3171 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 approuvant la stratégie GEMAPI de la CCVH ;
VU la délibération n°3234 du Conseil communautaire en date du 27 novembre 2023 approuvant la feuille de route GEMAPI.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Un inventaire des zones humides sur le bassin versant Lez-Mosson a été réalisé en 2009 par l'Etablissement Public Territorial de Bassin du Lez. Cet inventaire a identifié un ensemble de zones humides prioritaires situées sur la commune de La Boissière : les zones humides de la plaine de La Boissière.

Une zone humide est un ensemble de terrains, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire dont la végétation est dominée par des plantes caractéristiques qui ont des besoins importants en eau.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est compétente en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) depuis le 1^{er} janvier 2018. A ce titre, elle est fondée à élaborer des plans de gestion sur les zones humides de son territoire.

Dans ce contexte, une étude a été lancée fin 2023 afin d'élaborer un plan de gestion pour les zones humides de la plaine de La Boissière situées sur la commune de La Boissière.

Les personnes et bureaux d'études missionnés pour cette étude sont : BRL Ingénierie, Hervé GOMILA et HYDROFIS.

Cette étude va se dérouler en 5 phases :

- Phase 1 : Etat des lieux et diagnostic afin de qualifier les fonctions des zones humides, les pressions et menaces,
- Phase 2 : Identification des enjeux sur la zone,
- Phase 3 : Formulation des objectifs de préservation/restauration,
- Phase 4 : Définition d'un plan d'actions sur 5 ans en réponse aux objectifs,
- Phase 5 : Etablissement de la méthode de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du plan d'actions.

Au cours de la phase 1, l'origine des eaux qui alimentent ces zones humides sera recherchée. Pour ce faire, la pose de deux piézomètres sur ces zones humides est nécessaire afin de suivre les variations de la nappe dans le sol.

Un premier travail bibliographique et de terrain a permis d'identifier les lieux de pose de ces deux piézomètres. En conséquence, la CCVH souhaite installer un piézomètre sur la parcelle cadastrée....., sise.....propriétés propriété de Monsieur / Madame....

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

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

Article 1 - Objet et destination de la convention

La présente convention vise à concéder à la CCVH, à titre précaire, l'usage partiel de la parcelle....., pour permettre, par l'occupant ou ses mandataires, l'installation d'un piézomètre, dans le cadre de l'étude d'élaboration du plan de gestion des zones humides de la plaine de La Boissière, et assurer leur suivi.

Le piézomètre est constitué d'un tube en PVC de 50mm de diamètre et inférieur à 2m de longueur. Il est enfoncé dans le sol suite à un sondage à la barre suivi d'un sondage à la tarière. Ce tube sera équipé d'une sonde à capteur de pression permettant un enregistrement automatique des valeurs de variation de la nappe dans le sol. La collecte des valeurs enregistrées par ces sondes sera réalisée directement sur le terrain par les membres des bureaux d'études réalisant cette étude ou par les agents de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'Occupant.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

Le Propriétaire concède temporairement à l'Occupant l'usage partiel des parcelles cadastrées..... sise à La Boissière, en nature de, d'une superficie dem², appartenant à Monsieur / Madame....

Les emprises des parcelles mises à disposition sont identifiées sur le plan joint en annexe.

Article 3 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire jusqu'à la date de fin de l'étude.

Elle prend effet à compter de sa signature par les parties.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Elle pourra toutefois être prolongée, d'un commun accord entre les parties, par voie d'avenant

Article 4 – Etat des lieux mis à dispositions et conditions d'utilisation

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance du terrain pour l'avoir vu. Il l'accepte en son état actuel, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties le jour de la signature.

L'Occupant s'oblige à :

- ne faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification autre que celles définies par la présente,
- maintenir les lieux en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 7 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU, et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- de mettre en œuvre les demandes d'autorisations nécessaires dans le cadre des travaux selon les normes en vigueur.

Article 5 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies au Propriétaire, consistant en la réalisation d'une étude contribuant à la gestion des zones humides, les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

Article 6 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant aura la charge des réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte.

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.

Article 7 - Assurances

Le propriétaire assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité de propriétaire.

La CCVH s'engage à souscrire une police responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant survenir du fait de son personnel tant aux biens mis à disposition qu'aux utilisateurs du bien. Elle devra également assurer son matériel ainsi que son remplacement.

Article 8 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, le Propriétaire ne pouvant être tenu responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire puisse être inquiété ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers.

Dans le cas néanmoins où le Propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

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.

Article 9 - Fin du contrat

La convention prendra fin de plein droit à la fin de l'étude.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement le jour même entre les parties.

L'Occupant sera tenu de remettre le terrain en l'état initial à ses frais et sous sa responsabilité.

Toutefois d'un accord entre l'Occupant et le Propriétaire les piézomètres pourront également être conservés.

Article 10 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par l'une ou l'autre des parties pour faute découlant notamment du non-respect des présentes.

Dans ce cas, la partie défaillante est mise en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de quinze jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

Aucune indemnité ne pourra être demandée de part et d'autre en cas de résiliation de la présente convention.

Article 11 - 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 12 - 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 2 exemplaires originaux,

Le propriétaire

Monsieur / Madame...

Pour la société Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président,
Jean-François SOTO