

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 octobre 2022**  
~~~~~

PRÉSERVATION DES RESSOURCES EN EAU DE LA COMMUNE DE LE POUGET (AL149)
EXPLOITATION DE LA PARCELLE AL149
SITUÉE DANS LA ZONE DU CAPTAGE PRIORITAIRE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 octobre 2022 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 13 octobre 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, M. Philippe LASSALVY, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, M. Claude CARCELLER, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - Mme Christine FERNANDEZ- FAUCILHON suppléant de M. David CABLAT, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, Mme Josette CUTANDA à M. Thibaut BARRAL, Mme Véronique NEIL à M. Olivier SERVEL, Mme Roxane MARC à M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ à Mme Christine SANCHEZ, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Martine LABEUR à M. Marcel CHRISTOL, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Philippe LASSALVY, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Béatrice FERNANDO à M. Jean-Marc ISURE, M. Pascal DELIEUZE à Mme Jocelyne KUZNIAK.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC.

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------|--|
| Quorum : 25 | Présents : 35 | Votants : 46 | Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 1 Ne prend pas part : 0 |
| Secrétaire de séance : Daniel JAUDON | | | |

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 la loi 2006/1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGERM)

2022-2027 approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 21 mars 2022 ;

VU le code rural et notamment ses articles R114-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-07-07555 en date du 29 juillet 2016 portant délimitation de l'aire d'alimentation du captage de l'Aumède sur la commune du Pouget ;

VU la délibération n°2086 du Conseil communautaire du 21 octobre 2019 relative au programme de préservation des ressources en eau de Le Pouget et à la demande de subvention pour l'acquisition de foncier ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU la délibération N°2234 du 24 février 2020 par laquelle la communauté de communes a approuvé le diagnostic et le programme d'actions du schéma directeur d'eau potable de la commune de Le Pouget ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Conseil d'exploitation en date du 21 septembre 2022.

CONSIDERANT que la commune du Pouget est actuellement alimentée en eau potable par le puits de l'Aumède et qu'elle dispose également d'un nouveau captage, le forage de l'Aumède, réalisé en 2007, encore non exploité,

CONSIDERANT que ces ouvrages sont inscrits dans le dispositif Zone Soumise à Contrainte Environnementale (ZSCE) et qu'un arrêté préfectoral de 2016 a délimité sur le secteur des Aumèdes une Aire d'Alimentation du Captage (AAC) et une Zone de Protection du Captage (ZPC) sur laquelle est établi un Programme d'actions prévoyant notamment la maîtrise foncière de 5ha au sein de la zone prioritaire,

CONSIDERANT que la maîtrise foncière doit notamment permettre pour les parcelles comprises dans la zone prioritaire du captage le maintien d'une activité agricole par l'encadrement des pratiques en vue de la préservation de la ressource en eau,

CONSIDERANT que la Communauté de communes s'est portée acquéreuse de la parcelle AL149 (7 466 m²) au Pouget appartenant à M. Clavel, en nature de vignes (cf annexe 1) dont l'acte authentique administratif de vente a été signé le 04 février 2022,

CONSIDERANT que le propriétaire n'ayant pas souhaité exploiter les vignes après la cession, la Communauté de communes souhaite désormais confier l'exploitation de la parcelle à M. Parra, vigneron au Pouget (Domaine de l'Ambroisine),

CONSIDERANT que par ailleurs, que M. Parra exploite déjà la parcelle AK3 également comprise dans la zone prioritaire d'alimentation du captage,

CONSIDERANT que l'exploitation de la parcelle se fera dans le cadre d'un bail rural,

CONSIDERANT que s'agissant de vieilles vignes, celles-ci doivent être arrachées et replantées, pour garantir le rendement de l'exploitation de la parcelle sur le long terme,
CONSIDERANT que l'ensemble des frais (arrachage, plants, matériel et main-d'œuvre) seront pris en charge par l'exploitant, en contrepartie, la communauté de communes accordera un bail rural de 25 ans (dit bail de long termes) afin de lui permettre d'amortir son investissement,
CONSIDERANT que du fait de la proximité de la parcelle avec le captage, il s'agira plus spécifiquement d'un bail rural environnemental, qui permet au bailleur d'insérer des clauses visant au maintien ou à la mise en place de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement et qu'au cas d'espèce, l'exploitation devra se conformer au cahier des charges de l'agriculture biologique tel que défini par la réglementation en vigueur,
CONSIDERANT que le fermage annuel est fixé suivant l'arrêté préfectoral constatant les indices des fermages et leurs variations et fixant les prix maxima et minima des terres par nature de cultures,
CONSIDERANT que compte tenu des contraintes, liées aux exigences de la collectivité et des conséquences qui en découlent (coûts d'exploitation supplémentaires, rendement moindre, risque de perte de récolte ect.), il est proposé de fixer le fermage sur la fourchette basse de l'arrêté préfectoral correspondant à cette nature de culture et de terre, en vigueur lors de la signature du bail. Le loyer sera réactualisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des fermages,
CONSIDERANT que le fermier sera par ailleurs tenu au remboursement de la redevance ASA du Canal de Gignac, de 20% de la taxe foncière et de la moitié de la taxe de la Chambre d'Agriculture (et frais de rôles),
CONSIDERANT qu'afin de tenir compte du temps nécessaire à l'entrée en production des vignes, suite à la replantation, l'exploitant sera exonéré du fermage ainsi que des autres charges pendant 4 ans (fermage dû par conséquent au terme de la 5ème année),
CONSIDERANT que ce type de bail étant soumis à la publicité foncière, il sera établi sous la forme d'un acte authentique notarié dont les frais seront répartis pour moitié entre la communauté de commune et le fermier,

**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 avec une abstention,

- d'émettre un avis favorable à l'exploitation de la parcelle de vigne ALI49 sise sur la commune de Le Pouget par Monsieur PARRA Marc au moyen d'un bail rural environnemental d'une durée de 25 ans dont les principales conditions seront les suivantes :

1) Paiement d'un fermage annuel fixé sur la fourchette basse de l'arrêté préfectoral correspondant à cette nature de culture et de terre, en vigueur lors de la signature du bail, indexé sur l'évolution de l'indice des fermages

2) Remboursement de la redevance ASA du Canal de Gignac, de 20% de la taxe foncière et de la moitié de la taxe de la Chambre d'Agriculture (et frais de rôles)

3) Exonération en contrepartie de fermage et de charges les quatre premières années (paiement dû à la fin de la 5ème année)

- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces afférentes au dossier, y compris les éventuels avenants.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2999

Publication le 25/10/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 25/10/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20221024-9388A-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

Commune du Pouget
SITUATION DE LA PARCELLE AL 149

