

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 octobre 2023**  
~~~~~

**INTERCONNEXION EN EAU POTABLE DES COMMUNES  
DE ST-SATURNIN DE LUCIAN ET DE MONTPEYROUX  
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
POUR L'INSTALLATION DU CHANTIER DE FORAGE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 octobre 2023 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 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON, M. Jean-Luc DARMANIN - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, 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

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Pierre PUGENS à M. Anthony GARCIA, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC.

Excusés

M. Claude CARCELLER.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ	Présents : 40	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
--	---------------	--------------	--

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, notamment ses articles L 5211-2 et L 2122-21 1° ;

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 (CCVH) et notamment ses compétences « eau » et « assainissement » ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Conseil d'exploitation en date du 21 septembre 2023 ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Saturnin-de-Lucian connaît depuis quelques années des problèmes d'insuffisance et de manque d'eau potable pendant les périodes estivales,

CONSIDERANT qu'afin de solutionner ce problème, une conduite d'interconnexion en eau potable va être mise en place entre les communes de Montpeyrroux et Saint-Saturnin-de-Lucian, permettant de mutualiser les ressources et de sécuriser l'alimentation en eau,

CONSIDERANT que le tracé de cette opération emprunte des chemins ruraux, des parcelles communales et des parcelles privées,

CONSIDERANT que les travaux nécessiteront notamment la traversée du ruisseau de Lagamas par technique de forage dirigé en passage en fourreau,

CONSIDERANT que la pose des canalisations se fera ainsi sans tranchée entre les puits d'entrée et de sortie du forage,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées B150 / B151 / B152 sises lieudit Larnet à Arboras, appartenant à Monsieur GASTAN, sont concernées par le passage du réseau d'eau et l'installation du puits d'entrée du forage,

CONSIDERANT que le propriétaire a consenti à l'installation de ces ouvrages dans le cadre d'une servitude conventionnelle,

CONSIDERANT que le puits d'entrée du forage étant prévu sur la parcelle B150, la communauté de communes a sollicité de la part du propriétaire, qui l'autorise, la possibilité d'installer le chantier du forage ainsi que la base de vie sur une partie de cette parcelle (emprise d'environ 700 m<sup>2</sup>),  
CONSIDERANT que l'occupation, consentie à titre gracieux, est prévue à compter de la signature de la convention (fin octobre) pour une durée de 3 mois avec la possibilité d'une reconduction, pour la même durée, par voie d'avenant,

**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 d'occupation précaire jointe en annexe portant sur la parcelle B150 à Arboras propriété de Monsieur GASTAN, pour une durée de trois mois à compter de sa signature, permettant l'installation du chantier de forage dirigé et d'une base de vie. Elle pourra être renouvelée pour la même durée par voie d'avenant. L'occupation est consentie à titre gracieux.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention, ainsi que toute pièce s'y rapportant y compris ses éventuels avenants.

Transmission au Représentant de l'État N° 3309  
Publication le 24 octobre 2023  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 24 octobre 2023  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20231023-14101-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



Marie-Hélène SANCHEZ

## **Convention d'occupation précaire - Parcelles B150 à Arboras -**

---

### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Monsieur GASTAN Jean-Noël**, domicilié 2 Impasse des Genêts, 34240 Lamalou les Bains, agissant en qualité de propriétaire.

Ci-après désigné le « **propriétaire** » ;

### **D'UNE PART**

### **ET**

**La Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par Monsieur Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **L'occupant / la Communauté de communes** », dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 23 octobre 2023.

### **D'AUTRE PART**

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

### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La commune de Saint-Saturnin-de-Lucian connaît depuis quelques années des problèmes d'insuffisance et de manque d'eau potable pendant les périodes estivales.

Afin de solutionner ce problème, une conduite d'interconnexion en eau potable va être mise en place entre les communes de Montpeyroux et Saint-Saturnin-de-Lucian, permettant de mutualiser les ressources et de sécuriser l'alimentation en eau.

Le tracé de cette opération emprunte des chemins ruraux, des parcelles communales et des parcelles privées.

Les travaux nécessiteront notamment la traversée du ruisseau de Lagamas par technique de forage dirigé en passage en fourreau.

La pose des canalisations se fera ainsi sans tranchée entre les puits d'entrée et de sortie du forage.

Les parcelles cadastrées B150 / B151 / B152 sises lieudit Larnet à Arboras, appartenant à Monsieur GASTAN, sont concernées par le passage du réseau d'eau et l'installation du puit d'entrée du forage.

Le propriétaire a consenti à l'installation de ces ouvrages dans le cadre d'une servitude conventionnelle.

Le puit d'entrée du forage étant prévu sur la parcelle B150, la Communauté de communes a sollicité de la part du propriétaire, qui l'autorise, la possibilité d'installer le chantier du forage ainsi que la base de vie sur une partie de cette parcelle (emprise d'environ 700 m<sup>2</sup>).

Les parties se sont donc rapprochées pour définir les modalités d'occupation précaire des lieux ainsi mis à disposition, 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 de la convention**

Le présent contrat vise à concéder à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ainsi qu'à ses prestataires, à titre précaire, l'usage des lieux identifiés à l'article 2.

Cette convention est non constitutive de droits réels.

### **Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition**

Le propriétaire consent à mettre temporairement à disposition de l'occupant une partie de la parcelle B150 sise à Arboras (34150), sur une emprise d'environ 700m<sup>2</sup>, telle que définie sur le plan joint en annexe.

La partie de parcelle ainsi concédée est exempte de construction.

Il s'agit d'une parcelle exploitée en vigne.

### **Article 3 - Destination de la convention**

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un chantier consistant en l'accès, la circulation et le stationnement de véhicules de chantier, au stockage du matériel et des matériaux nécessaires à la réalisation d'un forage dirigé ; ainsi qu'à l'installation d'une base de vie.

Cette implantation étant en lien direct avec le chantier d'interconnexion en eau potable des communes de Montpeyroux et Saint-Saturnin-de-Lucian.

### **Article 4 - Durée de la convention d'occupation**

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire, pour une durée de 3 mois à compter de sa signature. Elle pourra être reconduite pour la même durée par voie d'avenant.

Elle prendra fin de plein droit, à l'arrivée du plus court des deux termes suivants, consistants soit en l'achèvement des travaux soit à l'échéance prévue ci-dessus, sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

### **Article 5 - Conditions de jouissance**

L'occupant et ses prestataires s'obligent à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir la parcelle objet du présent contrat 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 10 ;
- 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 ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des réseaux souterrains existants sur le site ;
- mettre en œuvre les demandes d'autorisations nécessaires dans le cadre des travaux selon la réglementation et les normes en vigueur.

## **Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur**

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

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de l'entrée en jouissance.

Si des frais sont à engager lors de l'établissement de cet état des lieux, ils seront pris en charge à frais communs.

L'occupant s'engage à maintenir le bien en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou modification, autres que celles auxquelles le propriétaire a expressément consenti dans le cadre de la servitude conventionnelle ou de la présente convention d'occupation.

En dehors de ces cas, l'occupant devra au préalable obtenir l'accord exprès et écrit du propriétaire.

L'occupant conservera la propriété des ouvrages réalisés (cf. servitude conventionnelle).

Ce terrain est mis à disposition sans raccordement aux réseaux publics. L'occupant fera son affaire des alimentations nécessaires en eau, électricité et traitement des eaux usées, de manière autonome sans qu'aucun raccordement sur les parcelles ne puisse être mis à disposition.

L'occupant s'acquittera également directement des frais d'abonnement, branchement, consommations et autres, de toutes les compagnies de distribution des eaux, et d'électricité le cas échéant.

## **Article 7 - Conditions financières**

L'occupation est concédée à titre gracieux et ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

## **Article 8 - Impôts, taxes, charges et autres prestations**

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

## **Article 9 - 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. Toute reprise des réseaux existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'occupant.

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.

Les dommages occasionnés aux éventuelles cultures lors de la mise à disposition feront l'objet d'une indemnisation sur la base du barème établie par la chambre d'agriculture de l'Hérault.

### **Article 10 - Assurances**

La Communauté de communes souscrira aux assurances obligatoires en sa qualité de maître d'ouvrage du projet.

Les prestataires devront tenir à jour leurs assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Ils devront également assurer leurs mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, ils devront se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

### **Article 11 – 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, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils et engins lui appartenant. 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 12 - Fin du contrat et restitution des lieux**

L'occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation, autre que celles expressément autorisées.

Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

### **Article 13 - Résiliation**

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le propriétaire en cas de faute de l'occupant ou de ses prestataires découlant notamment du non-respect des présentes.

En cas de faute de l'occupant, ce dernier est mis 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 d'un mois suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation.  
Il ne disposera également d'aucun droit à se maintenir dans les lieux.

L'occupant pourra également résilier la convention à tout moment, sous réserve d'un préavis de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 14 - 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 15 - 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 ..... 2023**

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président,  
Monsieur Jean-François SOTO

**Le propriétaire**

Monsieur Jean-Noël GASTAN



Commune d'Arboras

## Convention d'occupation précaire parcelle B150 à Arboras



□ Parcelles cadastrales    ■ emprise mise à disposition de la CCVH pour le chantier de forage  
— canalisations

0 10 20 m

