

DECISION

MISE À DISPOSITION DE LA PARCELLE AY265 À ANIANE

VU l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales en vertu duquel le Président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment son article L.2221-1 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur ;

VU le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aniane ;

VU la délibération n° 2289 du Conseil communautaire en date du 08 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs consenties par le Conseil communautaire au Président, autorisant ce dernier à conclure des conventions d'occupation précaire sur les parcelles appartenant au domaine privé de la Communauté de communes pour une durée inférieure à 1 an ;

VU le courrier en date du 09 novembre 2022, par lequel l'Association Les Féeries de Noël sollicite la mise à disposition de la parcelle AY265 à Aniane du 04 décembre 2022 au 01 janvier 2023 ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de la parcelle AY265 située sur la commune d'Aniane,

CONSIDERANT que cette parcelle est comprise dans le périmètre du PAE des Treilles,

CONSIDERANT qu'elle a été acquise en 2013 dans le cadre de la politique de réserves foncières à vocation d'aménagement. Elle relève par conséquent du domaine privé de la Communauté de communes, et peut à ce titre être gérée librement, sous réserve des dispositions qui sont lui sont propres,

CONSIDERANT que l'Association des Féeries de Noël d'Aniane, avec l'appui de la commune, a sollicité la Communauté de communes afin de pouvoir occuper la parcelle du 04 décembre 2022 au 1^{er} janvier 2023 en vue de l'aménagement d'un parking temporaire durant la tenue des festivités,

CONSIDERANT que la parcelle permettra de créer et organiser du stationnement à l'extérieur du village et ainsi éviter l'engorgement du centre-ville et les problèmes qu'il engendre (stationnement anarchique, sécurité des visiteurs, nuisances sonores, pollution),

CONSIDERANT que cette parcelle ne fait pas l'objet d'un programme d'aménagement à court terme,

Décide

- d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire portant sur la parcelle AY265 à Aniane à conclure avec l'Association Les Féeries de Noël, pour une durée allant du 4 décembre 2022 jusqu'au 1^{er} janvier 2023 inclus,

- d'accomplir l'ensemble des formalités utiles à cette mise à disposition, en ce compris la signature de ladite convention.

Fait à Gignac, le 30 novembre 2022

Le Président



Jean-François SOTO

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la décision n° D2022-40

- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter des présentes publications et/ou notification.

- informe que la présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur

Transmise :

- à la Préfecture de l'Hérault le

- au Trésorier de Clermont l'Hérault le

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

Pour information au Conseil du 12 décembre 2022

Publié le 1 décembre 2022

Notifié le

**Convention d'occupation précaire
- Parcelle AY 265 à Aniane –
Domaine privé de la Communauté de communes**

ENTRE LES SOUSSIGNES

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 « **le Propriétaire** », dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2020 ;

D'UNE PART

ET

L'Association Les Féeries de Noël d'Aniane, dont le siège est situé 18 Chemin du Jougarel, 34150 Aniane, représenté par M. MAGNES Cédric agissant en sa qualité de Président, ci-après désigné « **l'Occupant** » ».

D'AUTRE PART

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

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de la parcelle AY265 située sur la commune de d'Aniane.

Cette parcelle est comprise dans le périmètre du PAE des Treilles.
Elle a été acquise en 2013 dans le cadre de la politique de réserves foncières à vocation d'aménagement.
Elle relève par conséquent du domaine privé de la Communauté de communes, et peut à ce titre être gérée librement, sous réserve des dispositions qui sont lui sont propres.

L'association des Féeries de Noël d'Aniane, avec l'appui de la commune, a sollicité la Communauté de communes afin de pouvoir occuper la parcelle du 04 décembre 2022 au 1^{er} janvier 2023 en vue de l'aménagement d'un parking temporaire durant la tenue des festivités que l'association organise sur la commune.

La parcelle permettra de créer et organiser du stationnement à l'extérieur du village et ainsi éviter l'engorgement du centre-ville et les problématiques qu'il engendre (stationnement anarchique, sécurité des visiteurs, nuisances sonores, pollution..).

Cette parcelle ne faisant pas l'objet d'un programme d'aménagement à court terme, la Communauté de communes accepte la demande.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'utilisation de ce terrain et 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 l'association Les Féeries de Noël d'Aniane, à titre précaire, l'usage des lieux identifiés ci-après.

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

La Communauté de communes concède temporairement à l'occupant la parcelle cadastrée AY265 (superficie de 8 111 m²), sise lieudit Garrigues à Aniane.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (*cf. plan ci-annexé*).

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 parking temporaire pour la durée des Féeries de Noël d'Aniane afin de limiter l'afflux de véhicules en centre-ville.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 04 décembre 2022 au 1^{er} janvier 2023 (inclus).

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

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la Communauté de communes 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 parcelles 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 aménagements existants aux abords du terrain (coffrets / bordure de la voirie ect..)
- maintenir les lieux en bon état de propreté
- -mettre en œuvre tout moyen afin d'assurer la sécurité des utilisateurs du parking.

La Communauté de communes réalisera le débroussaillage de la parcelle avant la prise de possession par l'association.

L'Occupant aura à sa charge l'organisation du parking et l'orientation des visiteurs, notamment par la mise en place d'une signalétique adaptée.

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

L'Occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Communauté de communes. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la communauté de communes se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, 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 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, des utilisateurs du parking ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute intervention suite à des détériorations 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 la Communauté de communes 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 10 – Assurances

La Communauté de communes assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir

contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière.

L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la communauté de communes.

Article 11 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Communauté de communes 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 la Communauté de communes 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 usagers. Dans le cas néanmoins où la Communauté de communes 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 la Communauté de communes, 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. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

Au regard de la localisation de la parcelle (à proximité de l'entrée du Grand Site de France) et de la nature du sol (à vocation agricole) une attention toute particulière sera apportée à l'état du terra et son éventuelle remise en état.

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 la Communauté de communes pour tout motif d'intérêt général, ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général prend effet quinze jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

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 de quinze jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'Occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

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 2022

Fait à Gignac,

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président,
Monsieur Jean-François SOTO

**Pour l'Association Les Fêtes de Noël
d'Aniane**

Le Président
Monsieur Cédric MAGNES



Situation de la parcelle AY265 à Aniane objet de la convention



 Zones d'activités économiques

0 100 m
1 : 4232

