

DECISION

MISE À DISPOSITION DES PARCELLES BH1, BH2, BH7, PARTIELLE, AB12 (LA BERGERIE) ET DE LA PARCELLE BH53, PARTIELLE, SISES À ANIANE À LA SOCIÉTÉ DE PRODUCTION EASY TIGER

VU l'article L. 2221-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques;
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 la délibération du Conseil communautaire du 8 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs consenties par le Conseil communautaire au Président ;
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur ;
VU le courrier de demande d'occupation des parcelles en date du 7 avril 2023 ;

CONSIDERANT que la société de production Easy Tiger, prépare le tournage en Occitanie du long métrage « Mousquetaires »,

CONSIDERANT que ce projet a reçu l'appui et le soutien de la région Occitanie,

CONSIDERANT que le tournage qui a débuté en région parisienne doit se poursuivre en Occitanie du 28 avril au 17 mai,

CONSIDERANT que les décors naturels des gorges de l'Hérault et du Pont du Diable ont été choisis pour accueillir plusieurs scènes du film,

CONSIDERANT que le tournage est prévu les 2 et 3 mai 2023,

CONSIDERANT que la société de production, a contacté les services de la Communauté de communes afin de pouvoir utiliser les parcelles BH1, BH2, BH7 partielle, AB12 (La Bergerie) et une partie de la parcelle BH53, sises à Aniane, propriétés intercommunales à des fins logistiques,

CONSIDERANT les bénéfices en terme d'image et de retombée touristique pour la Communauté de communes ainsi que des engagements pris par la société quant à la préservation des sites mis à disposition, la Communauté de communes accepte la demande,

Décide

- d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire ci-annexée portant sur les parcelles BH1, BH2, BH7, partielle, AB12 (La Bergerie) et la parcelle BH53, partielle, sises à Aniane à conclure avec la société de production Easy Tiger, pour les 3 et 4 mai 2023,
- d'accomplir l'ensemble des formalités utiles à cette mise à disposition, en ce compris la signature de ladite convention.

Fait à Gignac, le 25 avril 2023

Le Président



Jean-François SOTO

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la décision n° D2023-12
- 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.

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 && à UJ &&&

Publié le 26 avril 2023

**Convention d'occupation précaire
-Parcelles BHI, BH2, BH7 partielle, ABI2 (La Bergerie) et la parcelle
BH53, partielle, à Aniane**

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 et dûment habilité par décision en date du XX, ci-après désignée « **le Propriétaire** » ;

D'UNE PART

ET

La société **EASY TIGER SARL**, société de production de films, dont le siège social est situé 1 Boulevard Saint-Denis, 75003 PARIS, immatriculé au RCS sous le numéro 524 353 877, représentée par Mme REYNES Fanny, agissant en sa qualité de Régisseuse Adjointe Occitanie ci-après désigné « **l'Occupant** » ;

D'AUTRE PART

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

VU l'article L. 2221-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

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

VU la délibération n°2289 du Conseil communautaire en date du 8 juillet 2020 relative au pouvoir de conclure des conventions d'occupation précaires sur les parcelles appartenant au domaine privé de la communauté de communes et dont la durée est inférieure à 1 an ;

VU le courrier de demande d'occupation des parcelles en date du 7 avril 2023.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société de production Easy Tiger, prépare le tournage en Occitanie du long métrage « Mousquetaires ».

Ce projet a reçu l'appui et le soutien de la région Occitanie.

Le tournage qui a débuté en région parisienne doit se poursuivre en Occitanie du 28 avril au 17 mai. Les décors naturels des gorges de l'Hérault et du Pont du Diable ont été choisies pour accueillir plusieurs scènes du film.

Le tournage est prévu les 2 et 3 mai 2023.

La société de production, a contacté les services de la Communauté de communes afin de pouvoir utiliser les parcelles BH1, BH2, BH7, en partie, AB12 (La Bergerie) et une partie de la parcelle BH53, sises à Aniane, propriétés intercommunales à des fins logistiques.

Compte tenu de des bénéfices en terme d'image et de retombée touristique pour la communauté de communes ainsi que des engagements pris par la société quant à la préservation des sites mis à disposition, la Communauté de communes accepte la demande.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'utilisation de ces terrains 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 autoriser la société EASY TIGER SARL à occuper, à titre précaire, les lieux identifiés à l'article 2.

Cette convention portant occupation temporaire 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 consent à mettre temporairement à disposition de l'occupant les parcelles BH1, BH2, BH7, en partie, et AB12 (constituant le lieudit la Bergerie) ainsi qu'une emprise dédiée de la parcelle BH53, d'environ 5 500 m², tel que défini sur le plan en annexe, en nature de terres.

A noter que les parcelles BH1 et AB12 supportent le bâtiment dit La Bergerie, fermé au public, et devant faire l'objet d'un programme de réhabilitation par la Communauté de communes.

Il est convenu que l'Occupant n'aura pas accès au bâtiment.

Au titre de cette autorisation, l'Occupant est par ailleurs autorisé à établir un cordon de sécurité sur la plage du Pont du Diable limitant l'accès aux piétons, pour les besoins du tournage

Article 3 - Destination de l'occupation

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'établissement d'une base logistique sur les parcelles BH1, BH2, BH7 et AB12 destinées à accueillir les cars-loges, les camions et le barnum de la cantine.

L'emprise de la parcelle BH53 mise à disposition permettra d'assurer le stationnement d'une trentaine de véhicules légers.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 2 au 3 mai 2023, non renouvelable.

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 le Propriétaire pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitude apparentes ou occultes ;
- 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 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 ;
- laisser le terrain en l'état sans souffrir d'affouillements, dépôt ou rejets de polluants, dépôt de remblais ou dépôt de détritrus.
- 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 des documents d'urbanismes locaux et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- trier les déchets issus de son occupation.

Une collecte des déchets sera assurée par les services de la Communauté de communes.

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 réalisé contradictoirement, et à frais commun, avant la prise de possession du terrain.

Ces terrains sont 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 parcelle ne puisse être mis à disposition.

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 du Propriétaire. En tout état de cause, les transformations ou autres modifications, préalablement consenties par le propriétaire et réalisées aux frais de 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 du preneur.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée à l'Occupant par la présente convention et des bénéfices en terme d'image et de retombée touristique pour la communauté de communes liés à l'utilisation des Gorges de l'Hérault comme décor d'un film, les Parties conviennent que l'usage de ces parcelles 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, du fait de son personnel ou d'une tierce personne.

Il devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute dégradation commise sur les parcelles susvisées.

Article 10 - Assurances

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

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

Il devra tenir à jour ses assurances contre les risques de dégradation, vol du matériel employé et contre les risques liés à la réception du public dans le cadre de son activité. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Les contrats d'assurance devront être à jour et en cours de validité à la date d'occupation de la parcelle.

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 propriétaire de la parcelle mise à disposition.

Article 11 - Responsabilités

L'Occupant fera son affaire du respect des réglementations applicables à son activité et notamment concernant les éléments de sécurité.

L'Occupant prendra toute mesure utile pour assurer la sécurité de son personnel, et des tiers lors du tournage et devra s'en garantir auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'Occupant déclare être dûment assuré au titre de sa responsabilité civile et professionnelle afin de garantir tout dommage susceptible d'engager sa responsabilité.

Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable de ces manquements.

Article 12 – 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 mis à disposition.

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 13 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à restituer les terrains au terme du délai de la présente convention, libres de toute charge et de toute occupation.

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.

A l'issue de l'occupation, l'occupant devra être présent lors d'une visite permettant un état des lieux du terrain après occupation. Cette visite sera organisée par le propriétaire. Le terrain devra être libre afin de permettre l'établissement du constat.

Article 14 – Transmission du droit de jouissance

Le droit de jouissance conféré au bénéficiaire de la présente convention est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

Article 15 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour tout motif d'intérêt général.

En cas de faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes, le Propriétaire est fondé à mettre fin, sans délai et sans indemnité, à l'occupation par tout moyen.

Article 16 - 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 17 - 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 en 2 exemplaires originaux, le

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

Le Président,
Jean-François SOTO

Pour la société EASY TIGER

La Régisseuse Adjointe Occitanie
Fanny REYNES

