

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

~~~~~  
**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 21 décembre 2009**  
~~~~~

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA CROIX A GIGNAC
CONCESSION TEMPORAIRE D'OCCUPATION DE LA PARCELLE F 991

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 décembre 2009, à Gignac, au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Etaient présents ou représentés : Claude BONNAFOUS, Jean-Pierre VENTURE, Jean-Pierre VAN RUYSKENSVELDE, Jean-François CADILHAC, Georges PIERRUGUES, Michel SAINTPIERRE, Hélène BARRAL, Jean-Claude MARC, Jean-Marcel JOVER, Christian LASSALVY, Sylvie CONTRERAS, Robert POUJOL, Gérard CABELLO, Eric CORBEAU, Jean-Pierre DURET, Claude CARCELLER, Bernard JEREZ, Cyrille CADARS, Marie-Agnès SIBERTIN BLANC, Louis VILLARET, André YVANEZ, Jacques DONNADIEU, Hélène DELONCA, Bernard DOUYSET, Jean-Pierre PECHIN, Jean-Pierre GABAUDAN, Frédéric GREZES, Michel COUSTOL, Daniel REQUIRAND, Robert SIEGEL, Jean-François RUIZ, Didier LAMONT, Agnès CONSTANT, Fabienne GALVEZ, Jean-Pierre BERTOLINI, François GASTAN, Daniel JAUDON, Eric PALOC, Maurice DEJEAN, Maguelone SUQUET, André SIDERIS représenté par Christian LASSALVY

Absents ou excusés : Anne-Marie DEJEAN, Marc HENRY, Marie-Claude BEDES, Caroline COMBES, GALABRUN Jacky

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants,
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

Vu la délibération du Conseil communautaire de 19 novembre 2007,

Vu la délibération du Conseil communautaire de 17 décembre 2007,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **De faire** la concession temporaire d'occupation au sens de l'article L221-2 du Code de l'Urbanisme. de la parcelle bâtie F 991 à l'entreprise ACCORD LIVRAISONS ; la concession précaire prendra effet le 5 février 2010 pour une durée d'un an, renouvelable en fonction de l'avancée des travaux, pour un montant de 750 € par mois
- **d'autoriser** le président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette location



Transmission au Représentant de l'Etat
N° 248 le **29 DEC. 2009**
Publication le
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
Gignac, le **29 DEC. 2009**
Le Président de la Communauté de communes,
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



RAPPORT 3.1	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
<i>Rapporteur : Jean-Marcel JOVER</i>	
PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA CROIX, GIGNAC	
CONCESSION TEMPORAIRE D'OCCUPATION DE LA PARCELLE F 991	

Dans sa délibération du 17 septembre 2007, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a voté favorablement pour l'acquisition de la parcelle F 991, sur la zone d'activités économiques de la Croix à Gignac, afin de réaliser les réserves foncières nécessaires à l'aménagement de la ZAC. Un bâtiment de 200 m² environ en bardage métallique est construit sur cette parcelle de 1920m².

Cette parcelle fait partie intégrante du périmètre de ZAC dont le projet d'aménagement est en cours d'étude.

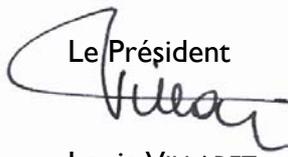
Dans sa délibération du 19 novembre 2007, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a voté favorablement pour la location de la parcelle F 991 à l'entreprise ACCORD LIVRAISONS sous la forme d'un contrat précaire de location à compter du 1^{er} février 2008 pour une durée d'un an renouvelable une fois, dans l'attente de la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC.

Compte tenu, de la fin du bail contracté avec ACCORD LIVRAISONS au 4 février 2010, et dans l'attente des travaux d'aménagement de la ZAC la Croix, il est proposé au conseil communautaire de continuer à louer le bâtiment dans le cadre d'une concession précaire d'occupation d'un an au sens de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme, renouvelable en fonction de l'avancée des travaux sur la ZAC.

Le loyer mensuel dans le précédent contrat avait été fixé en 2007 à 700€ HT ; du fait de l'évolution de l'indice du coût à la construction, il pourrait être de 750 € HT par mois, hors charges courantes à la charge du locataire (consommation d'eau, d'électricité, de cotisation à l'ASA du Canal de Gignac, assurances, etc).

Je propose donc à l'assemblée :

- **de voter favorablement pour la concession temporaire d'occupation au sens de l'article L221-2 du Code de l'Urbanisme. de la parcelle bâtie F 991 à l'entreprise ACCORD LIVRAISONS ; la concession précaire prendra effet le 5 février 2010 pour une durée d'un an, renouvelable en fonction de l'avancée des travaux, pour un montant de 750 € par mois**
- **d'autoriser M le président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette location**

Le Président

 Louis VILLARET

**CONCESSION TEMPORAIRE D'OCCUPATION
DE LA PARCELLE F 991
SITUEE DANS LA ZAC LA CROIX, COMMUNE DE GIGNAC**

PREAMBULE

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a délibéré favorablement le 19 mars 2007 pour la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Croix, sur la commune de Gignac. La ZAC a notamment pour vocation l'extension et la requalification de la zone d'activités économiques existante.

A ce titre, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault réalise différentes réserves foncières sur le périmètre de la ZAC de façon à pouvoir réaliser à terme le projet d'aménagement de la ZAC. Ainsi, le 17 septembre 2007, la Communauté de communes a délibéré favorablement pour l'achat à de la parcelle F 991, appartenant à M LAURES.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault louait cette parcelle depuis le 5 février 2008 à la société ACCORD LIVRAISON, au travers d'une convention précaire dont le terme a été fixé au 04.02.2010.

Il est donc proposé de conclure une concession temporaire d'occupation de ladite parcelle entre les parties suivantes :

- La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège social est 2, Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC ; représentée par son président Louis VILLARET ;

Ci-après désignée la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

- L'entreprise ACCORD LIVRAISONS, située route de Lodève, ZAE LA CROIX, représentée par M.GODEAU ;

Ci-après désignée comme occupant

ART 1 – OBJET

La présente concession temporaire d'occupation est accordée à ACCORD LIVRAISONS dans le cadre de la gestion des réserves foncières constituées par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pour l'aménagement de la ZAC de LA CROIX, à Gignac. L'occupant accepte les lieux qu'il occupe déjà tels qu'ils sont, ces derniers sont réputés être en bon état d'entretien et de réparation. Elle est destinée à permettre à ACCORD LIVRAISONS de bénéficier d'un hébergement temporaire, le temps de trouver un nouveau lieu d'hébergement.

La concession se situe donc dans le cadre de l'article L 221-2 du Code de l'Urbanisme.

ART 2- DESIGNATION DU LOCAL

Le local correspond au lot cadastré section F n°991 de la ZAC LA CROIX d'une contenance de 1920 m² de terrain sur lequel est édifié un bâtiment d'activités de 200 m².

Le lot n°991 et le local d'activités sont destinés à une activité de plateforme de distribution de meubles, à l'exclusion de toute autre. Il est précisé que cette activité sera exercée par la société locataire ACCORD LIVRAISONS et que cette dernière est seule titulaire et responsable des droits

et obligations afférents à ce titre d'occupation. Ce titre n'est pas constitutif de droits réels et ne peut donc être cédé à un tiers, à quelque titre que ce soit (vente, sous-location, location, prêt, ...).

ART 3- DUREE

L'occupation sera consentie pour une durée d'un an à compter du 5 février 2010 et finira le 4 février 2011.

De convention expresse entre les parties, le présent bail est exclu du champ d'application du statut des baux commerciaux.

ART 4 – REDEVANCE

L'occupation sera consentie moyennant une redevance mensuelle de 750€ hors charges courantes à la charge du locataire (consommation d'eau, d'électricité, de cotisation à l'ASA du Canal de Gignac, assurances, etc). Elle sera payée avant le 5 de chaque mois, par virement automatique à l'ordre du TRESOR PUBLIC, sous la référence « Location la Croix »:

Titulaire : Trésorerie de Gignac

N° de compte 30001 / 00572 / D343000000 / 55

Toute somme due à titre d'indemnité d'occupation, charges ou accessoires et non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à dater de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt conventionnellement fixé à 5 % par mois de retard jusqu'à complet paiement.

Les quittances d'indemnité d'occupation sont éditées par la trésorerie de GIGNAC.

Dépôt de garantie

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault reconnaît avoir reçu de l'occupant, la somme de 1400 €, en garantie de paiement de l'indemnité d'occupation, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent contrat et des sommes dues par l'occupant dont la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification de la remise en état des locaux, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Ce dépôt de garantie se fera par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC et sera remis à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault le jour de la signature de ce contrat. Il ne sera pas productif d'intérêt au profit de l'occupant.

Taxe à la valeur ajoutée

Le présent contrat n'est pas assujetti à la T.V.A.

ART 5- CONDITIONS D'OCCUPATION

La Communauté de communes et l'occupant seront soumis pendant la durée du présent contrat aux obligations résultant de la loi. En outre, l'occupation est consentie aux conditions suivantes :

- l'occupant prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, c'est-à-dire en bon état, et les entretiendra en bon état de réparations locatives ou de menu entretien et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives. Un état des lieux sera dressé contradictoirement à échéance.
- Le locataire ne pourra apporter aux lieux ni modifications, ni transformations, ni aménagements sans autorisation écrite du propriétaire, autorisation que ce dernier sera libre d'accorder ou de refuser. Tous travaux d'embellissement ou d'amélioration qui seraient réalisés par l'occupant, même avec l'autorisation du propriétaire, resteront en fin de concession propriété de ce dernier, sans indemnité de sa part.
- L'occupant s'interdit de faire quoi que ce soit qui apporte un trouble au voisinage.
- L'occupant devra assurer et maintenir son exploitation assurée en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives. Il assurera les lieux contre l'incendie et autres risques pendant tout le cours du présent contrat et transmettra au propriétaire copie des polices d'assurance. Par la suite, il devra justifier de la souscription des polices et du

paiement des primes chaque fois que le propriétaire en fera la demande. Les polices devront contenir une clause selon laquelle toutes les indemnités d'assurance couvrant les biens immobiliers, équipements et matériels seront payées entre les mains du propriétaire.

- L'occupant, indépendamment du loyer fixé, acquittera à partir du jour d'entrée en jouissance les contributions de toutes natures ordinaires et extraordinaires, auxquelles les lieux loués et leur utilisation peuvent et pourront être assujetties.
- L'occupant détient une autorisation personnelle et nominative, il ne peut ni la céder, ni la monnayer, à quelque titre que ce soit.
- A l'expiration de la présente concession, l'occupant remettra les lieux au propriétaire après les avoir libérés de tout dépôt de matériel lui appartenant.

ART 6- RESILIATION

La présente concession pourra être résiliée *avant terme* :

- Par l'occupant, moyennant un préavis de 1 mois à compter de la réception de la lettre avec accusé de réception annonçant son intention de quitter les locaux
- Par le propriétaire, en cas de :
 - o lancement des travaux de la ZAC, moyennant un préavis de 3 mois
 - o de défaut de versement de la redevance
 - o de non respect de l'une des obligations qui lui incombent du fait des lois et règlements en vigueur

L'occupation prendra fin de plein droit en cas de destruction partielle ou totale des lieux rendant impossible l'exercice de l'activité de l'occupant pendant une durée supérieure ou égale à un mois.

Remise des lieux :

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant s'engage à remettre à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault les lieux en bon état et vides. Dans le cas contraire, la Communauté de communes pourra faire exécuter, aux frais de l'occupant, le déblaiement ou les réparations non effectués.

ART 7- RENOUELEMENT

La présente concession est susceptible d'être renouvelée en fonction de l'avancement des travaux d'aménagement de la ZAC.

Le preneur sollicitera par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire la reconduction de la concession deux mois avant son échéance.

Le silence gardé par la Communauté de communes pendant un mois à compter de la réception de la lettre vaut refus de renouvellement.

Le cas échéant, le montant de la redevance d'occupation pourra être modifié en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE. L'indice de référence sera le dernier indice connu à la date d'effet du bail.

Fait à Gignac, le..... en trois exemplaires

François GODEAU

Louis VILLARET,

ACCORD LIVRAISONS

Président