

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

~~~~~  
**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 25 janvier 2010**

~~~~~  
RESERVES FONCIERES A VOCATION ECONOMIQUE, LE POUGET
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE POUR LES PARCELLES
F 605, 606 ET 607

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 janvier 2010, 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-François CADILHAC, Georges PIERRUGUES, Michel SAINTPIERRE, FLORES Monique, Hélène BARRAL, Jean-Marcel JOVER, Robert POUJOL, Eric CORBEAU, Jean-Pierre DURET, Claude CARCELLER, , Marie-Agnès SIBERTIN BLANC, Xavier PEYRAUD, Louis VILLARET, André YVANEZ, Jacques DONNADIEU, Martine BONNET Bernard DOUYSET, Jean-Pierre PECHIN, Jean-Pierre GABAUDAN, Mireille BRENIER Frédéric GREZES, Michel COUSTOL, CAUMEIL Bernard Robert SIEGEL, Agnès CONSTANT, Fabienne GALVEZ, Jean-Pierre BERTOLINI, François GASTAN, , Eric PALOC, DELVAL Valérie, Anne-Marie DEJEAN, Marie-Claude BEDES, GALABRUN Jacky

Absents ou excusés : Jean-Pierre VAN RUYSKENSVELDE Marc HENRY, Caroline COMBES, Jean-Claude MARC, Christian LASSALVY, Sylvie CONTRERAS, DEJEAN Maurice, SIDERIS André Gérard CABELLO, Hélène DELONCA, Jean-François RUIZ, Didier LAMONT, Maurice DEJEAN, Bernard JEREZ, Cyrille CADARS Daniel REQUIRAND,

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,

Vu l'article L 411-2, 4-3° du Code rural,

Vu l'arrêté préfectoral n°08-XV-119 constatant les indices de fermage pour les terres agricoles,

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

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- de valider le contenu de la convention précaire d'exploitation sur les parcelles F 605, 606 et 607, commune du Pouget, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'occupation de 300 € par M. et Mme FOURES
- d'autoriser le Président à signer la convention ci-annexée et l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 269 le
Publication le
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la Communauté de communes,
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la Communauté de communes



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE



Entre les soussignés :

La Communauté de Communes dénommée Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est à Gignac(Hérault), 2 Parc d'Activités de Camalcé,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 243 400 694, Représentée par Monsieur Joseph BROUSSET, domicilié à l'effet des présentes à Gignac, au siège de la Communauté de communes, agissant en qualité territorial détaché dans l'emploi fonctionnel de Directeur général des services de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », en vertu d'un délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », aux termes d'un arrêté en date du 23 avril 2008, visé par la Sous-Préfecture de Lodève le 29 avril 2008.

Monsieur Louis VILLARET agissant lui-même en sa qualité de Président de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de son conseil communautaire en date du 14 avril 2008, visée par la Sous-Préfecture de Lodève le 28 avril 2008.

Spécialement habilité à l'effet de réaliser la présente opération pour le compte de la Communauté de communes, aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2010

Et :

Madame FOURES, exploitante agricole, demeurant au Domaine des Terrières à PLAISSAN (Hérault)

EXPOSE:

Aux termes des deux actes reçus par Maître Agnès MAURIN, notaire à Gignac (Hérault) les 10 avril 2008 et 6 février 2009, Madame FOURES a vendu à la Communauté de communes dénommée Communauté de communes Vallée de l'Hérault, les parcelles ci-après désignées située en zone N du P.L.U.

Ces parcelles sont cultivées par Madame FOURES en vigne.

Elles ont été acquises par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en tant que réserve foncière en vue de l'extension future du Parc d'Activités Economique « Domaine des 3 Fontaines », à proximité immédiate de ces parcelles.

En conséquence, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault envisage de modifier la destination agricole dudit bien à plus ou moins court terme.

La réalisation de ce projet ne devant pas intervenir dans l'immédiat, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, désirant ne pas laisser ladite parcelle à l'état de friche pendant cette période, a décidé de consentir à Madame FOURES une convention d'occupation précaire sur le bien ci-après désigné.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à Madame FOURES, qui accepte, une convention d'occupation précaire sur la parcelle de terre ci-après plus amplement désignée.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L.411-2, 4-3° du Code rural, que le droit d'occupation ainsi conféré à Madame FOURES ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour cette dernière d'invoquer les dispositions du statut de fermage.

DESIGNATION :

Trois parcelles de terre situées dans la commune de LE POUGET(Hérault), à proximité du Parc d'Activités Economiques « Domaine des 3 Fontaines » et en vue de son extension,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- **F 607 de 8 530m²,**
- **F 605 et F 606 de 3980 m² soit un total de 12 510m².**

DUREE :

La présente convention est consentie et acceptée pour une année à compter du PREMIER JANVIER DEUX MILLE DIX (1^{er} janvier 2010).

Faute de congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre au moins UN mois avant l'arrivée du terme de la convention, celle-ci sera tacitement reconduite, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin à tout moment sans aucune indemnité en donnant congé à l'autre au moins UN mois à l'avance et par écrit.

CONDITIONS DE JOUISSANCE :

La présente convention d'occupation précaire est faite sous les conditions suivantes que Madame FOURES, OCCUPANT PRECAIRE, s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1. prendra le bien, objet de la convention 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 servitudes apparentes ou occultes.
2. jouira 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.
3. s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement.
4. ne pourra changer la destination du bien, objet de la convention, qui est strictement à vocation agricole.
5. devra, pendant toute la durée de la convention, entretenir le bien, objet du présent contrat, en bon état d'entretien.
6. paiera pendant toute la durée de la convention et au prorata de cette durée, les primes d'assurance contre l'incendie.

Concernant la taxe foncière, de convention expresse entre les parties, elle sera intégralement supportée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Concernant la taxe forfaitaire et annuelle due à l'Association Syndicale Autorisée du Canal d'Irrigation de Gignac, en vue de la fourniture d'eau pour l'irrigation de la parcelle objet des présentes, elle sera de convention expresse entre les parties, intégralement supportée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

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.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayants droit, la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune formalité.

REDEVANCE D'OCCUPATION :

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle d'occupation de **TROIS CENT EUROS (300,00€)**.

L'indemnité d'occupation sera payable d'avance ainsi que l'occupant s'y oblige le 15 janvier de chaque année au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault le premier paiement étant exigible le 15 janvier 2010.

A défaut de paiement à l'échéance, la convention ci-dessus conclue sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par lui de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et resté sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

La résolution sera constatée par le juge, celle-ci étant de plein droit.

En cas de décès de l'exploitant bénéficiaire de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des redevances d'occupation échues et à échoir et l'exécution des conditions de la présente convention.

Date :

Monsieur le Président

Madame FOURES

Louis VILLARET

RAPPORT 4.1 <i>Rapporteur : Eric PALOC</i>	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
RESERVES FONCIERES A VOCATION ECONOMIQUE, LE POUGET	
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE POUR LES PARCELLES F 605, 606 ET 607	

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a acheté à M. et Mme FOURES les parcelles cadastrées F 605, 606 et 607, sur la commune du Pouget, d'une superficie totale de 12 510 m².

Ces parcelles, à proximité du Parc d'activités du Domaine des Trois Fontaines, ont été achetées dans le cadre de la politique de réserves foncières économiques de la CCVH. Elles n'ont pas vocation à être aménagées immédiatement et pourraient donc faire l'objet d'une convention précaire d'exploitation, dont le projet est joint au présent rapport, de façon à maintenir la culture des vignes en place.

Conformément à l'article L 411-2, 4-3° du Code rural, le droit d'occupation ainsi conféré n'est que temporaire et il exclut toute possibilité pour les M. et Mme FOURES d'invoquer les statuts de fermage.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°08-XV-119 constatant les indices de fermage pour les terres agricoles, les vignes exploitées aujourd'hui en vin de pays catégorie 5 feront l'objet du paiement d'une redevance d'occupation de 300 €. En tant que propriétaire foncier, la CCVH prendra à sa charge le paiement de la cotisation à l'ASA du Canal de Gignac et de la taxe foncière.

Je propose donc à l'Assemblée de :

- délibérer favorablement pour la signature d'une convention précaire d'exploitation sur les parcelles F 605, 606 et 607, commune du Pouget, moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'occupation de 300 € par M. et Mme FOURES
- d'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier

Le Président

Louis VILLARET

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes dénommée Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est à Gignac(Hérault), 2 Parc d'Activités de Camalcé, Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 243 400 694,

Représentée par Monsieur Joseph BROUSSET, domicilié à l'effet des présentes à Gignac, au siège de la Communauté de communes, agissant en qualité territorial détaché dans l'emploi fonctionnel de Directeur général des services de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », en vertu d'un délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », aux termes d'un arrêté en date du 23 avril 2008, visé par la Sous-Préfecture de Lodève le 29 avril 2008.

Monsieur Louis VILLARET agissant lui-même en sa qualité de Président de la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault », nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de son conseil communautaire en date du 14 avril 2008, visée par la Sous-Préfecture de Lodève le 28 avril 2008.

Spécialement habilité à l'effet de réaliser la présente opération pour le compte de la Communauté de communes, aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Communautaire en date du 21 janvier 2010

Et :

Madame FOURES, exploitante agricole, demeurant au Domaine des Terrières à PLAISSAN (Hérault)

EXPOSE:

Aux termes des deux actes reçus par Maître Agnès MAURIN, notaire à Gignac (Hérault) les 10 avril 2008 et 6 février 2009, Madame FOURES a vendu à la Communauté de communes dénommée Communauté de communes Vallée de l'Hérault, les parcelles ci-après désignées située en zone N du P.L.U.

Ces parcelles sont cultivées par Madame FOURES en vigne.

Elles ont été acquises par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en tant que réserve foncière en vue de l'extension future du Parc d'Activités Economique « Domaine des 3 Fontaines », à proximité immédiate de ces parcelles.

En conséquence, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault envisage de modifier la destination agricole dudit bien à plus ou moins court terme.

La réalisation de ce projet ne devant pas intervenir dans l'immédiat, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, désirant ne pas laisser ladite parcelle à l'état de friche pendant cette période, a décidé de consentir à Madame FOURES une convention d'occupation précaire sur le bien ci-après désigné.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à Madame FOURES, qui accepte, une convention d'occupation précaire sur la parcelle de terre ci-après plus amplement désignée.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L.411-2, 4-3° du Code rural, que le droit d'occupation ainsi conféré à Madame FOURES ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence, il exclut toute possibilité pour cette dernière d'invoquer les dispositions du statut de fermage.

DESIGNATION :

Trois parcelles de terre situées dans la commune de LE POUGET (Hérault), à proximité du Parc d'Activités Economiques « Domaine des 3 Fontaines » et en vue de son extension, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- **F 607 de 8 530m²,**
- **F 605 et F 606 de 3980 m² soit un total de 12 510m².**

DUREE :

La présente convention est consentie et acceptée pour une année à compter du PREMIER JANVIER DEUX MILLE DIX (1^{er} janvier 2010).

Faute de congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre au moins UN mois avant l'arrivée du terme de la convention, celle-ci sera tacitement reconduite, d'année en année, chacun pouvant y mettre fin à tout moment sans aucune indemnité en donnant congé à l'autre au moins UN mois à l'avance et par écrit.

CONDITIONS DE JOUISSANCE :

La présente convention d'occupation précaire est faite sous les conditions suivantes que Madame FOURES, OCCUPANT PRECAIRE, s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1. prendra le bien, objet de la convention 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 servitudes apparentes ou occultes.
2. jouira 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.
3. s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devra avertir le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement.
4. ne pourra changer la destination du bien, objet de la convention, qui est strictement à vocation agricole.
5. devra, pendant toute la durée de la convention, entretenir le bien, objet du présent contrat, en bon état d'entretien.
6. paiera pendant toute la durée de la convention et au prorata de cette durée, les primes d'assurance contre l'incendie.

Concernant la taxe foncière, de convention expresse entre les parties, elle sera intégralement supportée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Concernant la taxe forfaitaire et annuelle due à l'Association Syndicale Autorisée du Canal d'Irrigation de Gignac, en vue de la fourniture d'eau pour l'irrigation de la parcelle objet des présentes, elle sera de convention expresse entre les parties, intégralement supportée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

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.

En cas de décès de l'exploitant occupant, le droit de jouissance dont ce dernier était titulaire ne sera pas transmissible à ses héritiers et ayants droit, la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune formalité.

REDEVANCE D'OCCUPATION :

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité annuelle d'occupation de **TROIS CENT EUROS (300,00€)**.

L'indemnité d'occupation sera payable d'avance ainsi que l'occupant s'y oblige le 15 janvier de chaque année au siège de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault le premier paiement étant exigible le 15 janvier 2010.

A défaut de paiement à l'échéance, la convention ci-dessus conclue sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par lui de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et resté sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

La résolution sera constatée par le juge, celle-ci étant de plein droit.

En cas de décès de l'exploitant bénéficiaire de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des redevances d'occupation échues et à échoir et l'exécution des conditions de la présente convention.

Date :

Monsieur le Président

Madame FOURES

Louis VILLARET