

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 septembre 2011**  
~~~~~

ZAC LA CROIX
ACHAT PARCELLES F832-F833 EN TANT QUE RÉSERVE FONCIÈRE
ET CONVENTION PRÉCAIRE D'EXPLOITATION.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 septembre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Étaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, M. Louis VILLARET, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Florence QUINONERO, Mme Catherine JOSIEN -Mme Claudine DELERIS suppléant de Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Claude DESTAND suppléant de M. Jean-François RUIZ, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. BOUDES Jean-Pierre.

Procurations : M. Eric CORBEAU à M. Gérard CABELLO, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC à M. Bernard DOUYSET

Excusés : M. Jean-François CADILHAC, M. André YVANEZ, M. Jean-Claude MARC

Absents : M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 39	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu l'article L221-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le droit d'occupation n'est qu'à titre précaire,

Vu la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le conseil communautaire a voté la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix, commune de Gignac,

Vu que le dossier de création modifié a été approuvé par délibération du 18 avril 2011,

Vu que M. PASCAL Claude est propriétaire des parcelles F 832 d'une superficie de 1 888m² et F833 d'une superficie de 1 760 m², classées en zone NCI du POS,

Vu que M. PASCAL est vendeur de ces parcelles,

Vu que conformément à l'arrêté préfectoral n°08-XV-119 constatant les indices de fermage pour les terres agricoles, la convention pourrait donc être établie selon les modalités suivantes :

- Exploitée en vigne vin de pays catégorie 5
- Montant du loyer annuel : 100 €
- Paiement de la taxe foncière par la CCVH
- Paiement de la cotisation à l'ASA du Canal de Gignac par la CCVH
- Durée de la convention : 1 an (renouvelable par tacite reconduction) avec résiliation possible par préavis de 3 mois (article L411-2 du Code rural permettant la résiliation lorsqu'il y a changement de destination des terrains)

Considérant que ces parcelles sont intégrées dans le périmètre de la ZAC et serviront pour l'extension de la zone commerciale,

Considérant que ces parcelles n'ont pas vocation à être aménagées immédiatement et pourraient donc faire l'objet d'une convention d'exploitation temporaire de façon à maintenir la culture en place,

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'acquérir les parcelles F832 et F833 situées sur la ZAC LA CROIX à Gignac et appartenant à M. PASCAL Claude, d'une superficie de 3 648m² sur la base de 15 €/m² de terrain nu, plus une indemnité de réemploi de 3€/m², soit un montant total de 65 664€;

- ✧ d'autoriser le Président à signer la convention précaire d'exploitation sur les parcelles F832 et F833 au profit de M. PASCAL, pour un montant annuel de 100€;
- ✧ d'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ces deux dossiers.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 509 le
Publication le
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes






Commune de Gignac

Z.A.C LA CROIX - Achat des parcelles F 832 et F 833



Source : Photo aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.I., 2010 - Observatoire foncier, C.C.V.H., 2011
Réalisation: CCVH, juillet 2011

 Périmètre de la Z.A.C. **Statut des acquisitions**

 Biens achetés

 Biens en cours d'achat : en préparation chez le notaire

 Biens en cours d'achat : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire

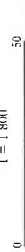
 Biens en cours d'achat : accord de vente obtenu

 Route départementale

 Autoroute



1 = 1 800



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Entre :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 parc d'activités Camalcé, 34150 GIGNAC représentée par Monsieur Villaret Louis, agissant en qualité de Président, ci après désignées « La Communauté de communes Vallée de l'Hérault »,
d'autre part,

Et

M. PASCAL, domicilié 16 ROUTE DE MONTPELLIER 34150 GIGNAC

Etant préalablement exposé :

Que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à M. PASCAL, qui accepte, une convention d'occupation précaire sur les parcelles de terre ci-après plus amplement désignées.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L221-2 du Code de l'urbanisme, que le droit d'occupation ainsi conféré à M PASCAL ne l'est qu'à titre précaire et qu'en conséquence la présente convention est exclue du champ d'application des dispositions du Code rural.

La parcelle est située sur la commune de GIGNAC (Hérault), dans le périmètre de la ZAC la Croix.
Elle figure au cadastre sous la référence suivante : F 832 et F 833

En conséquence, les parties conviennent ce qui suit :

- **article 1 : Durée**

La présente convention est consentie et acceptée pour une année à compter du XXXX (date de l'acte authentique)

Faute de congé donné par écrit par l'une des parties à l'autre au moins quatre 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 quatre mois à l'avance et par écrit.

- **article 2 : Conditions de jouissance**

La présente convention d'occupation précaire est faite sous les conditions suivantes que M. PASCAL s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°- Il 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°- Il 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°- Il s'opposera à tous empiétements et à toutes usurpations et devront avertir le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement.

4° - Il ne pourra changer la destination du bien, objet de la convention, qui est strictement à vocation agricole.

5°- Il devra, pendant toute la durée de la convention, maintenir les biens, objet du présent contrat, en bon état d'entretien.

6°- Il paiera pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance contre l'incendie et de responsabilité civile.

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.

- **ARTICLE 3 : 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 4 : Redevance d'occupation**

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour un montant de 100€ par an.

- **Article 5 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Gignac.

Fait à GIGNAC, le 2011,

En deux exemplaires originaux,

Pour la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

Pour M PASCAL,

Le Président
Louis VILLARET