

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 novembre 2013**  
~~~~~

**Z.A.C LA CROIX-GIGNAC**  
**GESTION DU DOMAINE PRIVÉ - MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE**  
**DE LA PARCELLE A1344.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 novembre 2013 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. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, Madame Danielle MORALES, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Jean BOSCH suppléant de M. Jean-Marcel JOVER

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Philippe SALASC, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Franck DELPLACE, M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE

Quorum : 25	Présents : 40	Votants : 43	Pour 43 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 la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le Conseil communautaire a voté favorablement pour la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix, commune de Gignac,

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

Vu l'arrêté préfectoral n°12-III-058 du 11 juillet 2012 qui déclare la Z.A.C La Croix déclarant d'utilité publique,

Vu que le dossier de réalisation de la tranche 1 « Aménagement du cœur de Z.A.C » a été approuvé le 27 mai 2013,

Vu que Monsieur Sébastien MORA est propriétaire de la parcelle A3215 d'une superficie de 2810m<sup>2</sup>,

Vu qu'il souhaite réaliser sur cette parcelle un projet d'aménagement (Cf. plan de situation + plan masse) composé comme suit :

- Création de huit lots constructibles d'une surface de plancher maximale de 1686m<sup>2</sup>
- Création d'une voie de desserte
- Création d'un parking privatif composé de 6 places de stationnement
- Création des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité, de télécom et d'eau brute, nécessaire à la desserte des huit lots.
- Création d'une aire de retournement provisoire de 272m<sup>2</sup> sur la parcelle A1344, propriété de la communauté de communes.

Vu que la parcelle A3215 de Monsieur MORA est située sur le périmètre de la tranche 2 de la Z.A.C La Croix destinée à l'habitat, mais n'est pas concernée par le projet d'aménagement de la communauté de communes,

Considérant que les travaux d'aménagement de la tranche 2 de la Z.A.C la Croix viendront toutefois raccorder la voirie du projet de Monsieur MORA afin de ne pas créer de voie en impasse,

Considérant que Monsieur MORA sollicite l'accord de la communauté de communes pour réaliser une aire de retournement provisoire d'une superficie de 272m<sup>2</sup> sur la parcelle A1344, propriété de la communauté de communes, le temps que la communauté de communes réalise le raccordement de la voirie en tranche 2 de la Z.A.C La Croix,

Considérant que cette aire de retournement provisoire facilitera la circulation des engins de sécurité incendie et le ramassage des ordures ménagères,

**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'autoriser la mise à disposition partielle de 272m<sup>2</sup> de la parcelle A1344 à titre gratuit, à Monsieur Sébastien MORA pour réaliser une aire de retournement provisoire conformément à la convention et aux plans joints, le temps que les travaux d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC La Croix soient réalisés,

Le caractère gratuit de cette mise à disposition trouve à se justifier eu égard à l'aménagement proposé par l'occupant, s'inscrivant dans les principes d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC, et compte-tenu des nécessités tenant à la salubrité et à la sécurité publique.

-d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 880 le 28/11/13

Publication le

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20131125-lmcl64518-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PRIVE**

**Entre les soussignés**

**La Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, située 2 parc d'activités Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par **Monsieur Louis VILLARET**, agissant en qualité de Président,  
Ci-après désigné « Le Propriétaire »,  
**D'une part,**

**Et**

**Monsieur.....MORA**, domicilié .....,  
Ci après désigné « l'Occupant »,  
**D'autre part,**

\*\*\*\*\*

**EXPOSE**

Vu l'article L2221-I du Code général de la propriété des personnes public en vertu duquel « les personnes publiques gèrent leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables ».

**A titre préliminaire**

Monsieur MORA est propriétaire de la parcelle A3215 d'une superficie de 2810m<sup>2</sup> incluse dans le périmètre de la Z.A.C La Croix, déclarée d'utilité publique le 11 juillet 2012. Il souhaite réaliser sur cette parcelle un projet d'aménagement composé comme suit :

- Création de huit lots constructibles d'une surface de plancher maximale de 1686m<sup>2</sup>,
- Création d'une voie de desserte,
- Création d'un parking privatif composé de 6 places de stationnement,
- Création des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales, d'électricité, de télécom et d'eau brute, nécessaire à la desserte des huit lots,
- Création d'une aire de retournement provisoire de 272m<sup>2</sup> sur la parcelle A1344, propriété de la communauté de communes.

La parcelle A3215 de Monsieur MORA est située sur le périmètre de la tranche 2 de la Z.A.C La Croix destinée à l'habitat. Cependant, cette parcelle n'est pas concernée par le projet d'aménagement de la communauté de communes. Toutefois, les travaux d'aménagement de la tranche 2 de la Z.A.C la Croix viendront raccorder la voirie du projet de Monsieur MORA afin de ne pas créer de voie en impasse.

Ainsi, Monsieur MORA sollicite l'accord de la communauté de communes pour réaliser une aire de retournement provisoire d'une superficie de 272m<sup>2</sup> sur la parcelle A1344, propriété de la communauté de communes, le temps que la communauté de communes réalise le raccordement de la voirie en tranche 2 de la Z.A.C La Croix. Cette aire de retournement provisoire, facilitera la circulation des engins de sécurité incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Par conséquent, la mise à disposition d'une partie de la parcelle A1344 à Monsieur MORA, doit être formalisée dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

Ceci exposé, il est passé une convention d'occupation temporaire du domaine privé, objet des présentes :

## **Article 1 : Objet**

La communauté de communes Vallée de l'Hérault consent à mettre à disposition de Monsieur MORA une partie de la parcelle cadastrée A1344, pour effectuer une aire de retournement provisoire de 272m<sup>2</sup>.

L'extrait du plan cadastral et le plan de situation représentant ladite parcelle figurant dans les annexes de la présente convention.

Cette mise à disposition est non constitutive de droits réels.

## **Article 2 : Domanialité**

La parcelle mise à disposition de l'Occupant relève du domaine privé de la communauté de communes. Celle-ci a vocation à être intégrée pour partie au domaine public dans le cadre de la réalisation de la voirie de la tranche 2 de la ZAC la Croix.

## **Article 3 : Destination des lieux mis à disposition**

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie ci-après :

Aménagement d'une aire de retournement provisoire de 272m<sup>2</sup>

## **Article 4 : Droits et obligations de l'Occupant**

M. MORA s'oblige à :

1°- prendre 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°- 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 ;

3°- s'opposer à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le propriétaire de tous ceux qui pourraient se produire afin qu'il puisse agir directement ;

4°- devoir pendant toute la durée de la convention, maintenir le bien, objet du présent contrat, en bon état d'entretien ;

5°- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance contre l'incendie et de responsabilité civile ;

6° - ne pas stocker des matériaux, garer des véhicules, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations contraires à celle prévue par les présentes ;

7 - à laisser l'accès permanent à cette aire afin de ne pas compromettre la circulation des engins ou véhicules nécessaires à l'exécution des services publics (sécurité incendie, ordures ménagères...) ;

8 - ne pas édifier de constructions présentant un caractère durable.

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

## **Article 5 : 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 droits ; la présente convention prenant fin de plein droit sans aucune formalité.

## **Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée maximale de 5 ans, à compter de sa signature, le temps que la communauté de communes réalise les voiries comprise dans les travaux d'aménagement de la tranche 2 de la Z.A.C La Croix.

## **Article 7 : Conditions financières**

Eu égard à l'aménagement proposé par l'Occupant, s'inscrivant dans les principes d'aménagement de la tranche 2 de la ZAC, et compte-tenu des nécessités tenant à la salubrité et à la sécurité publique (circulation des engins de sécurité incendie et du ramassage des ordures ménagères), cette mise à disposition temporaire est consentie à titre gratuit.

L'aménagement de cette aire de retournement provisoire, ainsi que les charges y afférentes, sont à la charge exclusive de l'Occupant.

## **Article 8 : Responsabilité et assurances**

L'Occupant est tenu de contracter une police d'assurance garantissant l'ensemble des risques liés aux installations. Il est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Il contracte à cet effet toutes assurance utiles, notamment en responsabilité civile, et en donne justification au Propriétaire.

## **Article 9 : Résiliation**

La présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour tout motif d'intérêt général ou faute de l'Occupant découlant notamment de l'irrespect des présentes.  
En aucun cas, l'Occupant ne pourra prétendre à indemnité en cas de résiliation.

La résiliation pour motif d'intérêt général prend effet quinze jours après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours tient lieu de résiliation.

## **Article 10 : Règlement des litiges**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au tribunal territorialement compétent.

## **Article 11 : Election de domicile**

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

Fait à ....., le.....

En deux exemplaires originaux,

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

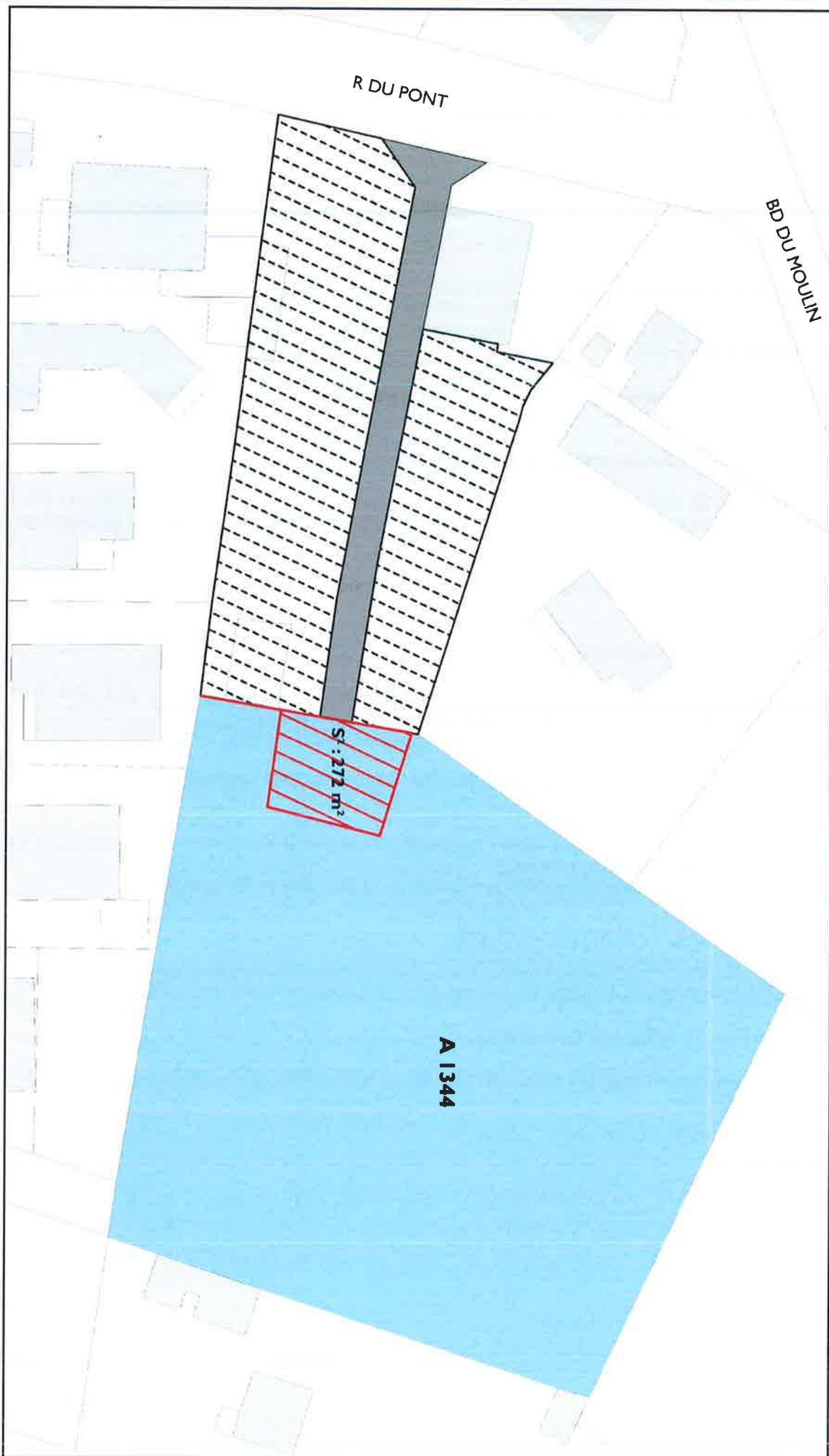
Le Président

Louis VILLARET

**Pour M. MORA**



Commune de Gignac  
**MISE A DISPOSITION POUR AIRE DE RETOURNEMENT (PA de M. Mora)**



- Cadastre**
- Propriété de la C.C.V.H.
  - Partie mise à disposition : (aire de retournement)
- Parcelles**
- Opération d'aménagement
  - Bâti léger
  - Bâti dur
  - Futur voirie
  - Futur permis d'aménager

