

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 28 janvier 2013**  
~~~~~

**HALLE D'EXPOSITION DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE POUR LES PARCELLES F 1125, 1126, 1127, 1128**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 28 janvier 2013 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. François DAUDE suppléant de M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. François BECKER suppléant de M. Bernard JEREZ, M. Gabriel MATEU suppléant de M. Cyrille CADARS, M. Roxanne MARC suppléant de M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Bernard CAUMAIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Claude DESTAND suppléant de M. Jean-François RUIZ, M. Gilles COUGOUREUX suppléant de M. Pascal DELIEUZE, Madame Claire DE CHASSEY suppléant de M. David CABLAT

Procurations :

M. Georges PIERRUGUES à M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Christian LASSALVY à M. Jean-Marcel JOVER

Excusés :

M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Jacques DONNADIEU

Absents :

M. Maurice DEJEAN, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC

Quorum : 25	Présents : 40	Votants : 42	Pour 42 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'arrêté préfectoral n° 08-XV-119 fixant les indices de fermage,

Vu la délibération du 25 juin 2012 par laquelle la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a validé l'achat des parcelles F 1125 à 1128 appartenant à M. Cadenas, et situées sur le périmètre de la future halle d'exposition, sur la commune de Gignac,

Vu que les parcelles, d'une superficie totale de 2663 m<sup>2</sup>, sont cultivées en vigne : 1775 m<sup>2</sup> en vignes jeunes de moins de dix ans, et 888 m<sup>2</sup> en raisin de table,

Considérant que la réalisation du projet de construction de la halle expo n'interviendra pas dans l'immédiat,

Considérant qu'il est proposé qu'une convention d'exploitation précaire soit signée avec M. Cadenas lui permettant de vendanger les vignes sur 2013,

Considérant qu'il est proposé de solliciter le paiement d'une redevance d'occupation d'un montant de 70 €,

**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,**

- de valider le projet de convention précaire d'exploitation des parcelles F 1125, 1126, 1127, 1128, commune de Gignac, conclue avec M. CADENAS à compter du 1er janvier jusqu'au 31 octobre 2013, et moyennant le paiement d'une redevance d'occupation de 70 €,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée ainsi que l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 767 le 01/02/2013 Publication le 01/02/2013 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 01/02/13 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130128-lmc134384-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes  Louis VILLARET
--	--

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 juin 2012**  
~~~~~

**HALLE D'EXPOSITION DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT  
ACQUISITION DES PARCELLES F 1125, 1126, 1127, 1128**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 juin 2012 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Monsieur Christian DOUCE, M. Sébastien LAINE, M. Pascal DELIEUZE, Mme Catherine JOSIEN, M. Jean-Claude MARC, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

Mme Fabienne GALVEZ à Madame Monique GIBERT, M. David CABLAT à M. Eric PALOC

Excusés :

M. Georges PIERRUGUES, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL

Absents :

M. Christian LASSALVY, M. Eric CORBEAU, M. Frédéric GREZES

Quorum : 23	Présents : 40	Votants : 42	Pour 42 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 en date du 26 septembre 2011, par laquelle le conseil communautaire a délibéré sur la définition du périmètre d'utilité publique de la Halle d'exposition de la Vallée de l'Hérault, à construire sur la commune de Gignac,

Vu que M. Henri Cadenas est propriétaire des parcelles F 1125 à 1128, d'une superficie totale de 2663 m<sup>2</sup>,

Vu que les parcelles sont cultivées en vigne : 1775 m<sup>2</sup> en vignes jeunes de moins de dix ans, et 888 m<sup>2</sup> en raisin de table,

Vu que conformément à l'avis des domaines du 15/2/2012, il est proposé leur acquisition sur la base de 8 €/m<sup>2</sup> d'indemnités principales, soit un montant de 21 304 €,

Vu qu'il est également proposé de verser une indemnité de pertes d'activités économiques de 1,5 €/m<sup>2</sup> pour la vigne et une indemnité de 0,8 €/m<sup>2</sup> pour le raisin de table, soit un montant total d'indemnités de 3372,9 €,

Vu que le montant d'achat est prévu dans le BP 2012 de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

Considérant que ces parcelles sont intégrées dans le périmètre de la halle d'exposition,

**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 F 1125, 1126, 1127, 1128 situées sur la commune de Gignac, et appartenant à M. Cadenas, sur la base de 8 €/m<sup>2</sup> d'indemnités principales, soit un montant de 21 304 € et de verser 3372,9 € d'indemnités pour pertes d'activités économiques (soit 1,5 €/m<sup>2</sup> pour la vigne et une indemnité de 0,8 €/m<sup>2</sup> pour le raisin de table),

- de solliciter les aides financières possibles auprès des partenaires de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, en particulier du Conseil Général de l'Hérault (contrat de territoire) et de l'Etat (DDR),

- d'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 670 le 02/07/12

Publication le

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20120625-lmc116353-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Louis VILLARET

## 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 sa qualité de Président, ci après désignée « Communauté de communes Vallée de l'Hérault »,  
**D'une part**

**Et**

**M. CADENAS Henri**, domicilié 4 route de Lodève, 34150 GIGNAC  
Désigné ci-après « l'Occupant »  
**D'autre part,**

\*\*\*\*\*

**Etant préalablement exposé :**

M. Cadenas a vendu le 13 décembre 2012 les parcelles ci-après désignées à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Ces parcelles ont été acquises par la communauté de communes en vue de la construction de la future Halle d'exposition de la Vallée de l'Hérault, à Gignac.

La réalisation de ce projet ne devant pas intervenir dans l'immédiat, la communauté de communes a décidé de consentir à M. CADENAS, une convention d'occupation précaire sur le bien ci-après désigné afin que celui-ci puisse exercer les vendanges 2013.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault consent par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à M. CADENAS, 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. CADENAS 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.

### **Article 1<sup>er</sup> : Désignation**

- Commune : Gignac
- Secteur : périmètre de la future Halle-expo
- N° de parcelles : F 1125, 1126, 1127, 1128
- Surface totale : 2663 m<sup>2</sup>
- Nature des terrains : les parcelles sont cultivées en vigne : 1775 m<sup>2</sup> en vignes jeunes de moins de dix ans, et 888 m<sup>2</sup> en raisin de table.

- **Article 2 : Durée**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de dix mois, à compter du 1<sup>er</sup> janvier jusqu'au 31 octobre 2013.

Elle n'est pas reconductible tacitement. Chacune des parties pourra y mettre fin à tout moment sans aucune indemnité en donnant congés à l'autre au moins un mois à l'avance et par écrit.

Les parties conviennent qu'un avenant à la présente convention devra obligatoirement être signé si M. CADENAS pouvait exploiter les vignes sur les années suivantes.

- **Article 3 : Conditions de jouissance**

La présente convention d'occupation précaire est faite sous les conditions suivantes que M. CADENAS, Occupant, s'oblige à exécuter et accomplir, à 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 empiètements et à toutes usurpations et devra 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 4 : 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 5 : Redevance d'occupation**

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation d'un montant de 70 €.

Ce montant sera payable par M. CADENAS au 1/11/2013 sur réception d'un titre émis par la communauté de communes.

**- Article 6 : 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 2013**

En deux exemplaires originaux,

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

**M. CADENAS Henri**

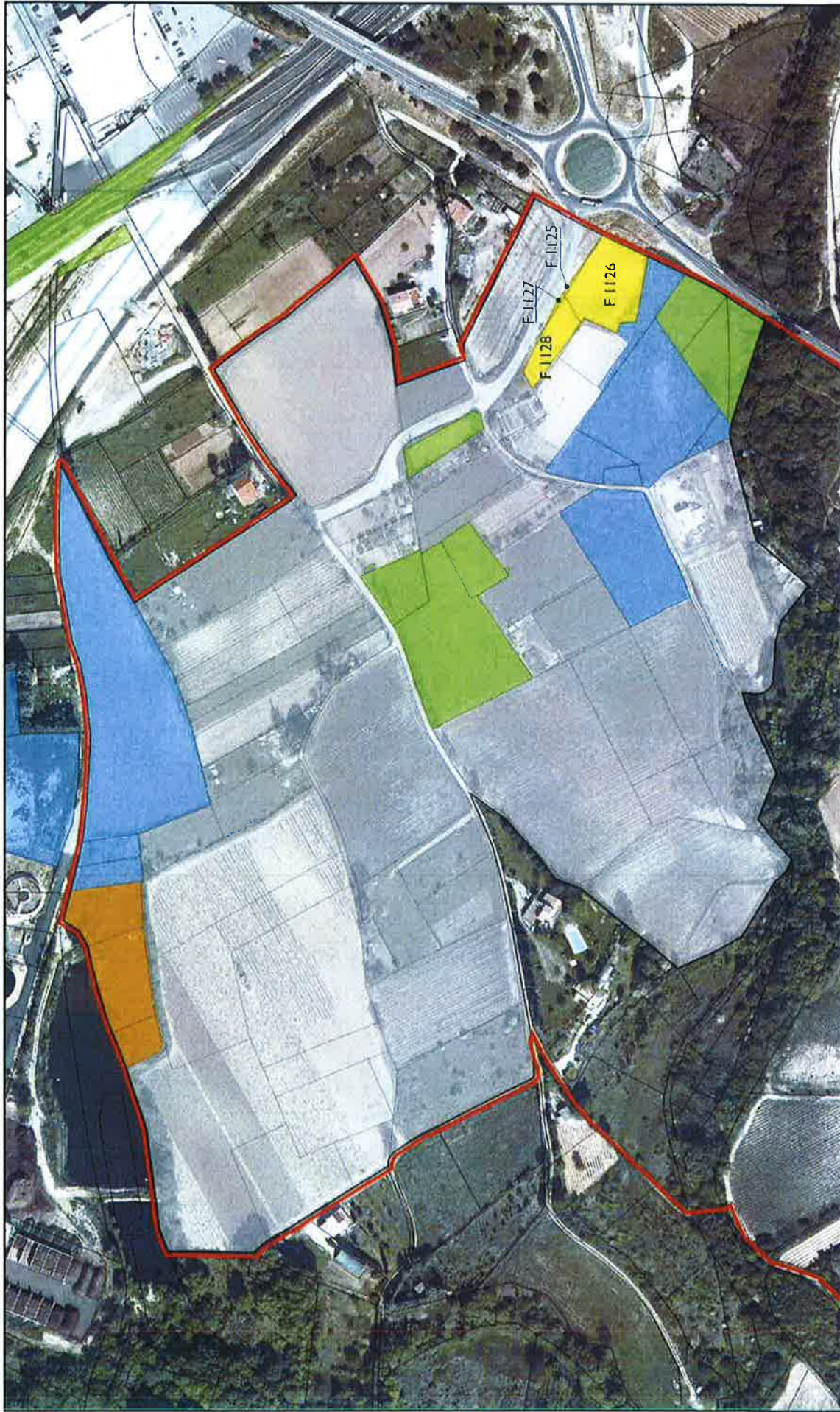
Le Président  
Louis VILLARET





Commune de Gignac

# HALL D'EXPOSITION - Achat des parcelles F 1125, F 1126, F 1127 ET F 1128



Source : Cadastre D.G.I. 2011 Observatoire foncier C.C.V.H. 2012  
Réalisation: CCVH, Mai 2012

## Cadastré

- Périmètre d'utilité publique
- Périmètre de la Z.A.D.

## Statut des acquisitions

- Biens achetés
- Biens en cours d'achats : en préparation chez le notaire
- Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu
- Biens en cours d'achats : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire