

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 novembre 2015**  
~~~~~

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
ASSOCIATION LES PONEYS DES TREIZE VENTS - PARCELLE AT 23 GIGNAC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 novembre 2015 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Christophe GAUX, Madame Edwige GENIEYS, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Christian VILOING, Madame Chantal COMBACAL, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS

Procurations : M. René GOMEZ à Monsieur Bernard SALLES, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, M. Bernard GOUZIN à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Nicole MORERE à M. Philippe SALASC, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Grégory BRO à M. Michel SAINTPIERRE

Excusés : Madame Véronique NEIL, M. David CABLAT, M. Jean-Claude MARC

Absents : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Viviane RUIZ

Quorum : 25	Présents : 36	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 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la ruralité, en particulier son article L. 411-12 ;

Vu la délibération n°505 du 26 septembre 2011 définissant sur la commune de Gignac le périmètre d'utilité publique du projet de la Halle d'Exposition de la Vallée de l'Hérault ;

Vu la délibération n°814 du 30 mai 2013 par laquelle le conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle F872 (nouvellement AT23) comprise dans le périmètre d'utilité publique précité ;

Vu le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gignac, notamment son titre IV ;

Considérant que la communauté de communes a acquis en juillet 2013 un terrain cadastré AT0023 (anciennement F 872) en zone A du PLU de Gignac conformément à la délibération n°814 du 30 mai 2013,

Considérant que cette parcelle d'une superficie de 10 042m² fait partie du périmètre d'un futur projet d'aménagement, la Halle d'Exposition de la Vallée de l'Hérault, sur lequel le conseil communautaire s'était prononcé favorablement par délibération n°505 du 26 septembre 2011,

Considérant qu'au regard des délais de réalisation de ce projet et du caractère inoccupée de cette parcelle, Monsieur Benezech a sollicité la communauté de communes en vue d'y installer temporairement son activité de centre équestre dans l'attente de son transfert,

Considérant que cette parcelle peut faire l'objet d'une convention d'occupation précaire, comme le prévoit le code rural au terme de son article L 411-2,

Considérant que les parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'exploitation de ce terrain et les modalités d'occupation précaire des lieux ainsi mis à disposition, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention,

Considérant l'intérêt de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à la conclusion de cette convention, résidant dans l'entretien et la valorisation par l'Occupant de la parcelle AT23 ci-après plus amplement désignée,

**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'approuver les termes de la convention ci-annexée autorisant l'association Les Poneys des treize vents à occuper à titre précaire la parcelle AT23 sur la commune de Gignac du 17 novembre 2015 au 31 décembre 2016 pour une redevance totale d'occupation de 600€;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1215 le 18/11/15

Publication le 18/11/15

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 18/11/15

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20151116-lmc174516-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Convention d'occupation précaire LES PONEYS DES 13 VENTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Louis VILLARET agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET

L'Association « Les poneys des 13 vents », domiciliée 6, rue du Portalet, 34150 GIGNAC, représentée par **M. Pascal BENEZECH** en sa qualité de Président, ci après **dénommée l'Occupant/association**,

D'AUTRE PART

Ensemble désignées ci-après « **les Parties** »,

Vu l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de rural, en particulier son article L. 411-12 ;

Vu la Délibération n°505 du 26 septembre 2011 définissant sur la commune de Gignac le périmètre d'utilité publique du projet de la Halle d'Exposition de la Vallée de l'Hérault ;

Vu la délibération n°814 du 30 mai 2013 se prononçant favorablement sur l'acquisition de la parcelle F872 (*nouvellement AT23*) comprise dans le périmètre d'utilité publique précité ;

Vu le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gignac, notamment son titre IV,

Considérant l'intérêt de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à la conclusion de cette convention, résidant dans l'entretien et la valorisation par l'Occupant de la parcelle AT23 ci-après plus amplement désignée, au regard des délais dans la réalisation du projet de Halle d'exposition ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a acquis en juillet 2013 un terrain cadastré AT0023 (anciennement F 872) en zone A du PLU de Gignac conformément à la délibération n°814 du 30 mai 2013.

Cette parcelle d'une superficie de 10 042m² fait partie du périmètre d'un futur projet d'aménagement, la Halle d'Exposition de la Vallée de l'Hérault, sur lequel le conseil communautaire s'était prononcé favorablement par délibération du 26 septembre 2011, n°505.

Au regard des délais de réalisation de ce projet et du caractère inoccupée de cette parcelle, M Benezech a sollicité la communauté de communes en vue d'y installer temporairement son activité de

centre équestre.

Comme le prévoit le code rural au terme de son article L 411-2, cette parcelle peut faire l'objet d'une convention d'occupation précaire.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'exploitation de ce terrain et les modalités d'occupation précaire des lieux ainsi mis à disposition, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à autoriser l'association, à occuper à titre précaire, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cette convention portant occupation temporaire est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'Occupant.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

Le Propriétaire consent temporairement à l'association la parcelle cadastrée AT23 et relevant par suite de son domaine privé, d'une superficie de 10 042 m². La parcelle mise à disposition est exempte de construction et exclusivement constituée de terres (cf. plan ci-annexé).

Cette parcelle actuellement classée en zone agricole dans le règlement du PLU comme étant les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. », étant rappelé qu'au jour de la conclusion des présentes, cette zone n'a donné à aucun commencement du projet d'aménagement envisagé.

Article 3 - Destination de l'occupation

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'exploitation d'un centre équestre.

La parcelle sera destinée aux box et pâtures des équidés.

Article 4 - Durée de la concession d'usage

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 17 novembre 2015 au 31 décembre 2016. Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Elle ne pourra pas être reconduite de manière tacite.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- 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 ;
- maintenir la parcelle objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU susvisé et de manière générale aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance du terrain pour l'avoir vu. Il l'accepte en son état actuel, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Il s'engage à le maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit du Propriétaire. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la communauté de communes se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.

Article 7 - Conditions financières

La présente convention n'est pas assujettie à la T.V.A.

L'occupant devra s'acquitter d'une redevance d'occupation d'un montant de 600 euros pour la durée de la convention.

Les paiements pourront être échelonnés (calendrier de paiement défini au préalable avec la communauté de communes) et devront être effectués par virement automatique ou chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC, sous la référence « Location parcelle AT23 – Budget Principal ». Toutefois, le paiement du solde de la redevance interviendra au plus tard le 1^{er} avril 2016.

Une copie du virement devra être envoyée à la communauté de communes à l'adresse mail suivante : laetitia.rumeau@cc-vallee-herault.fr.

Dans le cas d'un chèque, il sera déposé ou envoyé directement au siège de la communauté de communes, 2, parc d'activités de Camalcé 34140 GIGNAC.

Des justificatifs de paiement de la redevance peuvent être édités par la communauté de communes.

Article 8 - Impôts, taxes, charges et autres prestations

L'occupant devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant du fait de son activité.

L'occupant s'acquittera également directement des frais d'abonnement, branchement et autres, de toutes les compagnies de distribution des eaux (autres que ASA), gaz, et d'électricité.

Aucune charge autre que celles rappelées dans le présent article ne sera mise à la charge du preneur

Article 9 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant aura la charge des réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel et de ses adhérents.

Il devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 10 - Assurances

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la communauté de communes propriétaire de la parcelle mise à disposition.

Article 11 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, le Propriétaire ne pouvant être tenu responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire puisse être inquiété ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils et engins lui appartenant. Dans le cas néanmoins où le Propriétaire aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé le Propriétaire, contre les auteurs de ces troubles.

Article 12 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux dans un délai d'un mois suivant le terme de la présente convention quel qu'en soit le motif sous astreintes de 1/8 du montant de la redevance par jour de retard, sans préjudice des autres recours.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation.

L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 13 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble mis à disposition en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement prend effet quinze jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Dans ces cas, le montant de la redevance sera revu au prorata temporis des jours d'occupation.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de quinze jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'Occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

Article 14 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 15 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Gignac, le

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président,
Louis VILLARET

**Pour l'association « Les poneys des 13
vents »**

Le Président
Pascal BENEZECH

