

**ENTRETIEN DU POSTE DE RELEVAGE
SUR LA PARCELLE AB 488 À SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 8 juillet 2019 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, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Xavier PEYRAUD suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Catherine VIGNERON suppléant de Monsieur Christian VILOING

Procurations : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC à Madame Véronique NEIL, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ à Mme Martine BONNET, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés : Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents : M. Gérard CABELLO, Madame Béatrice FERNANDO, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Isabelle ALIAGA

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5211-1 en ce qu'il prévoit que le conseil communautaire règle par ses délibérations les affaires de la communauté ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1-1361 en date du 29 novembre 2018 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et notamment sa compétence en matière d'assainissement.

VU la délibération du conseil communautaire n°1580 du 18 décembre 2017 portant création d'une régie à seule autonomie financière au 1er janvier 2018 pour la gestion du service public de l'assainissement et adoptant ses statuts ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Conseil d'exploitation en date du 20 mai 2019.

CONSIDERANT que sur la Commune de Saint-Guilhem-le-Désert, avant la construction de la station d'épuration, les eaux usées du village se déversaient directement dans l'Hérault. La station d'épuration a été construite légèrement au-dessus du dernier point de rejet,

CONSIDERANT qu'en accord, avec la municipalité de l'époque, Monsieur Claude FONZES a donné son accord pour la construction d'un poste de relevage en vue de récupérer deux points de déversement, non pris en compte dans le nouveau réseau et situé sur la parcelle AB 488,

CONSIDERANT qu'au 1^{er} janvier 2018, la compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la CCVH ; celle-ci s'est substituée à cette date aux communes dans l'exercice de ladite compétence,

CONSIDERANT que cet accord doit aujourd'hui être régularisé de manière expresse via l'acquisition par la CCVH des droits réels suffisants lui permettant de maintenir et d'exploiter le poste de relevage situé la parcelle AB488,

CONSIDERANT que dans l'attente de la finalisation de l'acte définitif de régularisation et en vue de permettre la gestion de ce poste de relevage par le service des eaux de la CCVH, il est proposé de conclure une convention d'occupation précaire,

CONSIDERANT que la CCVH et M. FONZES se sont donc rapprochés pour définir les conditions d'accès et d'exploitation du poste de relevage implanté sur la parcelle AB488 par le service des eaux et l'indemnisation du propriétaire en découlant.

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 d'occupation précaire ci-annexée à conclure avec M. Claude FONZES au titre de l'année 2019 destinée à permettre le maintien et l'entretien licites par le service des eaux du poste de relevage public implanté sur la parcelle privée AB 488 à Saint-Guilhem-le-Désert ;
- d'accorder en conséquence une indemnité forfaitaire compensatrice de 400 € à imputer sur le Budget Annexe de la Régie Assainissement ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

<p>Transmission au Représentant de l'État N° 2017 le 09/07/19 Publication le 09/07/19 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 09/07/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20190708-lmc 1 1650-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> <p>Louis VILLARET</p>
--	--

**Convention d'occupation précaire
au profit de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Parcelle AB488 commune de Saint-Guilhem-le-désert**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Claude FONZES, né le 25 avril 1940 à Montpellier, demeurant 8 rue de la Font Portal 34 150 Saint Guilhem le Désert désigné ci-après dénommée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET

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 et dument habilité par délibération du, ci-après désignée « **l'Occupant** »,

D'AUTRE PART

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

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1-1361 en date du 29 novembre 2018 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et notamment sa compétence en matière d'assainissement.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5211-1 en ce qu'il prévoit que le conseil communautaire règle par ses délibérations les affaires de la communauté ;

VU la délibération n° ... en date du ... du conseil communautaire approuvant les termes de la convention d'occupation précaire au profit de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de la parcelle AB 488 sise sur la commune de Saint-Guilhem-le-désert et autorisant son Président à conclure l'ensemble des formalités y afférentes ;

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Avant la construction de la station d'épuration, les eaux usées du village se déversaient directement dans l'Hérault. La station d'épuration a été construite légèrement au-dessus du dernier point de rejet. En accord, avec la municipalité de l'époque, Monsieur Claude FONZES a donné son accord pour la construction d'un poste de relevage en vue de récupérer deux points de déversement, non pris en compte dans le nouveau réseau et situé sur la parcelle AB 488.

Au 1^{er} janvier 2018, la compétence assainissement des eaux usées a été transférée à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Celle-ci s'est substituée à cette date aux communes dans l'exercice de ladite compétence.

Cet accord doit aujourd'hui être régularisé de manière expresse via l'acquisition par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault des droits réels suffisants lui permettant de maintenir et d'exploiter le poste de relevage situé la parcelle AB488. Dans l'attente de la finalisation de l'acte définitif de

régularisation et en vue de permettre la gestion de ce poste de relevage par le service des eaux de la CCVH, il est proposé de conclure une convention d'occupation précaire.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'accès et d'exploitation du poste de relevage implanté sur la parcelle AB488 par le service des eaux et l'indemnisation du propriétaire en découlant.

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

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à autoriser de manière précaire le maintien du poste de relevage implanté sur les lieux identifiés à l'article 2, ainsi qu'à organiser son accès et son exploitation par les services de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ou ses mandataires autorisés dans l'attente de la régularisation définitive et expresse via l'acquisition par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault des droits réels suffisants auprès du Propriétaire.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La parcelle objet de la présente convention est la n°AB488, d'une superficie totale de 18 m² (cf. plan annexé), sise sur la commune de Saint Guilhem le Désert.

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 la gestion des eaux usées de la commune au travers d'un poste de relevage.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention, qui ne constitue pas un bail et ne confère aucun droit réel à l'Occupant, est consentie par le propriétaire à titre précaire jusqu'au 31 décembre 2019 et n'est pas renouvelable de manière tacite.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance, sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention ou à compter de la signature par les deux parties de l'acte authentique d'acquisition des droits réels suffisants.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien, objet des présentes, dans son état actuel
- 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 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 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions des documents d'urbanismes locaux et de manière générale aux lois et règlements en vigueur.

Le Propriétaire s'oblige à :

- Laisser un libre accès au terrain et aux ouvrages à la CCVH et à ses prestataires ;
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages ;
- L'interdiction de modifier les ouvrages.

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

L'occupant 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 transformations ou autres modifications, préalablement consenties par le propriétaire et réalisées aux frais de l'Occupant resteront acquises aux droits de la parcelle. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit.

Article 7 - Conditions financières

En condition essentielle à la conclusion de la présente convention, le Propriétaire consent à autoriser l'accès au poste de relevage sise sur la parcelle désignée à l'article 2, son maintien et son exploitation par l'occupant contre :

- Une indemnité forfaitaire de 200 euros correspondant à l'occupation irrégulière au titre de l'année 2018 à verser à la signature de la convention;
- Une indemnité forfaitaire de 200 euros au titre de l'occupation précaire consentie au titre de l'année 2019 à verser à la signature de la convention;
- L'engagement de la CCVH à régulariser la situation du poste de relevage concerné conformément aux engagements pris par la commune précédemment compétente.

Article 8 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant aura la charge des réparations d'entretien nécessaires à l'exploitation du poste de relevage concerné ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou d'une tierce personne mandatée par ses soins.

Article 10 - Assurances

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques pouvant survenir à la parcelle désignée à l'article 2 du fait de la présence et de l'exploitation du poste de relevage. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

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

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité de l'ouvrage, le Propriétaire ne pouvant être tenu pour responsable des accidents ou autres dommages causés aux à ses propres biens, aux tiers, à ses préposés ou dont l'occupant pourrait être lui-même victime.

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.

Article 12 - Fin du contrat et clause résolutoire

L'acquisition des droits réels suffisants au maintien et à l'exploitation du poste de relevage sise sur la parcelle identifiée à l'article 2 et conclue par un acte authentique mettra un terme de plein droit aux présentes.

Si l'acquisition n'intervient pas dans le délai de la présente convention, les parties seront libres d'en proroger les effets par avenant express librement consenti.

Article 13 - 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 14 - 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 en deux exemplaires originaux, le

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

Le Président,
Louis VILLARET

Le propriétaire,

Claude FONZES

