

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 décembre 2019  
~~~~~

**PARCELLE AW16 - GIGNAC
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE SUR LE DOMAINE PRIVÉ INTERCOMMUNAL -
CIRQUE WARREN ZAVATTA.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 décembre 2019 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, 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 David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILOING, Mme Nicole MORERE, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur Yannick VERNIERES -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Xavier PEYRAUD suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN

Procurations : Madame Béatrice FERNANDO à Mme Martine BONNET, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés : Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents : M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, Mme Florence QUINONERO, Monsieur René GARRO, Madame Isabelle ALIAGA, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, Madame Annie LEROY, Monsieur José MARTINEZ, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 32	Votants : 36	Pour 36 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 et notamment ses articles L. 5211-2 et L. 2122-21 1° ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.2221-1.

VU la demande présentée le 14 novembre 2019 par M. DUMAS entrepreneur de spectacle et représentant du cirque Warren ZAVATTA, ayant son siège social poste restante 66 250 SAINT LAURENT LA SALANQUE sollicitant l'autorisation d'occuper la parcelle cadastrée AW16 du 12 au 15 décembre 2019 pour l'installation d'une structure autoportée en vue de l'organisation de spectacles de cirque,

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Gignac qui, à ce jour, ne font l'objet d'aucune occupation et sont en nature de terres,

CONSIDERANT que des travaux d'aménagement n'étant pas à ce jour programmés sur la parcelle AW16, M. DUMAS, représentant le cirque Warren ZAVATTA, sollicite l'accès et l'occupation de cette parcelle en vue de l'installation de matériel pour l'organisation ponctuelle d'un spectacle vivant, de type cirque sans animaux,

CONSIDERANT que cette manifestation est prévue du 12 au 15 décembre à raison d'une représentation par jour,

CONSIDERANT que compte tenu de la nature de l'occupation et de son caractère lucratif, la convention ci-annexée prévoit une redevance d'occupation pour un montant de 8 € par jour, soit un montant total de 32 €,

**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. DUMAS, représentant le cirque Warren ZAVATTA, pour la période du 12 au 15 décembre 2019, sans renouvellement, destinée à l'organisation d'un spectacle vivant de type cirque sur la parcelle cadastrée AWI6 sise à l'intersection boulevard du moulin – chemin de la barque à GIGNAC ;
- d'autoriser le Président à signer ladite convention et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 2153 le 17/12/19 Publication le 17/12/19 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 17/12/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20191216-lmc1113544-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
sur la parcelle AW16 commune de GIGNAC-
Domaine privé de la CCVH**

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 et dument habilité par délibération du 21 octobre 2019, ci-après désignée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET

Monsieur **Steeve DUMAS** entrepreneur de spectacle vivant sans animaux, Directeur du cirque Warren ZAVATTA ayant son siège social Poste restante 66 250 SAINT LAURENT LA SALANQUE désigné ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

D'AUTRE PART

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

*Vu les articles L.5211-2 et L.2122-21 1° du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L. 2221-5 et L. 2222-5 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu les articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime ;*

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La communauté de communes Vallée de l'Hérault détient des parcelles sur la commune de Gignac qui à ce jour ne font l'objet d'aucune occupation et sont en nature de terres.

Des travaux d'aménagement n'étant pas à ce jour programmés sur la parcelle AW16, M. DUMAS sollicite l'accès et l'occupation à cette parcelle en vue de l'installation de matériel pour l'organisation ponctuelle d'un spectacle vivant, de type cirque sans animaux.

Cette manifestation est prévue du 12 au 15 décembre 2019 à raison de 1 représentation par jour dans la limite de 290 spectateurs.

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 M. DUMAS, représentant le cirque Warren ZAVATTA, à occuper, à titre précaire, les lieux identifiés à l'article 2.

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 à mettre temporairement à disposition de l'occupant la parcelle AW16 appartenant à son domaine privé, sur l'emprise nécessaire à l'installation, soit 30mx30m et l'emprise dédié au stationnement visiteurs (cf. plan annexé), sise sur la commune de Gignac.

La parcelle mise à disposition est exempte de construction et exclusivement en nature de terres.

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 organisation de spectacle vivant, de type cirque.

L'occupation nécessitant l'installation d'une structure autoportée avec chaises et gradins, sans présence d'animaux.

Article 4 - Durée de la concession d'usage

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 12 au 15 décembre 2019, non renouvelable.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance, sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

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 et notamment pour mauvais état d'entretien ou existence de servitude apparentes ou occultes ;
- 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 ;
- laisser le terrain en l'état sans souffrir d'affouillements, dépôt ou rejets de polluants, dépôt de remblais ou dépôt de détritrus.
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- payer dans son intégralité la redevance de l'occupation;
- 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.

L'occupant est autorisé à disposer du terrain sous réserve que, préalablement à la manifestation, il produise les justificatifs suivants :

- Attestation de responsabilité civile et professionnelle en cours de validité à la date de la manifestation
- Copie de la licence d'entrepreneur du spectacle délivrée par les services de l'Etat et l'habilitant à exercer son activité
- Extrait d'immatriculation au registre du commerce en cours de validité
- Extrait du registre de sécurité applicable au type d'installation et en cours de validité.

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.

Ce terrain est mis à disposition sans raccordement aux réseaux publics. L'occupant fera son affaire des alimentations nécessaires en eau, électricité et traitement des eaux usées, de manière autonome sans qu'aucun raccordement sur la parcelle ne puisse être mis à disposition.

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 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

Au vu de la nature de l'occupation à titre lucratif, une redevance d'occupation d'un montant de 8 € par jour est consentie et acceptée, soit un montant total de 32 euros.

L'indemnité d'occupation sera payable à la signature de la présente convention, ainsi que l'occupant s'y oblige, au siège de la communauté de communes Vallée de l'Hérault.

A défaut de paiement à l'échéance, la présente convention conclue sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Article 8 - Impôts, taxes, charges et autres prestations

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

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, du fait de son personnel ou d'une tierce personne.

Il devra aviser immédiatement le Propriétaire de toute dégradation commise sur les parcelles susvisées.

Article 10 - Assurances

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques de dégradation, vol du matériel employé et contre les risques liés à la réception du public dans le cadre de son activité. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Les contrats d'assurance devront être à jour et en cours de validité à la date d'occupation de la parcelle. 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 - Responsabilités

L'Occupant fera son affaire du respect des réglementations applicables à son activité et concernant les éléments de sécurité liés à l'accueil du public.

Les normes afférentes en termes d'implantation d'une structure d'accueil du public, du stationnement des véhicules visiteurs devront être strictement respectées.

L'Occupant prendra toute mesure utile pour assurer la sécurité du public et des tiers lors de la manifestation et devra s'en garantir auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'Occupant déclare être dûment assuré au titre de sa responsabilité civile et professionnelle afin de garantir tout dommage susceptible d'engager sa responsabilité.

L'Occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative à l'affichage, à la publicité et aux préenseignes applicable sur le territoire communal du lieu d'organisation de l'évènement, ou tout autre lieu.

Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable de ces manquements.

L'Occupant s'engage à trier les déchets générés dans le cadre de la manifestation.

Article 12 – 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 13 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à restituer le terrain au terme du délai de la présente convention.

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.

A l'issue de l'occupation, l'occupant devra être présent lors d'une visite permettant un état des lieux du terrain après occupation. Cette visite sera organisée par le propriétaire. Le terrain devra être libre afin de permettre l'établissement du constat.

Article 14 – 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 15 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation prend effet quinze jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes, le Propriétaire est fondé à mettre fin, sans délai et sans indemnité, à l'occupation par tout moyen.

Article 16 - 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 17 - 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

L'Occupant,

M. Steeve DUMAS
Représentant
Le cirque Warren ZAVATTA

