

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 octobre 2019  
~~~~~

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

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 octobre 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, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Bernard GOUZIN, Monsieur Yannick VERNIERES, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, Mme Nicole MORERE, Monsieur José MARTINEZ, Mme Maria MENDES CHARLIER -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Thierry LAGRUE suppléant de Mme Florence QUINONERO

Procurations : M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice FERNANDO, Mme Agnès CONSTANT à Monsieur Jean-Luc DARMANIN, M. Daniel JAUDON à M. Louis VILLARET, Monsieur Henry MARTINEZ à Madame Roxane MARC, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Isabelle ALIAGA à Mme Josette CUTANDA

Excusés : Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Christian VILOING

Absents : M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Monsieur David CABLAT, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Annie LEROY, Monsieur René GARRO

Quorum : 24	Présents : 28	Votants : 34	Pour 34 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 les articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code rural et de la pêche maritime ;*

*VU la demande présentée le 10 septembre 2019 par M. FALCK, entrepreneur de spectacle, ayant son siège social 13 bis rue de Fontgrave 16 000 ANGOULEME sollicitant l'autorisation d'occuper la parcelle cadastrée AW16 du 4 au 7 novembre 2019 pour l'installation d'une structure autoportée en vue de l'organisation de spectacles de marionnettes.*

CONSIDERANT que 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,  
CONSIDERANT que des travaux d'aménagement n'étant pas à ce jour programmés sur la parcelle AW16, M. FALCK 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 marionnettes,  
CONSIDERANT que cette manifestation est prévue du 4 au 7 novembre à raison de deux représentations par jour,  
CONSIDERANT que compte tenu de 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 avec M. FALCK, conclue pour la période du 4 au 7 novembre 2019, sans renouvellement, destinée à l'organisation d'un spectacle vivant de type théâtre de marionnettes sur la parcelle cadastrée AW16 sise à l'intersection boulevard du moulin – chemin de la barque à GIGNAC ;
- d'approuver le principe d'application d'une redevance d'occupation pour un montant de 8 euros par jour, soit un montant total de 32 euros,
- 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'Etat N° 2094 le 22/10/19 Publication le 22/10/19 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 22/10/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20191021-lmc1112636-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 **FALCK**, entrepreneur de spectacle, ayant son siège social 13 bis rue Fontgrave 16 000 ANGOULEME 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 ;  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 octobre 2019 relative à la convention d'occupation temporaire conclu avec M. FALCK définissant ses modalités d'application et portant sur la parcelle AW16 sise commune de GIGNAC.*

**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. FALCK 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 marionnettes.

Cette manifestation est prévue du 4 au 7 novembre à raison de 2 représentations par jour.

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. FALCK 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, d'une superficie totale de 5 663 m<sup>2</sup> (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 théâtre de marionnettes.

L'occupation nécessitant l'installation d'une structure autoportée avec chaises et sans gradin, 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 4 au 7 novembre 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 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 la DRAC et l'habilitant à exercer son activité

### **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 pré-enseignes 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.

#### **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,**

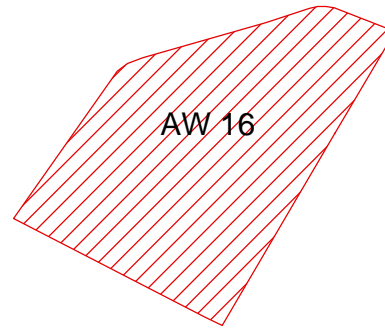
Le Président,  
Louis VILLARET


**L'Occupant,**


**M. FALCK**



# CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE DE LA PARCELLE AW 16



 Projet de convention d'occupation précaire - M. Falck

 Bien C.C.V.H.

