

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 11 juillet 2022**  
~~~~~

**GESTION DE LA PARCELLE AY262 À ANIANE APPARTENANT
AU DOMAINE PRIVÉ DE LA CCVH
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 11 juillet 2022 à 17h00 en Salle du Chai de la Gare à Gignac, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 30 juin 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Monique GIBERT, M. Yves GUIRAUD, Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Christian VILLOING, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT, M. Jean-Pierre BERTOLINI à M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Béatrice FERNANDO à M. Daniel JAUDON.

Excusés

M. Ronny PONCE, M. Thibaut BARRAL.

Absents

M. Gregory BRO, M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16	Présents : 36	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU ensemble l'arrêté préfectoral N°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 relatif aux derniers statuts de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et notamment sa compétence supplémentaire « Protection et mise en valeur de l'environnement » et la délibération n°2620 du 21 juin 2021 portant modification de l'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°1397 du 12 décembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a approuvé l'engagement d'une démarche de renouvellement du label Grand Site de France étendu ;

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la permission de voirie du Département en date portant autorisation du 28 juin 2022 ;

CONSIDERANT que la période estivale entraîne une augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault alors que des problématiques fortes de stationnement existent déjà sur cette période,

CONSIDERANT que les professionnels du canyoning, en difficulté pour accueillir le stationnement de leurs clients sur cette période, ont sollicité la Communauté de communes pour bénéficier d'une solution d'accueil durable,

CONSIDERANT que dans le cadre de la gestion du Grand Site de France Gorges de l'Hérault, pour améliorer la qualité paysagère du site, contribuer à la sécurisation des biens et des personnes, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) a un intérêt à organiser et limiter les déplacements et le stationnement des véhicules dans les gorges,

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit plus globalement dans une démarche de tourisme durable et à la préservation du site du Parapluie (site au cœur des parcours de canyoning, remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000),

CONSIDERANT que suite à la permission de voirie du 22 juin 2022 délivrée par le Département propriétaire de la parcelle, la CCVH dispose de la jouissance de l'usage de la parcelle AY 262 situé au lieu-dit Garrigues à Aniane pour la période du 18/07/2022 au 31/08/2022,
CONSIDERANT que sur la parcelle AY262 d'une superficie de 5807m², seule la partie d'environ 2900m² en terrain nu non aménagé pourra être utilisée (voir plan joint),
CONSIDERANT que pour répondre à la problématique exposée en introduction de la présente convention et dans le cadre de la perspective de mise en place d'une charte de bonnes pratiques entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides) et la CCVH, les professionnels et la CCVH se sont accordés sur un dispositif expérimental de gestion répondant aux différentes contraintes,
CONSIDERANT que ce dispositif consiste en la mise en place d'un parking temporaire à l'extérieur des gorges et d'un système de navettes gérés par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning),
CONSIDERANT que l'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire,
CONSIDERANT qu'afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire d'une partie de la parcelle AY262 (partie non aménagée) aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale,
CONSIDERANT que les parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de mise à disposition de ces terrains et les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention,

**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 cadre d'occupation précaire ci-annexée,
- d'autoriser le Président à signer toute convention avec les utilisateurs professionnels qui souhaitent intégrer le dispositif,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités utiles à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2932
Publication le 12/07/2022
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 12/07/2022
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220711-8153-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

Convention d'occupation précaire - Parcelle AY262 à Aniane –

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est situé 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la Communauté de Communes** », dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2020 ;

D'UNE PART

ET

la société XXX, dont le siège est situé XXX, représentée par M. XXX agissant en sa qualité de XXX, ci-après désignée « **la Société / l'Occupant** » ;

D'AUTRE PART

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

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

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et notamment sa compétence « Développement Economique ».

VU la délibération du Conseil communautaire n°1397 du 12 décembre 2016 par laquelle le conseil communautaire a approuvé l'engagement d'une démarche de renouvellement du label Grand Site de France étendu ;

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération N° 2289 en date du 08 juillet 2020 portant délégations de pouvoirs données par le Conseil communautaire au Président,

VU la permission de voirie du XXX délivrée par le Département pour la Communauté de communes,

Considérant l'augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault durant la période estivale et des problématiques fortes de stationnement qu'elle entraîne sur site ;

Considérant la demande des professionnels du canyoning de pouvoir bénéficier d'un espace de stationnement à l'extérieur des Gorges en vue de mettre en place un système de navettes ;

Considérant l'intérêt direct de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à la conclusion de cette convention, qui contribue à la sécurisation des biens et des personnes en limitant le

stationnement anarchique dans les gorges

Considérant qu'elle participe également à une démarche de tourisme durable et à la préservation du site du Parapluie (remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000) par le biais d'une interdiction de piétinement et de la mise en place d'une charte de bonnes pratiques.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Suite à la permission de voirie du **XXX** délivrée par le Département propriétaire de la parcelle, La Communauté de communes Vallée de l'Hérault dispose de la jouissance de l'usage de la parcelle AY 262 situé au lieu-dit Garrigues à Aniane pour la période du 18/07/2022 au 31/08/2022.

Sur la parcelle AY262 d'une superficie de 5807m², seule la partie d'environ 2900m² en terrain nu non aménagé pourra être utilisée (voir plan joint)

La période estivale entraîne une augmentation significative des pratiquants de loisirs Eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault (secteur Sud) amenant des problématiques liées au manque de places dédiées au stationnement.

Ces problématiques représentent des enjeux forts en terme de sécurité, et de développement durable (stationnement anarchique, impact sur l'écosystème local...).

Dans le cadre de la perspective de mise en place d'une charte de bonnes pratiques entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides) et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, les prestataires des gorges ont demandé à pouvoir bénéficier d'un espace de stationnement à l'extérieur du site. La création de ce parking temporaire devant permettre la mise en place d'un système de navettes par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning).

L'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire.

Afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire d'une partie de la parcelle AY262 (partie non aménagée) aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale.

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

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

Article I - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à **XXX**, à titre précaire, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cet usage est partagé avec les autres signataires professionnels des eaux vives dans la limite des places disponibles.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'occupant en dehors des dispositions prévues à l'article 4.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Communauté de communes concède temporairement à l'occupant la parcelle cadastrée AY262, sises au lieudit Garrigues à Aniane.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (cf. plan ci-annexé).

Article 3 - Destination de la convention

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un parking temporaire pour le stationnement des véhicules des pratiquants de canyoning et loisirs eaux vives dans les gorges de l'Hérault.

La création de ce parking à l'extérieur du site des gorges permettant la mise en place d'un système de navettes entre le stationnement et le Grand Site.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 25 juillet 2022 au 26 août 2022 (inclus).

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 la Communauté de communes 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 les parcelles 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 et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des aménagements existants sur les terrains (coffrets / bordure de la voirie ect..)
- limiter les comportements des clients qui pourraient entraîner des risques d'incendie
- maintenir les lieux en bon état de propreté et dans un état suffisant pour la conduite de leur activité le temps de l'occupation

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

La Communauté de communes a réalisé le débroussaillage de la partie de parcelle qui sera occupée et procède à l'installation :

- D'une signalétique temporaire consistant en l'installation de 2 panneaux signalant le parking.
- D'un équipement de toilette sèche dont l'entretien sera à sa charge
- D'équipements de gestion des déchets dont la collecte sera assurée par la CCVH

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.
Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les 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 de la Communauté de communes. 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 de l'occupant.

L'occupant s'acquittera également directement des frais d'abonnement, branchement, consommations et autres, de toutes les compagnies de distribution des eaux et d'électricité le cas échéant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies à la Communauté de communes, consistant en la limitation du nombre de véhicules motorisés stationnant dans les gorges (permettant notamment de réduire l'empreinte écologique des activités ainsi que le risque d'accidents), les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

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 ou du fait de son personnel, de sa clientèle ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute reprise des aménagements existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'Occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'Occupant.

Il devra aviser immédiatement la Communauté de communes 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

La Communauté de communes assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

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.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le

cadre de cette dernière.

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.

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

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Communauté de communes 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 concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Communauté de communes 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 usagers. Dans le cas néanmoins où la Communauté de communes 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 la Communauté de communes, contre les auteurs de ces troubles.

Article 12 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

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 la Communauté de communes pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive, vente du lot à bâtir ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble concédé 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, 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 2022

En cinq exemplaires originaux,

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

Pour XXX,

Le Président,
Jean-François SOTO

XXXX

