

**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 AW16 APPARTENANT AU DOMAINE PRIVÉ DE LA CCVH**  
**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE POUR LA TENUE D'UN SPECTACLE VIVANT**

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. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Christian VILOING, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE, 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

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

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 le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 5211-2 et L 2122-21 1° ;*

*VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L2221-1 ;*

*VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L221-1 et L221-2.*

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) est propriétaire de la parcelle AW16 sise à l'intersection boulevard du moulin – chemin de la barque sur la commune de Gignac,

CONSIDERANT qu'elle a été acquise en 2009 dans le cadre de la politique de réserves foncières à vocation d'aménagement et relève par conséquent du domaine privé de la Communauté de communes, et peut à ce titre être gérée librement, sous réserve des dispositions qui lui sont propres,

CONSIDERANT que cette parcelle est comprise dans le périmètre de la Tranche 2 de la ZAC La Croix en vue de la réalisation d'un Ecoquartier,

CONSIDERANT que M. HART Carlo entrepreneur de spectacle vivant, a sollicité l'accès et l'occupation de cette parcelle du 1<sup>er</sup> au 07 août 2022 en vue de l'organisation d'un spectacle vivant de type cirque,

CONSIDERANT que compte tenu des délais d'aménagement du terrain et devant son inutilisation durant la période sollicitée, il est possible de donner une suite favorable à cette demande,

CONSIDERANT qu'au regard de la nature de l'occupation et de son caractère lucratif, il est par ailleurs proposé de fixer une redevance d'occupation d'un montant de 8 € par jour, soit un montant total de 56 €,

CONSIDERANT qu'une convention définissant les conditions d'occupation et d'utilisation de ce terrain devra être signée,

**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 portant sur la parcelle AW16 à Gignac ci-annexée à conclure, avec Monsieur HART Carlo, pour la période du 1er au 07 août 2022, sans renouvellement, et destinée à l'organisation d'un spectacle vivant de type cirque,
- de fixer la redevance due en contrepartie de cette occupation à 56 Euros,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

Transmission au Représentant de l'État

N° 2933

Publication le 12/07/2022

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le 12/07/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220711-8156-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 AW16 à 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. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président et dument habilité par délibération en date du 11 juillet 2022, ci-après désignée « **le Propriétaire** »,

**D'UNE PART**

**ET**

Monsieur **HART Carlo** entrepreneur de spectacle vivant sans animaux, immatriculé au RCS sou le numéro 484 235 080, ayant son siège social situé à LES CHOUX (45290) désigné ci-après dénommée « **l'Occupant** »,

**D'AUTRE PART**

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

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 le code de l'urbanisme, notamment ses articles L221-1 et L221-2.

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de la parcelle AW16 située sur la commune de Gignac.

Elle a été acquise en 2009 dans le cadre de la politique de réserves foncières à vocation d'aménagement. Elle relève par conséquent du domaine privé de la Communauté de communes, et peut à ce titre être gérée librement, sous réserve des dispositions qui sont lui sont propres.

Cette parcelle est comprise dans le périmètre de la Tranche 2 de la ZAC La Croix définie par la Communauté de communes en vue de la réalisation d'un Ecoquartier.

Monsieur HART Carlo entrepreneur de spectacle vivant, sollicite la Communauté de communes afin de pouvoir occuper la parcelle du 1<sup>er</sup> au 07 août 2022 en vue de l'installation de matériel pour l'organisation d'un spectacle vivant de type cirque.

Compte tenu des délais d'aménagement du terrain, la Communauté de communes accepte la demande.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'utilisation 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. HART 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 AWI6 sise Boulevard du Moulin à Gignac, d'une superficie de 5663 m<sup>2</sup>, appartenant à son domaine privé, sur l'emprise nécessaire à l'installation soit 200 m<sup>2</sup> et l'emprise dédiée au stationnement.

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.

### **Article 4 - Durée de la convention**

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 1<sup>er</sup> au 07 août 2022, 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 ;
- 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'habitant 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**

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 réalisé contradictoirement, et à frais commun, avant la prise de possession du terrain.

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**

L'occupation est consentie en contrepartie d'une redevance de 56 Euros (8 Euros/jours).

## **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**

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

L'Occupant devra s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière.

Il 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 5 exemplaires originaux, le .....

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

Le Président,  
Jean-François SOTO

**L'Occupant,**

M. HART  
Représentant  
Le cirque LES CLOWNS HART