

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

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

**GESTION DES RÉSERVES FONCIÈRES COMPRISES
DANS LE PÉRIMÈTRE D'EXTENSION DU PAE DES 3 FONTAINES
AVENANT À LA CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
DES PARCELLES BL45 ET BK124.**

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

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-François SOTO, Mme Marie-Françoise NACHEZ, 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 - 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, Mme Béatrice FERNANDO à M. Daniel JAUDON, 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 de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L.2211-1 et L.2221-1 ;

VU l'article 411-2 du code rural et de la pêche maritime ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-I-439 du 03 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence obligatoire « Développement Economique » ;

VU la délibération N°269 en date du 25 janvier 2010 portant sur la mise à disposition des parcelles F605, 606 ET 607 sises sur la commune du Pouget à Monsieur et Madame FOURES ;

VU la convention d'occupation précaire établie subséquentement ;

CONSIDERANT qu'au titre de sa compétence « Développement Economique » et afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault va réaliser une extension du PAE des 3 Fontaines au Pouget,

CONSIDERANT que dans le cadre de la maîtrise foncière du projet, la communauté de communes a acquis en 2008 et 2009 les parcelles BL45 et BK124, en natures de vignes, sises lieudit Margelet-Bas au Pouget à Monsieur FOURES Marc,

CONSIDERANT que seule la parcelle BL45 est comprise dans le périmètre d'aménagement,

CONSIDERANT que dans l'attente de la réalisation du projet, la communauté de communes a autorisé le vendeur à poursuivre l'exploitation des parcelles dans le cadre d'une convention d'occupation précaire établie le 21 janvier 2010,

CONSIDERANT que compte tenu de l'avancement du projet d'aménagement, la communauté de communes souhaite mettre un terme à l'occupation de la parcelle BL45 après les vendanges de l'année en cours (soit au 31 octobre 2022),

CONSIDERANT que l'occupant poursuivra l'exploitation de la parcelle BK124 située à l'extérieur du périmètre d'extension de la zone d'activité,

CONSIDERANT que le code rural et de la pêche maritime dispose que l'exploitation temporaire de parcelles dont la destination agricole a vocation à être changée n'est pas soumise au statut du fermage,

CONSIDERANT qu'il en était ainsi convenu dans la convention initiale, que la fin de l'exploitation de la parcelle BL45 ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité,

CONSIDERANT que la redevance annuelle exigible au 15 janvier de chaque année, d'un montant de 300 Euros, sera due au prorata des surfaces et de la durée d'exploitation des parcelles, soit 266 Euros au titre de l'occupation en 2022,

CONSIDERANT que le montant de la redevance, calculé au prorata des surfaces encore exploitées, sera fixé à 97 Euros par an à partir de 2023 (inclus),

**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,

- de mettre fin à l'occupation par Monsieur FOURES de la parcelle BL 45 située au Pouget,
- d'approuver pour cela les termes de l'avenant à la convention d'occupation précaire portant sur les parcelles BK124 et BL 45 ci annexé,
- de calculer la redevance pour 2022 au prorata du temps et des surfaces ce qui la portera à 266 Euros,
- de fixer la nouvelle redevance, pour l'exploitation de la parcelle BK124 à 97 € par an,
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2935

Publication le 12/07/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 12/07/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220711-8145-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

Avenant à la convention d'occupation précaire - Parcelles BL45 et BK124 au Pouget -

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, ci-après désignée « **le propriétaire** », dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°XXX du conseil communautaire du 11 juillet 2022;

D'UNE PART

ET

Monsieur et Madame FOURES, exploitants agricoles, domiciliés Domaine des Terrières, 34 230 Plaisan, ci-après dénommé " **l'occupant** " ;

D'AUTRE PART

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

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La communauté de communes Vallée de l'Hérault a acquis, en 2008 et 2009, les parcelles BL45 et BK124 en natures de vignes, sise lieudit Margelet-Bas au Pouget en vue de l'extension du Parc d'activité économique des 3 Fontaines.

Dans l'attente de la réalisation projet, la Communauté de communes a autorisé les vendeurs à poursuivre l'exploitation des parcelles dans le cadre d'une convention d'occupation précaire établie le 21 janvier 2010.

Le code rural et de la pêche maritime dispose que l'exploitation temporaire de parcelles dont la destination agricole a vocation à être changée n'est pas soumise au statut du fermage.

Compte tenu de l'avancement du projet, la Communauté de communes souhaite mettre un terme à l'occupation de la parcelle BL45 après les vendanges de l'année en cours (soit au 31 octobre 2022). Les occupants souhaitent poursuivre l'exploitation de la parcelle BK124 située à l'extérieur du périmètre d'extension.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Modifications apportées à la convention :

Article 1 – Parcelles mises à dispositions

Les parties conviennent de mettre un terme à l'exploitation de la parcelle BL45 à la date du 31 octobre 2022, sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à d'autres formalités.

Conformément à « l'article 1 – Durée » de la convention d'occupation précaire initiale, la fin du contrat ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

L'exploitation de la parcelle BK124 est maintenue dans les conditions fixées initialement.

Article 2– Redevance d'occupation

La redevance annuelle exigible au 15 janvier de chaque année, d'un montant de 300 Euros, sera due au prorata des surfaces et de la durée d'exploitation des parcelles, soit 266 Euros au titre de l'occupation en 2022.

Le montant de la redevance, calculé au prorata des surfaces encore exploitées, est désormais fixé à 97 Euros par an.

Article 3– Autres clauses de la convention

Toutes les autres clauses de la convention restent inchangées.

Fait à Gignac, le 2022

En deux exemplaires originaux,

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

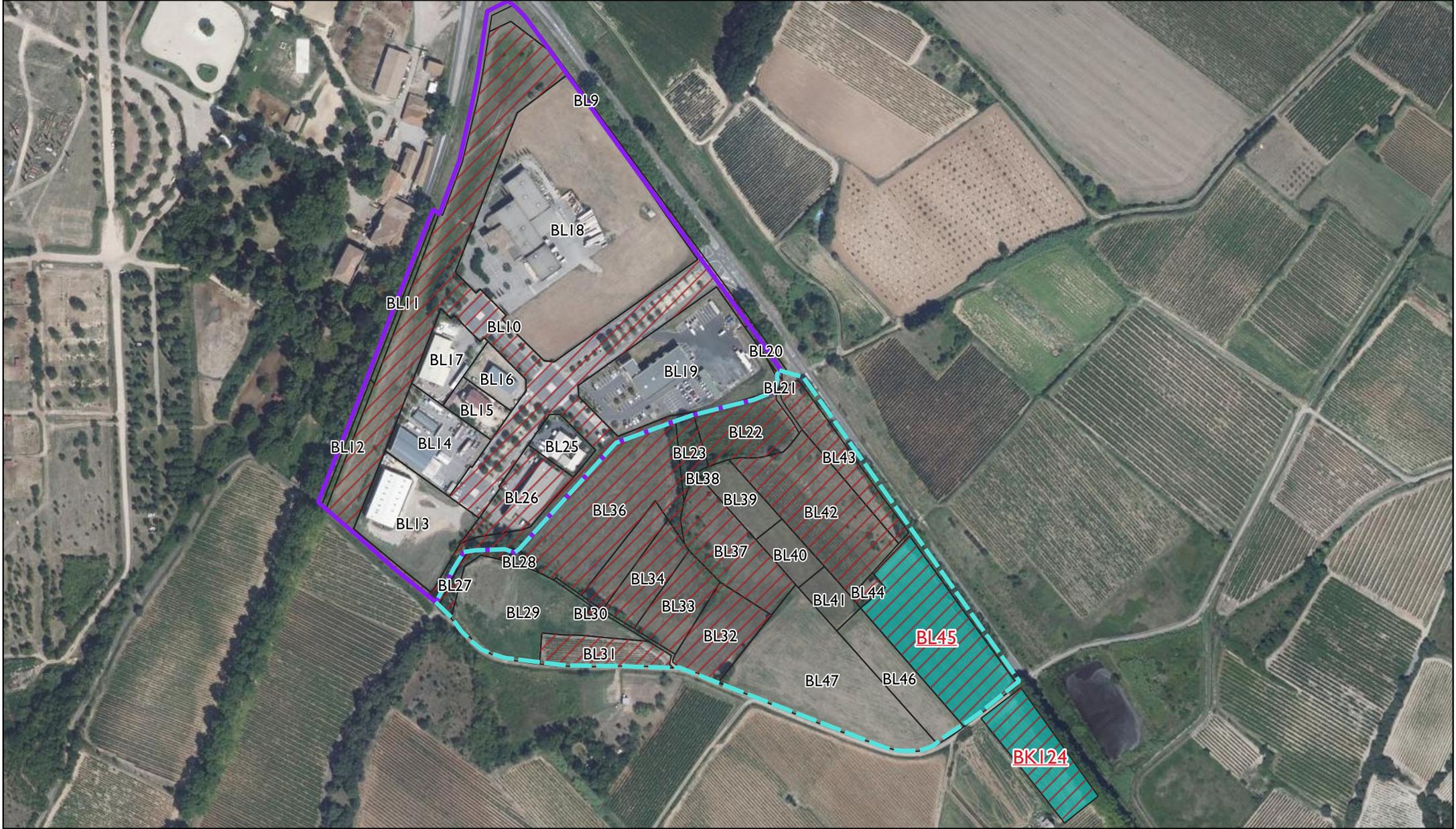
Le Président
Jean François SOTO

Monsieur et Madame FOURES



Commune du Pouget

Situation des parcelles BL45 et BK124



- Périmètre du PAE des Trois Fontaines
- Périmètre de la zone d'extension
- Parcelles propriétés de la CCVH
- Parcelles mises à disposition
- Limites parcellaires

