

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 mai 2022**  
~~~~~

**GESTION DE LA PARCELLE AW16 À GIGNAC APPARTENANT
AU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ÉTABLIE AVEC MADAME SONIA MULLER
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 23 mai 2022 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 12 mai 2022.

Étaient présents ou
représentés

Mme Monique GIBERT, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Jean-François SOTO, M. Jean-Marc ISURE, Mme Florence QUINONERO, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Claude CARCELLER, M. Daniel JAUDON à M. Henry MARTINEZ.

Excusés

M. Robert SIEGEL, M. Christian VILOING, M. Gregory BRO.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16	Présents : 38	Votants : 42	Pour : 41 Contre : 1 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 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.

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire de la parcelle AW16 sise à l'intersection boulevard du moulin – chemin de la barque à GIGNAC sur la commune de Gignac, acquise en 2009 dans le cadre de la politique de réserves foncières à vocation d'aménagement,

CONSIDERANT qu'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,

CONSIDERANT que 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,

CONSIDERANT que les travaux d'aménagement n'étant à ce jour pas programmés sur la parcelle AW16, Mme Sonia MULLER, entrepreneuse de spectacle vivant, sollicite l'accès et l'occupation de la parcelle du 09 au 13 juin 2022 en vue de l'installation de matériel pour l'organisation d'un spectacle de type cascades et démonstration de « Monster Trucks » ; les spectacles se tiendront lors du week-end du 11 et 12 juin,

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 40 €,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre,

- d'approuver les termes de la convention d'occupation précaire ci-annexée avec Madame Sonia MULLER, conclue pour la période du 09 au 13 juin 2022, sans renouvellement, destinée à l'organisation d'un spectacle vivant de type cascades et spectacle de « Monster Trucks » sur la parcelle cadastrée AV16.

L'occupation est consentie en contrepartie d'une redevance de 40 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° 2871

Publication le 24/05/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 24/05/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220523-6995A-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

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 Monsieur Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président et dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2022, ci-après désignée « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET

Madame MULLER Sonia entrepreneuse de spectacle vivant, inscrite au RCS sous le numéro SIRET 48194444500016, ayant son siège social situé au 21 Rue du Gazon, 68290 DOLLOREN 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.

Madame Sonia MULLER, entrepreneuse de spectacle vivant, sollicite la Communauté de communes afin de pouvoir occuper la parcelle du 09 au 13 juin 2022 en vue de l'installation de matériel pour l'organisation d'un spectacle de type cascades et spectacle de « Monster Trucks » lors du week-end du 11 et 12 juin.

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 Madame Sonia MULLER 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 m², appartenant à son domaine privé, sur l'emprise nécessaire à l'installation soit 30mx20m 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 cascadeur et spectacle de « Monster Trucks ».
L'occupation nécessitant l'installation de gradins.

Article 4 - Durée de la convention

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 9 au 13 juin 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 :

- respecter la réglementation en vigueur applicable à son activité et à l'activité du public ;
- 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 détritux.
- 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
- 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

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 40 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

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 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.

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.
Elle ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

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,
Jean-François SOTO

L'Occupant,

Madame MULLER Sonia



Commune de Gignac
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE DE LA PARCELLE AW 16



 Projet de convention d'occupation précaire - cirque Warren ZAVATTA
 Bien C.C.V.H.



Sources : SKLR 2015 - DGFP 2019 - CCVH 2019
Réalisation : CCVH, novembre 2019