

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 mars 2023**  
~~~~~

**GESTION DE LA PARCELLE B2825 À SAINT-JEAN-DE-FOS**  
**DOMAINE PRIVÉ DE LA CCVH**  
**AVENANT À LA CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 27 mars 2023 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 16 mars 2023.

Étaient présents ou représentés Mme Monique GIBERT, M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVÉL, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Florence QUINONERO, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILLOING, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, Mme Josette CUTANDA à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Pierre PUGENS à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, M. Thibaut BARRAL à M. Ronny PONCE, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ.

Excusés M. Anthony GARCIA.

Absents M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 35	Votants : 46	Pour : 46 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 L.2221-1;

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

VU la délibération n°2934 en date du 11 juillet 2022 ;

VU la convention d'occupation précaire établie le 28 juillet 2022 portant établissement d'une convention d'occupation précaire sur la parcelle B2825 ;

CONSIDERANT que dans le cadre de son projet de territoire « Vallée 3D », la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) s'est engagée à soutenir l'innovation et la valorisation des métiers d'art, par la création d'ateliers relais, entre autres,

CONSIDERANT que dans ce contexte, elle a acquis en mai 2022 la parcelle cadastrée B2825 sise 15 Rue Gaston Bres à Saint-Jean-de-Fos consistant en une ancienne remise agricole d'une superficie bâtie de 160 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que la CCVH projette de transformer la remise en atelier relais pour artistes céramistes, contribuant ainsi à la valorisation de cette filière sur le village et l'ensemble du territoire,

CONSIDERANT que dans l'attente de la définition du projet d'aménagement, le bien a été mis à disposition de [REDACTED], vigneron sur la commune de Saint-Jean-de-Fos (Domaine Fons Sanatis), pour la période du 1er août 2022 au 1er août 2023 afin de réaliser la vinification des vendanges dans l'attente de la réalisation de son hangar,

CONSIDERANT que l'installation de cette activité amène des nuisances nouvelles pour le voisinage lié au bruit généré par les machines (compresseur, étiqueteuse, embouteilleuse),

CONSIDERANT qu'afin de limiter la gêne occasionnée, il a été convenu avec l'occupant de limiter la plage horaire sur laquelle ces installations pourraient être enclenchées de 7h à 20h,

CONSIDERANT que ces éléments viennent ainsi compléter les conditions de jouissance du bien prévues dans la convention initiale,

**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 l'avenant à la convention d'occupation précaire ci-annexé, portant sur la parcelle B2825 conclue avec [REDACTED],
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant et à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 3137  
Publication le 28/03/2023  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 28/03/2023  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230327-11446-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 - Parcelle B2825 à Saint-Jean-de-Fos -**

---

### **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 habilitée à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°XXX du conseil communautaire du 27/03/2023 ;

**ET**

**D'UNE PART**

**Monsieur BRAUJOU Benoit**, exploitant viticole (Domaine Fons Sanatis) domicilié 18 Rue Victor Hugo à Saint-Jean-de-Fos, désigné « **l'occupant** » ;

**D'AUTRE PART**

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

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

Dans le cadre de son projet de territoire « Vallée 3D », la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est engagée à soutenir l'innovation et la valorisation des métiers d'art, par la création d'ateliers relais, entre autres.

Dans ce contexte, elle a acquis en mai 2022 la parcelle cadastrée B2825 sise 15 Rue Gaston Bres à Saint-Jean-de-Fos consistant en une ancienne remise agricole d'une superficie bâtie de 160 m<sup>2</sup>. La Communauté de communes projette de transformer la remise en atelier relais pour artistes céramistes, contribuant ainsi à la valorisation de cette filière sur le village et l'ensemble du territoire.

Dans l'attente de la définition du projet d'aménagement le bien a été mis disposition de Monsieur Benoit BRAUJOU, vigneron sur la commune de Saint-Jean-de-Fos (Domaine Fons Sanatis), pour la période du 1er août 2022 au 1er août 2023 afin de réaliser la vinification des vendanges dans l'attente de la réalisation de son hangar.

Toutefois, l'installation de cette activité amène des nuisances nouvelles pour le voisinage, liées au bruit généré par les machines (compresseur, étiqueteuse, embouteilleuse). Afin de réduire la gêne occasionnée il a été convenu avec l'occupant de limiter la plage horaire sur laquelle elles peuvent être enclenchées.

Ces éléments viennent ainsi compléter les conditions de jouissance du bien prévues dans la convention initiale.

## **Modifications apportées à la convention :**

### **Article 1– Condition de jouissance**

L'article portant sur les conditions de jouissance est ainsi complété :

« Compte tenu des gênes nouvelles occasionnées par l'activité vinicole de l'occupant, liées au bruit généré par les machines (compresseur, étiqueteuse, embouteilleuse), il est convenu de limiter la plage horaires sur laquelle ces installations peuvent être mise en marche de 7h à 20h. »

### **Article 2– Autres clauses de la convention**

Toutes les autres clauses de la convention restent inchangées.

**Fait à Gignac, le ..... 2023**

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président  
Jean François SOTO

**L'occupant**  
Monsieur Benoit BRAUJOU



Commune de Saint-Jean-de-Fos  
SITUATION DE LA PARCELLE B2825



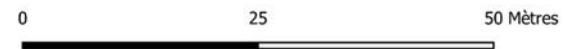
Parcelle B2825



Musée Argileum



Contour parcellaire



Sources : C.C.V.M 2021 / OpenStreetMap / DGRFP 2021  
Réalisation : CCIF le 17 / 5 / 2023