

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 17 avril 2023**  
~~~~~

**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 17 avril 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 6 avril 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Ronny PONCE à M. Thibaut BARRAL, Mme Roxane MARC à M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ à Mme Chantal DUMAS, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Marie-Françoise NACHEZ à Mme Martine BONNET, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY.

Excusés

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Gregory BRO.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

*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 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 ;*

*VU la délibération n°2935 en date du 11 juillet 2022 portant sur la fin de la mise à disposition de la parcelle BL45 ;*

*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 (CCVH) va réaliser une extension du PAE des 3 Fontaines au Pouget,

CONSIDERANT que dans le cadre de la maîtrise foncière du projet, la CCVH a acquis, en 2008 et 2009, les parcelles BL45 et BK124 en nature de vignes, sises lieudit Margelet-Bas au Pouget en vue de l'extension du Parc d'activités économiques des 3 Fontaines,

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

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'au regard de l'avancement du projet, une délibération a été prise au mois de juillet 2022 afin de mettre un terme à l'occupation de la parcelle BL45 après les vendanges par voie d'avenant,

CONSIDERANT que compte tenu des délais d'avancement du projet et à la demande des occupants, il est toutefois proposé de permettre la poursuite de l'exploitation de la parcelle BL45 pour une saison supplémentaire,  
CONSIDERANT que les occupants souhaitent poursuivre par ailleurs, l'exploitation de la parcelle BK124 située à l'extérieur du périmètre d'extension,  
CONSIDERANT qu'il en était convenu, ainsi, dans la convention initiale, 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 34 Euros au titre du reliquat de l'année 2022 et 266 Euros au titre de l'année 2023,  
CONSIDERANT que le montant de la redevance, calculé au prorata des surfaces encore exploitées, sera fixé à 97 Euros par an à partir de 2024 (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,**

- d'abroger et remplacer la délibération N°2935 du 11/07/2022,
- d'approuver les termes de l'avenant à la convention d'occupation précaire ci annexé portant sur les parcelles BL45 et BK124 au Pouget conclu avec M. FOURES,  
Les montant des redevances sont de 34 Euros au titre du reliquat 2022 et 266 Euros pour 2023.  
La nouvelle redevance, pour l'exploitation de la parcelle BK124, est fixée à 97 par an à compter de 2024.
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces afférentes au dossier.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 3155  
Publication le 19/04/2023  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 19/04/2023  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230417-11766-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



Daniel JAUDON

## **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 17 avril 2023 ;

**ET**

**D'UNE PART**

**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 du 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.

Au regard de l'avancement du projet, une délibération a été prise au mois de juillet 2022, afin de mettre un terme à l'occupation de la parcelle BL45 après les vendanges par voie d'avenant. Toutefois compte tenu des délais d'avancement du projet et à la demande des occupants, il est proposé de permettre la poursuite de l'exploitation de la parcelle BL45 pour une saison supplémentaire.

Par ailleurs, 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 2023, 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 34 Euros au titre du reliquat de l'année 2022 et 266 Euros au titre de l'année 2023.

Le montant de la redevance 2024, calculé au prorata des surfaces encore exploitées, sera 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 ..... 2023**

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président  
Jean François SOTO

**Monsieur et Madame FOURES**