

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 17 novembre 2025**  
~~~~~

**RÉALISATION ET FINANCEMENT DES RÉSEAUX D'EAU POTABLE DESSERVANT LE
LOTISSEMENT "LE BOIS DU CHÂTEAU" SUR LA COMMUNE DE MONTARNAUD
APPROBATION DE LA CONVENTION.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 17 novembre 2025 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 novembre 2025.

Étaient présents ou
représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILLOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Christine DEBEAUCE à Mme Martine LABEUR, Mme Chantal DUMAS à M. Henry MARTINEZ, M. José MARTINEZ à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Marc ISURE à Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, Mme Florence QUINONERO à M. Thibaut BARRAL.

Excusés

Mme Christine SANCHEZ, M. Gregory BRO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 38	Votants : 44	Pour : 44 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 de l'urbanisme et notamment son article L332-15 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023-10-DRCL-0518 en date 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et prévoyant en particulier l'exercice des compétences eau et assainissement ;

VU le règlement de service de l'eau potable de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et notamment son article V-4 relatif aux conditions de financement des extensions et renforcements de réseaux ;

VU le schéma directeur d'alimentation en eau potable approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 21 janvier 2022 ;

VU l'arrêté du 28 décembre 2021 accordant à la société HECTARE SAS un permis d'aménager pour la réalisation du lotissement « Le Bois du Château » à Montarnaud, comprenant 38 lots à bâtir ;

VU le projet de convention annexé à la présente délibération, définissant les modalités de réalisation et de financement des travaux d'extension et de renforcement du réseau d'eau potable nécessaires au raccordement du lotissement précité ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Conseil d'exploitation en date du 16 octobre 2025 ;

CONSIDERANT les réserves qui ont été formulées dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager concernant l'insuffisance du dimensionnement du réseau d'eau potable au regard de l'importance du projet,

CONSIDERANT la nécessité d'un renforcement et d'une extension du réseau d'eau potable pour la réalisation de ce projet,

CONSIDERANT que le quatrième alinéa de l'article L332-15 du code de l'urbanisme précité, permet de faire participer les bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme, avec leur accord, au financement de l'extension de réseaux publics, pour leur permettre de se raccorder à ces derniers lorsqu'ils n'existent pas au droit de leurs terrains, à la condition que cette extension puisse être qualifiée d'équipement propre, c'est-à-dire :

- qu'elle ne dépasse pas 100 mètres de long depuis le droit du terrain,
- que le réseau, dimensionné pour correspondre exclusivement aux seuls besoins du projet, n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

CONSIDERANT que l'article V-4 du Règlement de Service CCVH en vigueur prévoit que l'extension ou le renforcement de réseau au-delà de 10 mètres et dans les zones urbanisées ou à urbaniser sont à la charge de l'aménageur si la CCVH n'a pas voté et budgété l'opération par son Conseil communautaire,

CONSIDERANT que le schéma directeur AEP voté le 21 janvier 2022 n'a pas identifié de contraintes particulières sur le réseau situé avenue des Pousses, que de plus ces travaux ne bénéficient qu'aux futurs abonnés du lotissement,

CONSIDERANT que, conformément au règlement de service et aux dispositions de la convention, la totalité du coût des travaux, y compris les frais d'études et de maîtrise d'œuvre, sera intégralement financée par la société HECTARE SAS, dans la limite d'un dépassement de 10 % par rapport au montant estimatif,

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération et en garantira le suivi technique et administratif,

**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 relative à la réalisation et au financement des réseaux d'eau potable desservant le lotissement « Le Bois du Château » sur la commune de Montarnaud, à conclure entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la société HECTARE SAS,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble de formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier,
- de préciser que la présente délibération sera notifiée à la société HECTARE SAS et transmise au représentant de l'État dans le département conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

Transmission au Représentant de l'État N° 3942

Publication le 18 novembre 2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 18 novembre 2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20251117-23888-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

Convention relative à la réalisation et au financement des réseaux d'eau potable desservant le lotissement « Le Bois du Château » à Montarnaud

Entre

La société HECTARE SAS, au capital de 35 000 000 €, dont le siège social est à 251 Rue du Romarin 34 830 CLAPIERS, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 351 338 660, représentée par Monsieur PORTALES en tant qu'aménageur de l'opération sise avenue des Pousses à Montarnaud, ci-après désigné « l'aménageur ».

Et

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, BP 15 - 2 Parc d'Activité de Camalcé - 34150 Gignac, représentée par son Président Jean-François SOTO, agissant pour le compte de celle-ci et désignée ci-après « CCVH » en application de la délibération du Conseil Communautaire en date du

Préambule

Par arrêté du 28 décembre 2021, la Société Hectare SAS a été bénéficiaire d'un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement « le Bois du Château » de 38 lots à bâtir (37 lots à usage d'habitations individuelles et un macro-lot destiné aux logements sociaux), sur les parcelles cadastrées AM 35, AM 36, AM 37, AM 38, AM 39 situées en zone à urbaniser I AUa du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montarnaud.

Cet arrêté a été assorti de plusieurs réserves notamment en ce qui concerne le dimensionnement insuffisant du réseau d'eau potable par rapport à l'importance du projet.

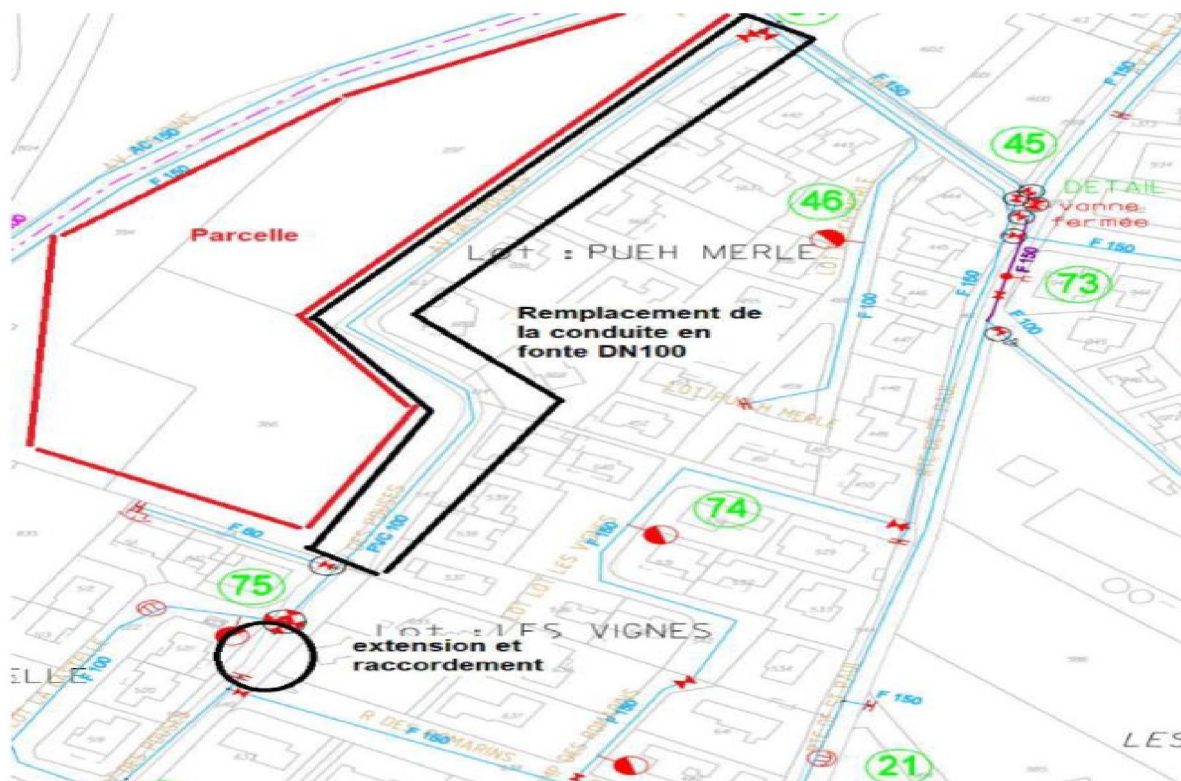
Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de réalisation et de financement des travaux d'extension et de renforcement de réseau d'eau potable situé avenue des Pousses en prévision de l'aménagement du lotissement « le Bois du château ».

Article 2 : Périmètre et programme de l'opération

Le périmètre de l'opération est précisé dans le plan ci-dessous



Le programme de l'opération est le suivant :

- A l'est du projet, renforcement de 337 mètres du réseau présent Avenue des Pousses PVC DN 100 en fonte DN 150 de la montée des Pousses au croisement de la rue de la Castelle
- A l'Ouest du périmètre, extension de réseau d'environ 23 mètres en fonte DN 150 du croisement de l'avenue des Pousses /rue des Romarins au croisement avenue des Pousses / rue de la Castelle pour renforcement et maillage de l'ensemble

Article 3 : Maitrise d'ouvrage

La CCVH garde la maitrise d'ouvrage des travaux de renforcement et d'extension de réseaux y compris pour les branchements, elle assure un contrôle et un concours en sa qualité d'exploitant (raccordement des ouvrages en service, repérage et manœuvre des vannes etc.)

Article 4 : Estimation et financement de l'opération

Le cout de l'opération est estimé comme suit :

LISTE DES EQUIPEMENTS ET DES TRAVAUX INDUITS PAR L'OPERATION	
TRANCHE DE TRAVAUX / EQUIPEMENT	Cout prévisionnel
Pose de 350 ml de réseau DN 150 + avec raccordement des 15 branchements existants + 1 poteau incendie	167 500
Missions connexes (Topographie, Diagnostic, Géotechnique, AC, Maitrise d'Œuvre.	23 450
Gestion administrative et technique de l'opération	1909,5
Soit un total de :	192 859,50

Le montant total estimé des études et des travaux engagés dans le cadre de la présente convention est de 192 859, 50 € HT (cent quatre-vingt-douze mille huit cents cinquante-neuf euros et cinquante centimes d'euros Hors Taxe).

Aussi, l'article V-4 du Règlement de Service CCVH en vigueur prévoit que l'extension ou le renforcement de réseau au-delà de 10 mètres et dans les zones urbanisées ou à urbaniser sont à la charge de l'aménageur si la CCVH n'a pas voté et budgété l'opération par son Conseil communautaire.

Le schéma directeur AEP voté le 21 janvier 2022 n'a pas identifié de contraintes particulières sur le réseau situé avenue des Pousses. De plus, les travaux proposés ne sont rendus nécessaires que par la réalisation du futur lotissement et ne bénéficiera qu'aux futur abonnés.

En conséquence, les partis conviennent et s'engage expressément sur un concours financier de la société HECTARE SAS à hauteur de 100 % du montant total estimé des travaux y compris les frais d'études et honoraires.

Il est par ailleurs, expressément convenu entre les parties que, dans l'hypothèse où le coût définitif des travaux serait supérieur à leur montant estimatif, la société HECTARE, SAS prendra à sa charge le différentiel, dans la limite de 10 % de son engagement initial.

A l'inverse, sur la base des factures présentées, si les travaux s'avéraient être d'un coût inférieur au montant estimé, la société HECTARE, SAS pourra prétendre à un réajustement et à une diminution de sa participation corrélative aux engagements respectifs.

Article 5 : Modalités de versement

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux :

- La société HECTARE, SAS

S'engage à procéder au paiement de la participation mise à la charge dans les conditions suivantes :

- Un 1^{er} acompte de 30% du montant total estimé dès l'entrée en vigueur de la présente convention*
- Un 2^{ème} acompte de 50% du montant total estimé dès le lancement de l'Ordre de Service de démarrage de travaux

- Le solde de 20% sur présentation du DGD travaux, le solde étant ajusté au coût réel des travaux).

La CCVH tiendra à disposition de l'aménageur l'ensemble des factures justifiant du coût réel des travaux.

Article 6 : Autres réserves

L'exploitant a conditionné son avis favorable à la nécessité de préserver une Capacité de stockage suffisante pour la ressource. La capacité de stockage n'est pas une contrainte réglementaire mais une sécurité de gestion pour la permanence de l'alimentation. Il n'est pas démontré une inadéquation entre la capacité actuelle et les besoins supplémentaires liés au futur lotissement.

De plus, la CCVH a inscrit dans son schéma Directeur AEP en priorité I l'agrandissement du réservoir du Puech Merle ce qui assurera une capacité de stockage sécurisante.

La modification de la sectorisation sera réalisée dans le cadre des travaux décrits par la présente convention pour pallier un éventuel manque de débit ou de pression.

Article 7 : Modification de la convention - Résiliation

D'une façon générale, toute modification substantielle du programme ainsi que toute modification ayant une incidence de plus de 10 % sur le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle, devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention précisant les termes techniques, administratifs et financiers du nouvel accord.

L'aménageur peut décider, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois notifié à la CCVH, de mettre fin à sa participation aux travaux susvisés. Une indemnité de résiliation sera alors due par l'aménageur pour un montant équivalent au solde de la participation réelle non encore versée.

Article 9 : Durée de validité

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification par la CCVH à l'aménageur. Elle demeure valable jusqu'au versement du solde de la participation de l'aménageur formalisant une réception sans réserves des ouvrages et un raccordement au réseau AEP.

L'aménageur sera libéré de ses obligations si les travaux n'ont pas débuté dans l'année qui suit la date de notification.

ARTICLE 10 : Litiges

Les parties s'efforceront de régler leur différend de manière amiable. Ce n'est qu'à défaut de règlement amiable que les parties seront autorisées à saisir le Tribunal Administratif de Montpellier pour statuer sur les litiges.

Fait à Clapiers, le

Le représentant d'Hectare SAS

Fait à Gignac, le

**Le président de la CCVH
Jean-François SOTO**