

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 octobre 2023**  
~~~~~

**GESTION DE LA PARCELLE ALI35 À SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS REMISE EN GESTION
PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE
CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE AVEC LA SOCIÉTÉ GRANULERO
POUR L'INSTALLATION D'UN DISTRIBUTEUR DE GRANULES DE BOIS.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 octobre 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 13 octobre 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, M. Ronny PONCE, Mme Roxane MARC, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN.

Procurations

M. Jean-Pierre PUGENS à M. Anthony GARCIA, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Marie-Hélène SANCHEZ.

Excusés

M. Claude CARCELLER.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ	Présents : 40	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
--	---------------	--------------	--

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 la convention pré-opérationnelle Commune de Saint-André-de-Sangonis « Entrée de Ville Est » Opération d'aménagement-axe 1 N°512HR2019 signée le 5 septembre 2019 et ses avenants n°1 et 2 ;

CONSIDERANT que dans le cadre de son projet territorial « Vallée 3D », la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) porte le projet de tiers lieu « L'Alternateur », pensé comme un lieu ressource sur la transition numérique à destination des acteurs économiques locaux et de la population,

CONSIDERANT que le tiers lieu entré en fonction en janvier 2022 est installé dans le local de l'ancien LIDL de Saint-André-de-Sangonis (parcelle ALI35),

CONSIDERANT que le bien propriété de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie est actuellement remis en gestion à la Communauté de communes, comme prévu à la convention tripartite convenue en 2019, constitué par un bâtiment de 1256 m² occupé, pour partie, par l'Alternateur ainsi que d'un parking et d'espaces verts de 4148 m²,

CONSIDERANT que la société GRANULERO spécialisée dans la production et la vente de granulés de bois a contacté la CCVH afin de pouvoir implanter un distributeur de granulés à l'arrière du bâtiment, le long de la voirie,

CONSIDERANT que ce projet répond aux objectifs du projet territorial en permettant l'accompagnements des entreprises locales dans leur développement et promeut l'emploi d'énergies renouvelables,

CONSIDERANT que la communauté de communes est donc favorable à cette demande,

CONSIDERANT que l'occupation est accordée pour une durée de 1an renouvelable tacitement deux fois pour une durée maximum de trois ans, en contrepartie d'une redevance annuelle de 348 Euros,

CONSIDERANT que cette redevance est évaluée par rapport au lieu d'implantation, à l'accessibilité du site et à l'emprise du local,

CONSIDERANT que l'occupation sera formalisée dans le cadre de la convention jointe en annexe,

**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 ci-annexée portant sur la mise à disposition de la société GRANULERO d'une emprise de 12 m² pris sur la parcelle AL135 à Saint-André-de-Sangonis, actuellement mise à disposition de la communauté de communes par l'EPF Occitanie à fin d'y installer un distributeur de granulés bois.

L'occupation est consentie pour une durée de un an renouvelable tacitement deux fois pour une durée maximum de trois ans, en contrepartie d'une redevance annuelle de 348 Euros.

- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités utiles afférentes à la bonne exécution de ce dossier, en ce compris la signature de la convention.

Transmission au Représentant de l'État N° 3306
Publication le 24 octobre 2023
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 24 octobre 2023
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20231023-14114-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



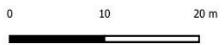
Marie-Hélène SANCHEZ



Commune de Saint-André-de-Sangonis
Localisation de l'emprise mise à disposition



Parcelles Parcelle AL135 Emprise mise à disposition



Sources : C.C.V.H 2023, cadastre 2023
Réalisation : CCVH le 3 / 10 / 2023

Convention d'occupation précaire
Parcelle AL135 Saint-André-de-Sangonis
Remise en gestion par l'Etablissement Public Foncier Occitanie

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est situé 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la communauté de communes** », dûment autorisé par délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2023 ;

D'UNE PART

ET

La société **Granulero**, dont le siège est situé 7 Rue des Mazes, 34150 MONTPEYROUX représentée par M. Julien LOGNON agissant en sa qualité de Président, ci-après désigné « **l'occupant / la société** »,

D'AUTRE PART

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

VU la convention pré-opérationnelle Commune de Saint-André-de-Sangonis « Entrée de Ville Est » Opération d'aménagement-axe I N°512HR2019 signée le 5 septembre 2019 et ses avenants n°1 et 2.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de son projet territorial « Vallée 3D », la Communauté de communes Vallée de l'Hérault porte le projet de tiers lieu « L'Alternateur », pensé comme un lieu ressource sur la transition numérique à destination des acteurs économiques locaux et de la population.

Le tiers lieu entré en fonction en janvier 2022 est installé dans le local de l'ancien LIDL de Saint-André-de-Sangonis (parcelle AL135).

Le bien propriété de l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie est actuellement remis en gestion à la Communauté de communes, comme prévu à la convention tripartite convenue en 2019.

Il est constitué par un bâtiment de 1256 m² occupé, pour partie, par l'Alternateur ainsi que d'un parking et d'espaces verts de 4148 m².

La société GRANULERO spécialisée dans la production et la vente de granulés de bois a contacté la communauté de communes Vallée de l'Hérault afin de pouvoir implanter un distributeur de granulés à l'arrière du bâtiment, le long de la voirie.

Ce projet répond aux objectifs du projet territorial en permettant l'accompagnements des entreprises locales dans leur développement et promeut l'emploi d'énergies renouvelables.

La communauté de communes est donc favorable à cette demande.

Les parties se sont donc rapprochées pour définir 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 concéder à la société GRANULERO à titre précaire, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement à l'occupant en dehors des dispositions prévues à l'article 4.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La communauté de communes concède à la société GRANULERO, l'usage d'une emprise 12 m² pris sur la parcelle cadastrée ALI35 sise à Saint-André-de-Sangonis, sur laquelle est implanté le tiers-lieux numérique l'Alternateur porté par l'EPCI.

L'emplacement est situé à l'arrière du bâtiment, le long de la voie reliant l'avenue de Montpellier et la Route de Lagamas tel que défini sur la cartographie en pièce jointe.

La parcelle, propriété de l'EPF Occitanie, est actuellement remise en gestion à la CCVH dans le cadre de la convention pré-opérationnelle N° N°512HR2019.

Cette dernière confère à la communauté de communes la possibilité de remettre à disposition tout ou partie du bien et d'en retirer les fruits.

Article 3 - Destination de la convention

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'implantation d'un distributeur de granulés de bois.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire pour 1 an renouvelable tacitement 2 fois pour une durée maximum de 3 ans . Elle prend effet à compter de sa signature et prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 12 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la communauté de communes pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;

- maintenir la partie de parcelle objet du présent contrat ainsi que l'équipement qui y sera installé 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 ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 11 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU susvisé et de manière générale aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par l'occupant

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance du terrain pour l'avoir vu. Il l'accepte en son état actuel, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant la prise de possession par l'occupant.

Les travaux d'installation du distributeur seront réalisés aux frais et sous la responsabilité unique de l'occupant. Ils devront être réalisés conformément aux règles de l'art en vigueur ainsi qu'aux prescriptions de la communauté de communes.

La conformité des travaux sera assurée par les services de la communauté de communes.

L'équipement devra être de bonne qualité, l'occupant aura à sa charge son maintien en bon état de propreté.

Toute transformation, démolition ou autre modification apportée à l'ouvrage devra faire l'objet d'un accord exprès et écrit du propriétaire.

Il s'engage à conserver le terrain dans son 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. 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 - Descriptif du dispositif installé et prescriptions techniques

Le distributeur présente les dimensions suivantes : 3.75H x 2.5L x 2.5I.

Il sera installé sur une dalle béton de 2.70m x 4.30m réalisée par l'occupant ou ses prestataires. Sa mise en œuvre devra respecter les prescriptions du constructeur, les normes en vigueur ainsi que les éventuelles prescriptions de la CCVH.

Le dispositif sera relié au réseau électrique de l'Alternateur.

Le branchement depuis l'Alternateur sera réalisé par la CCVH et le raccordement du distributeur par l'occupant.

Un système de comptage individualisé ne pouvant être mis en place, les consommations électriques seront intégrées forfaitairement à la redevance versée par la société au titre de l'occupation.

Il est précisé que le branchement sur le réseau de l'Alternateur peut entraîner une mise hors service du distributeur en cas de panne électrique de l'équipement public (notamment les week-ends).

Il est convenu entre les parties que la CCVH ne pourra être tenue responsable des éventuelles pertes d'exploitation liées.

Article 8 - Conditions financières

L'occupation est consentie en contrepartie d'une redevance annuelle de 348 Euros.

Par ailleurs, l'occupant sera tenu de rembourser les consommations électriques du distributeur sur présentation du titre de recette par la communauté de communes.

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 rendues nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel ou de ses clients.

Il devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

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 assurer ses mobiliers, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

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 concédée.

Article 11 – 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 concédés.

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. 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 12 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'occupant s'engage à quitter les lieux dans un délai d'un mois suivant le terme de la présente convention quel qu'en soit le motif, sauf renouvellement exprès de ladite convention intervenu entre les parties avant son terme.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation.

Le cas échéant, la communauté de communes pourra demander à l'occupant la remise en l'état initial des lieux.

En cas de carence, la communauté de communes précèdera d'office en la remise en l'état aux frais de l'occupant.

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les parties.

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.

Article 13 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le propriétaire pour tout motif d'intérêt général, ou faute de l'occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général prend effet un mois après réception par l'occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de quinze jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

Article 14 - 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 15 - 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, le 2023

En deux exemplaires originaux,

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

Le Président,
Jean-François SOTO

Pour la société Granulero

Le Président
Julien LOGNON