

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 21
Votants : 27
Date de la convocation : lundi 22 mai 2017

N° 17.05.29.17

L'an deux mille dix-sept et le vingt-neuf du mois de mai, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

PRÉSENTS : M. SAVY, M. BOUSQUEL, M. LARGUIER, Mme MICHEL, M. BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, M. DE CHAMBRUN, Mme MERLET, M. GREPINET, M. ROQUES, M. GRAVIER, Mme MOULAOUÏ, M. CASTELL, M. ROESCH, Mme PRIE, M. LOPEZ, M. MUNOZ, Mme PLAYS, M. SELKE, M. BOUISSEREN, M. GOEPFERT.

PROCURATIONS :

Mme VIGNERON en faveur de M. ROQUES
Mme CAMBON en faveur de Mme MOULAOUÏ
M. TUAL en faveur de M. BOUSQUEL
Mme JULLIEN en faveur de M. GRAVIER
Mme DAMAIS en faveur de Mme PLAYS
Mme MACHERY en faveur de M. GOEPFERT

ABSENTES : Mme GAUZY-CHABLE, Mme PASDELOU

Aménagement durable de la commune

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

DEVOIEMENT DE RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES

CONVENTION TEMPORAIRE AU PROFIT DE SCCV FREDERIC BAZILLE

Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux Neufs, rapporteur, rappelle aux membres de l'assemblée, que la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC a fait l'acquisition, auprès de

la Commune de JUVIGNAC, de la parcelle sise Route de Lodève, cadastrée BX-518 pour la construction d'un immeuble collectif composé de 32 logements locatifs sociaux et d'un local associatif.

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux de construction, la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC doit dévier temporairement les canalisations des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, présents sur la parcelle BX-518 sur les parcelles cadastrées BX numéros 35 et 516, propriété de la Commune de JUVIGNAC (plan ci-dessous).

La Ville accepte et propose à la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC une convention temporaire d'occupation précaire dans laquelle les détails de ce dévoiement sont inscrits (cf. convention annexée). Ce dévoiement sera limité à la durée de réalisation des travaux de constructions de l'ensemble immobilier à construire par la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC soit 16 mois à partir du 20 avril 2017.

A l'expiration de ce terme, soit le 30 juillet 2018, ces réseaux seront à nouveau implantés sur la parcelle cadastrée section BX numéro 518. A ce stade, la Ville reprendra automatiquement l'entière jouissance des biens, ainsi que des meubles qui s'y trouveront.

La convention ne pourra se prolonger par tacite reconduction entre les parties, et la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-22,

Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents

D'APPROUVER la convention d'occupation précaire au profit de SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC pour dévoiement de réseaux d'eau potable et d'eaux usées sur les parcelles BX 35 et 516

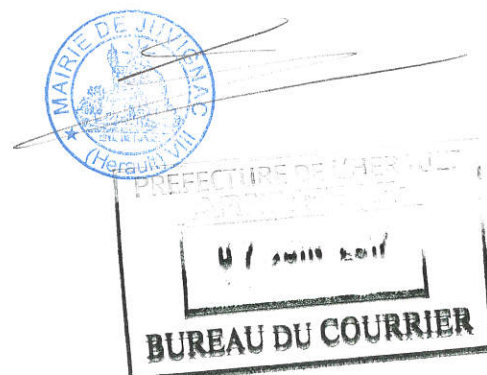
D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions et à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

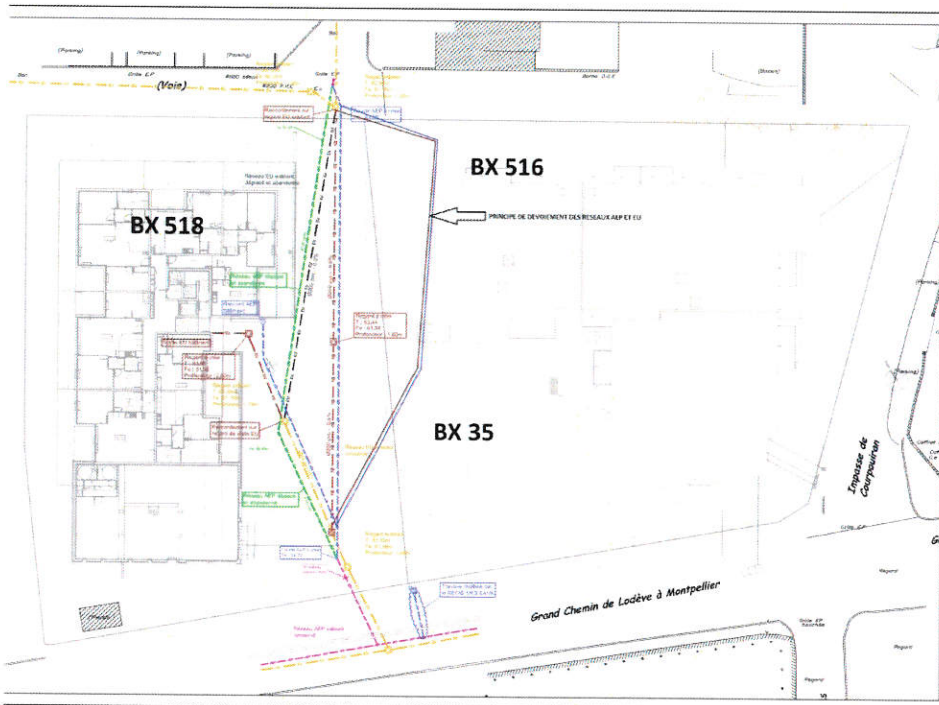
Le Conseil municipal, après avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BRAEMER à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Le Maire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture le 7. Juin 2017
et publication le 15. Juin 2017





ANNEXE 1 - PLAN DE PRINCIPE DE DEVOIEMENT DES RESEAUX EU ET AE

LEGENDE	
	Canalisation principale EU Ø200 à créer en Fibre de PVC OR G (sans protection) Répart EU Ø1000 à créer
	Canalisation EU centrale
	Canalisation EU défilé et abaissement
	Canalisation AEP Poste Ø150 à créer
	Canalisation AEP existante
	Canalisation AEP défilé et abaissement
	Répart pour compteurs bâtiment à créer
	EU
	Postes réseaux à créer

Convention d'occupation précaire

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La COMMUNE DE JUVIGNAC, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à JUVIGNAC (34990), 997 Les Allées de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 235, représentée par Monsieur Jean-Luc SAVY, agissant en qualité de Maire de ladite Commune,

Désigné ci-après Le prêteur,
D'UNE PART,

ET

La Société dénommée SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC, Société civile au capital de 1.500 €, dont le siège est à CASTELNAU-LE-LEZ (34170), Immeuble le Red Line, 85 avenue Georges FRECHE, identifiée au SIREN sous le numéro 823 990 585 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER,

Représentée par Patrice BOUDET, en sa qualité de Co-gérant,

Désigné ci-après L'emprunteur,
D'AUTRE PART,

Lesquelles, préalablement à la convention objet de la présente, exposent ce qui suit.

Exposé

Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de Maître GOUJON, Notaire à MONTPELLIER, le 29 décembre 2016, la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC a fait l'acquisition, auprès de la Commune de JUVIGNAC, de la parcelle sise Route de Lodève – 34990 JUVIGNAC, cadastrée BX-518 pour la construction d'un immeuble collectif composé de 32 logements sociaux et un local associatif.

Aux termes de cet acte, a notamment été relatée l'existence de canalisations d'eau potable et d'eaux usées tel que ci-après littéralement rapporté :

« .../... »

Ouvrages particuliers

Monsieur Jean-Luc SAVY, actuel représentant de la Commune de JUVIGNAC venderesse aux présentes informe l'ACQUEREUR que deux canalisations (eau potable et eaux usées) traversent la parcelle vendue aux termes des présentes telles que figurées sur le plan demeuré joint aux présentes.

Il déclare toutefois,

- que la création de ces ouvrages n'a fait l'objet d'aucune convention de servitude et d'aucun enregistrement au service de la publicité foncière et n'a pas non plus été autorisée par délibération du Conseil Municipal de la Commune de JUVIGNAC

- qu'il ne peut produire qu'un simple courrier en date du 6 septembre 2011 signé par Madame Danièle ANTOINE SANTONJA, Maire de JUVIGNAC au moment de la signature dudit courrier et autorisant la société GGL GROUPE à démarrer les travaux de réseaux humides (eau potable et eaux usées).

Une copie dudit courrier demeure annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle. .../... »

L'implantation de ces réseaux est matérialisée sur le plan annexé à la présente.

Annexe 1. Plan de principe de dévoiement des réseaux EU et AEP.

Dans le cadre de la réalisation de ses travaux de construction, la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC doit dévoyer temporairement lesdites canalisations sur les parcelles cadastrées BX numéros 35 et 516, propriété de la Commune de JUVIGNAC, ce qui est accepté par son représentant.

Ce dévoiement sera limité à la durée de réalisation des travaux de constructions de l'ensemble immobilier à construire par la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC et seront à nouveau implantés sur la parcelle cadastrée section BX numéro 518.

Ceci étant rappelé, les parties ont convenu de régulariser la présente convention de mise à disposition temporaire dans les conditions indiquées ci-dessous :

ARTICLE 1 – OBJET

La commune de JUVIGNAC, PRETEUR, met à la disposition de la SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC, EMPRUNTEUR, qui accepte, l'immeuble sis sur la Commune de JUVIGNAC, Route de Lodève, cadastré section BX numéros 516 et 35.

La SCCV FREDERIC BAZILLE JUVIGNAC ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice du statut des baux commerciaux ou d'habitation.

ARTICLE 2 – DESIGNATION ET DESTINATION DU BIEN

L'emprunteur est autorisé, par la présente, à utiliser de manière temporaire les parcelles BX-516 et BX-35 de manière à dévoyer provisoirement sur lesdites parcelles, les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, présents sur la parcelle BX-518, tel qu'il est délimité au plan joint en Annexe à la présente convention. Cette autorisation porte tant sur la réalisation des travaux nécessaires que sur le passage temporaire desdites canalisations.

ARTICLE 3 – CONDITION DE L'AUTORISATION

Le prêteur déclare que les parcelles susmentionnées, appartenant au domaine privé de la commune, sont exemptes de toute location, occupation, réquisition ou même servitude.

L'emprunteur prend possession des parcelles mises à disposition dans l'état dans lequel elles se trouvent au jour de la signature de la présente.

ARTICLE 4 – DUREE DETERMINEE DE LA CONVENTION

A compter de la date de mise à disposition des parcelles appartenant au *prêteur*, soit le 20 avril 2017 la convention est conclue pour une durée de 16 mois.

Les conditions de la convention viendront à échéance dès l'expiration du terme convenu, à savoir le **30 JUILLET 2018**, et sans qu'il soit nécessaire d'aucune notification de reprise dès lors que *l'emprunteur* s'exécutera avant cette date.

Au lendemain du terme, *le prêteur* reprendra automatiquement l'entière jouissance des biens, ainsi que des meubles qui s'y trouveront.

La convention ne pourra se prolonger par tacite reconduction entre les Parties, et *l'emprunteur* ne pourra en aucune manière et sur quelque fondement juridique que ce soit se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU PRETEUR

Le prêteur met à disposition, les parcelles BX-516 et BX-35 à *l'emprunteur*, et en assure l'accessibilité.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser le bien prêté qu'à l'usage suivant :

- *Occupation temporaire pour permettre l'exécution des travaux de dévoiement provisoire des réseaux d'eau potable et d'eaux usées nécessaire à l'édification de l'ensemble immobilier à construire sur la parcelle cadastrée section BX-518.*

ARTICLE 7 – MODALITE FINANCIERE

La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit. En ce sens, il ne sera pas prévu d'indemnité mensuelle.

ARTICLE 8 – SORT DES PARCELLES A L'EXTINCTION DE LA CONVENTION

Au terme de la présente, les parcelles redeviendront l'entière propriété de *le prêteur*, et *l'emprunteur* ne disposera plus des droits mentionnés *supra*.

L'occupant devra libérer les biens à la date d'effet indiquée aux présentes après avoir pris soin de les avoir remis en état.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, toute notification peut valablement être faite pour *le prêteur* en la Mairie de JUVIGNAC sise 997 Les allées de l'Europe, 34990 JUVIGNAC, et pour *l'emprunteur*, à l'adresse du siège social, Immeuble le Red Line 85 avenue Georges FRECHE, 34170 CASTELNAU LE LEZ.

ARTICLE 11 – REGLEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges seront portés devant la juridiction administrative territorialement compétente.

ARTICLE 12 – DOCUMENT ANNEXE

Est annexé à la présente convention le document suivant :

- Plan matérialisant le principe de dévoiement des réseaux d'eau potable et d'eaux usées de la parcelle BX-518 sur les parcelles BX-516 et BX-35.

Fait en **DEUX** exemplaires originaux,
A Juvignac, le / /2017

L'emprunteur

Le prêteur,