



PREFET DE L'HERAULT

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N ° 26 - MARS 2014

SOMMAIRE

DDCS 34

Arrêté N °2014066-0004 - Arrêté portant autorisation d'appel à la générosité publique pour un fonds de dotation	1
---	---

DDTM 34

Arrêté N °2014029-0011 - DDTM34-2014-03-03835 Arrêté portant délégation de l'exercice du droit de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier LR sur la commune de Marseillan. Avec annexes	4
Arrêté N °2014055-0004 - DDTM34-2014-03-03814: Arrêté portant délégation de l'exercice du droit de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier Languedoc- Roussillon sur la commune de Valras- Plage Et Convention opérationnelle 2014	37
Arrêté N °2014070-0001 - Arrêté n °DDTM34-2014-03-03819 portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime naturel situé sur la commune de Vias au profit de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour la réalisation d'un cordon dunaire lieu dit "Côte Ouest"	68
Arrêté N °2014071-0006 - DDTM34-2014-03-03828 : Arrêté Préfectoral portant Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime naturel, situé sur la commune de SETE, au profit du Centre d'Ecologie Marine Expérimentale MEDIMEER.	74
Arrêté N °2014071-0007 - Arrêté préfectoral approuvant la concession des plages naturelles attribuées à la commune de Sérignan pour les années 2014 à 2025. Le cahier des charges est joint en pièce annexe	80
Arrêté N °2014072-0001 - Arrêté Préfectoral portant Autorisation d'Occupation Temporaire sur le Domaine Public Maritime Naturel, situé sur la commune de BOUZIGUES, au profit de M. CAILLOT Matthieu gérant de BOUZIGUES VOILES.	101
Arrêté N °2014072-0003 - Arrêté préfectoral portant suppression d'une régie d'avances auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault	107
Arrêté N °2014072-0004 - Arrêté portant agrément de l'Auto Ecole SABINE située à Pignan assurant l'animation des stages de sensibilisation à la sécurité routière	109

DIRECCTE

Arrêté N °2014065-0003 - Arrêté d'agrément services à la personne concernant l'association ENVIES D'AIDES n °SAP789378262	112
Arrêté N °2014066-0005 - Arrêté modificatif justifiant de l'extension de territoire concernant l'agrément de la SARL NETOLOGIS n ° SAP491662789	115
Arrêté N °2014066-0007 - Arrêté d'agrément modificatif justifiant du changement de siège social de la SARL L'ILE AUX SERVICES n ° N/311209/ F/034/ Q/045	118
Arrêté N °2014066-0008 - Arrêté de retrait de la déclaration d'activités de services à la personne concernant l'entreprise de Mme MESSAR Nora n ° SAP750303323	120

Autre N °2014064-0003 - Récépissé de déclaration d'activités de services à la personne concernant l'entreprise de Mr PERRONE Jean- François dénommée HOME BRICOLAGE SAP800564163	123
Autre N °2014065-0002 - Récépissé de déclaration modificative justifiant de l'extension d'activités de services à la personne de l'association ENVIES D'AIDES n °SAP789378262	126
Autre N °2014066-0006 - Récépissé de déclaration modificative justifiant de l'extension de territoire de la SARL NETOLOGIS n ° SAP491662789	129
Autre N °2014071-0002 - Récépissé de déclaration d'activités de services à la personne concernant la SARL MMH SP n ° SAP800519944	131
Autre N °2014071-0003 - Récépissé de déclaration d'activités de services à la personne concernant l'entreprise de Mr DAMEL Bertrand Joseph Marie n ° SAP799223763	134
Autre N °2014071-0004 - Récépissé de déclaration d'activités de services à la personne concernant la SAS DS ASSITANCE n ° SAP800061533	137
Autre N °2014071-0005 - Récépissé de déclaration d'activités de services à la personne concernant l'entreprise de Mme Johanna CHAPLET dénommée NCS 34 PARTICULIER n ° SAP510802598	140

DREAL

Décision N °2014070-0005 - Décision portant approbation d'un projet d'ouvrage du réseau public de distribution électrique. Le projet est présenté par ERDF Groupe Structure LARO à Béziers pour la restructuration du réseau électrique au départ du poste source Cesse sur les communes de Bize- en- Minervois (11), Aigues- Vives (34) et La Caunette (34).	143
---	-----

Préfecture de l'Hérault

Arrêté N °2014038-0003 - Association Syndicale Autorisée du Canal d'Irrigation de la Bastide Saint- Raphaël transfert du siège social de l'ASA sur la commune d'HEREPIAN du 2 rue Ferdinand Fabre à la mairie	147
Arrêté N °2014066-0002 - ARRETE n °2014- I-371 - ETAT par son concessionnaire, la Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) : Cessibilité complémentaire urgente des parcelles nécessaires au dédoublement de l'Autoroute A9 au droit de Montpellier: expropriation sur les communes de Baillargues, Castries, Maugeuo, Saint- Jean de Védas, Valergues	150
Arrêté N °2014066-0003 - Arrêté portant autorisation de la manifestation de motocross dénommée "Trophée National de Cross Country", organisée par le Moto Club de St Thibery et la société "Thierry Chevrot Performances" sur le circuit de MotoCross "La Vière" à St Thibery les 15 et 16 mars 2014	153
Arrêté N °2014069-0002 - Arrêté portant versement d'une subvention à la commune de Marsillargues pour l'acquisition des équipements nécessaires à l'utilisation du procès- verbal électronique	161
Arrêté N °2014070-0002 - Arrêté portant versement d'une subvention à la commune de ROUJAN pour l'acquisition d'un équipement nécessaire à l'utilisation du procès- verbal électronique	163

Arrêté N °2014071-0001 - Arrêté modificatif de la composition de la C.D.A.C.
chargée de statuer sur l'extension LIDL St Jean de Védas.

..... 165



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014066-0004

signé par
Pour Le Préfet, le Directeur départementale de la cohésion sociale

le 07 Mars 2014

DDCS 34

Arrêté portant autorisation d'appel à la
générosité publique pour un fonds de dotation



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Hérault
Mission Développement de la Vie Associative

Arrêté N° 2014-0028

Portant autorisation d'appel à la générosité publique pour un fonds de dotation

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

- Vu la loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;
- Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et, notamment son article 140 ;
- Vu le décret n° 92-1011 du 17 septembre 1992 relatif au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;
- Vu le décret n° 2009-158 du 11 février 2009 relatif au fonds de dotation, notamment les articles 11 et suivants ;
- Vu l'arrêté ministériel du 30 juillet 1993 portant fixation des modalités de présentation du compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public par des organismes faisant appel à la générosité publique ;
- Considérant la demande en date du 15 janvier 2014, reçue le 17 janvier 2014 et présentée par la Présidente du Fonds de dotation dénommé « Experts-Comptables Cultures et Patrimoines » ;
- Considérant que la demande présentée par le fonds de dotation est conforme aux textes en vigueur ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le Fonds de dotation dénommé « Experts-Comptables Cultures et Patrimoines », dont le siège social est 661 rue Louis Lépine – BP 31175 - 34009 Montpellier cedex 1, est autorisé à faire appel à la générosité publique pour l'année 2014.

L'objectif du présent appel à la générosité publique est : verser un don à l'association AIMM (Académie Internationale de Musique de Montpellier), afin que celle-ci puisse financer la mise à disposition d'un violon à de jeunes virtuoses régionaux.

Les modalités d'appel à la générosité publique sont les suivants : brochures, routages à l'ensemble de la profession.

1/2

ARTICLE 2 : Conformément à la réglementation en vigueur, le fonds de dotation à l'obligation d'intégrer dans ses comptes annuels un compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration.

Le compte d'emploi des ressources doit être présenté suivant les modalités fixées par l'arrêté ministériel du 30 juillet 1993.

ARTICLE 3 : La présente autorisation pourra être retirée ou abrogée en cas de manquement aux règles régissant les fonds de dotation et / ou à la réglementation relative aux appels à la générosité publique.

ARTICLE 4 : Le Directeur départemental de la cohésion sociale de l'Hérault (34) est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault (34), accessible sur le site internet de la préfecture et notifié au président du fonds de dotation visé à l'article 1^{er} du présent arrêté.

Montpellier, le 7 mars 2014

**Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur départemental
de la cohésion sociale de l'Hérault**

Signé : François BORDAS

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois.



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014029-0011

signé par
Le Préfet

le 29 Janvier 2014

DDTM 34

DDTM34-2014-03-03835 Arrêté portant
délégation de l'exercice du droit de préemption
au profit de l'Etablissement Public Foncier LR
sur la commune de Marseillan. Avec annexes

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de l'Hérault
DDTM 34
Service Habitat et Urbanisme
Bâtiment Ozone
181 place Ernest Granier
CS 60 556
34 064 Montpellier cedex 02

ARRETE N° DDTM34-2014-03-03835 du 29 janvier 2014

**portant délégation de l'exercice du droit de préemption
au profit de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon
sur la commune de Marseillan**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault**

Vu le décret du 19 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Pierre de Bousquet de Florian, préfet de la région Languedoc Roussillon, préfet de l'Hérault ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment en son article L. 210-1 alinéa 2 ;

Vu le décret n° 2008 – 670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Languedoc- Roussillon ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2011-09-01594 du 20/09/2011 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Marseillan;

Vu la convention cadre signée le 3 octobre 2012 par le préfet du département de l'Hérault et l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon et approuvée par le préfet de région ce même jour ;

Vu la convention opérationnelle signée le 29 janvier 2014 par le préfet du département de l'Hérault, la commune de Marseillan, la communauté d'agglomération Thau Agglomération et l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon définissant les modalités d'intervention de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon et les engagements réciproques des parties signataires dans la mise en oeuvre du droit de préemption sur la commune de Marseillan;

Considérant que la convention opérationnelle confie à l'EPF LR, sur les secteurs définis en annexe, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux et projets d'aménagement permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour les périodes triennales 2008/2010 et 2011/2013 et qu'il convient dans cette perspective de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF LR pour procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation de dites opérations ;

ARRETE

Article 1 : L'exercice du droit de préemption détenu par le représentant de l'Etat dans le département au titre des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme est délégué à l'établissement public foncier Languedoc Roussillon sur les périmètres de la commune de Marseillan tels que définis dans la convention opérationnelle visée ci-dessus ;

Article 2 : L'établissement public foncier Languedoc Roussillon exercera ledit droit dans les conditions fixées par les conventions cadres et opérationnelles citées ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.

Article 3 : Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département et sous réserve de l'approbation par le préfet de Région de la convention opérationnelle quadripartite associant le représentant de l'Etat dans le département, la commune de Marseillan, la communauté d'agglomération Thau Agglomération et l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault, Mme la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée aux intéressés.

Fait à Montpellier, le

Le Préfet,

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

CONVENTION OPERATIONNELLE

Arrêté de Carence

N° de la convention : 2014 H 138

Signée le 29 janvier 2014

Approuvée par le préfet de région le 12 mars 2014

Sommaire

<u>Article 1 – Objet et durée de la convention.....</u>	<u>6</u>
<u>1.1 / objet.....</u>	<u>6</u>
<u>1.2 / durée.....</u>	<u>6</u>
<u>Article 2 – Périmètres d'intervention</u>	<u>6</u>
<u>Article 3 – Objectifs de production de logements locatifs sociaux</u>	<u>6</u>
<u>Article 4 – Engagements de l'épf lr</u>	<u>6</u>
<u>4.1 / Engagements opérationnels.....</u>	<u>6</u>
<u>4.2 / Engagement financier.....</u>	<u>7</u>
<u>4.3 / Recours à l'emprunt.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 5 – Engagements de l'état et des collectivités concernées</u>	<u>7</u>
<u>5.1 / Engagement de l'Etat.....</u>	<u>7</u>
<u>5.2 / Engagements de la commune de Marseillan et de Thau Agglo.....</u>	<u>8</u>
<u>5.2.1 engagements de la commune de Marseillan</u>	<u>8</u>
<u>5.2.2 engagements de Thau Agglo.....</u>	<u>8</u>
<u>Article 6 – Modalités d'intervention opérationnelle.....</u>	<u>9</u>
<u>6.1 Conditions d'intervention.....</u>	<u>9</u>
<u>6.2 Modalités d'acquisitions foncières.....</u>	<u>9</u>
<u>6.2.1 Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF LR.....</u>	<u>10</u>
<u>6.2.2 Acquisition à l'amiable.....</u>	<u>11</u>
<u>6.3 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....</u>	<u>11</u>
<u>6.4 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....</u>	<u>11</u>
<u>6.5 Cession des biens acquis.....</u>	<u>12</u>
<u>6.6 Détermination du prix de cession.....</u>	<u>13</u>
<u>6.7 Intervention d'un tiers.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 7 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 8 – transmission des données numériques.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 9 – Résiliation de la convention.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 10 – Contentieux.....</u>	<u>15</u>
<u>ANNEXE 1 -Convention cadre signée entre le représentant de l'Etat dans le département et l'EPF LR.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXE 2 - Périmètres d'intervention.....</u>	<u>27</u>
<u>ANNEXE 3 - Jouissance et gestion des biens acquis par l'EPF LR.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 1 : Mise à disposition du bien.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 2 : Conditions de mise à disposition.....</u>	<u>30</u>
<u>Article 3 : Engagement de la commune de Marseillan</u>	<u>30</u>
<u>Article 4 : Dépenses à la charge de l'epf lr.....</u>	<u>31</u>

Entre

L'Etat, représenté par monsieur Pierre de Bousquet , préfet du département de l'Hérault et préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après « le représentant de l'État dans le département »,

La commune de Marseillan, représentée par monsieur Yves Michel, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2014,

Dénotmée ci-après " la commune de Marseillan",

La communauté d'agglomération Thau Agglomération représentée par Monsieur Pierre Bouloire président, dûment habilité à signer la présente convention par une décision du Bureau communautaire en date du 09 décembre 2013.

Dénotmée ci-après « Thau aggro »,

D'une part,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par son directeur général, Monsieur Thierry Lemoine, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2013/64 en date du 3 octobre 2013, approuvée le 4 octobre 2013 par le préfet de la région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après "EPF LR",

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2008-2010, douze communes, parmi lesquelles la commune de Marseillan partie à la présente, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêtés du préfet du département de l'Hérault en date du 20 septembre 2011.

Il résulte de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que, pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement. Le représentant de l'Etat peut notamment déléguer ce droit à un établissement public foncier Etat créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Les biens alors acquis par exercice du droit de préemption en application de ces dispositions doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, le représentant de l'Etat et l'EPF LR, sur la base d'une convention cadre signée le 3 octobre 2012, ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF LR serait susceptible d'exercer, sur les communes concernées, le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désignerait comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2^{ème} alinéa. Cette convention n'exclut pas le recours à l'acquisition amiable de la part de l'EPF LR pour le compte de la collectivité concernée, pour permettre ou faciliter la réalisation de projets.

Selon les termes de la convention cadre conclue entre le représentant de l'Etat et l'EPF LR, l'intervention de ce dernier, notamment en vue de l'exercice du droit de préemption sur les communes concernées, ne peut se faire qu'en présence :

- de la convention cadre précitée dument signée ;
- de conventions opérationnelles à passer soit entre le représentant de l'État dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF LR soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.
- des arrêtés du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence pris concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées ci-dessus et selon le ou les périmètres qu'elles définissent ;

Au titre de la période triennale 2008/2010, l'objectif de la commune de Marseillan consistait en la réalisation de 88 logements locatifs sociaux. Or, le bilan de cette période fait état de la réalisation de 74 logements. Au vu de ce taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la commune, soit 4.8 %, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département du 20 septembre 2011, notifié à la commune de Marseillan le 11 juillet 2012 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département en juillet 2012 (n°49).

Par ailleurs, Thau Agglo et l'EPF LR qui ont signé une convention cadre le 27 janvier 2012, ont convenu entre autre d'assurer une gestion concertée du droit de préemption urbain dans les communes de l'agglomération objet des arrêtés précités si le délégataire est l'EPF LR. Cette convention cadre EPF LR/Thau Agglo définit les grands principes de l'action foncière à conduire sur le territoire communautaire afin de faciliter la production de fonciers dédiés au logement sur le court, moyen et long terme et de réaliser du logement locatif social conformément aux objectifs du PLH et à ses conditions de mise en œuvre.

La présente convention opérationnelle quadripartite (Etat, Communauté d'agglomération du bassin de Thau, Commune de Marseillan et EPF LR) est ainsi établie en vue de :

- définir les obligations et engagements respectifs des parties relatifs aux conditions de délégation du droit de préemption par l'Etat à l'EPF LR.

- préciser la portée opérationnelle et juridique de ces engagements.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Marseillan, Thau Agglo et le représentant de l'Etat dans le département, confie à l'EPF LR qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs définis à l'article 2 en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux et projets d'aménagement permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour les périodes triennales 2008/2010 et 2011/2013.

1.2 / DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **6 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région. Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, dans le cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF LR est habilité à intervenir sur les secteurs tels que définis dans le tableau ci-dessous, sis sur la commune de Marseillan dont les périmètres figurent en annexe 2 de la présente convention.

Secteur	Intitulé	Zonage PLU	Superficie en ha
1	centre-ville	UA/UB	59.12
2	les belles	UC	0.26
3	chemin de la croix de fer	NA	7.91
4	riac	NA	0.52
5	les mougères	NA	39.53
Total			107.34

ARTICLE 3 – OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Dès lors que les conditions de faisabilité économique de l'opération le permettent, les biens acquis par l'EPF LR par délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département devront donner lieu à la production de **100%** de logements locatifs sociaux. Toutefois, ces biens pourront également constituer l'assiette d'une opération mixte (logement social et privé) dans la mesure où le déséquilibre financier manifeste de l'opération empêcherait la réalisation de 100% logements locatifs sociaux. Dans ce cas, le taux de logements locatifs sociaux ne pourra pas être inférieur à **50%**.

D'autres biens pourront être acquis par négociation à l'amiable pour le compte de la commune à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération d'aménagement économiquement viable. Le taux minimum de logements locatifs sociaux devra être d'au moins **50%**.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE L'ÉPF LR

4.1 / ENGAGEMENTS OPÉRATIONNELS

L'EPF LR s'engage dans le cadre de la présente convention :

- à assurer une veille foncière active sur les secteurs d'intervention tels que définis à l'article 2 de la présente convention en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption de l'Etat et, si, nécessaire, en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération d'aménagement économiquement viable;
- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (analyse foncière, études sur la qualité des sols selon la législation en vigueur si friches à reconverter, diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, pré-étude de faisabilité...);
- A assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, travaux de clos et de couvert pour les bâtiments conservés, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et l'Etat (DREAL) ;
- A aider si la commune de Marseillan en fait la demande, aux consultations d'aménageurs, lors de la cession des biens acquis.

4.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à **1 500 000 €** sur la durée de la convention.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au représentant de l'Etat dans le département et aux collectivités concernées.

Si les crédits disponibles le permettent, le montant de l'engagement financier pourra être majoré par voie d'avenant en cas de besoin.

4.3 / RECOURS À L'EMPRUNT

L'EPF LR se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par une ou plusieurs collectivités territoriales.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS CONCERNÉES

5.1 / ENGAGEMENT DE L'ÉTAT

Le représentant de l'État dans le département, s'engage conformément à l'article 3.2 de la convention cadre visée en préambule :

- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions par délégation du droit de préemption de l'Etat au titre de la présente convention ;
- à accompagner prioritairement les projets de logements locatifs sociaux au titre du financement du logement social par l'utilisation du fonds d'aménagement urbain ;
- à informer les professionnels concernés, notamment les notaires, du dispositif de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département à l'EPF LR ;
- à informer par écrit le maire du circuit de transmission des DIA pouvant faire l'objet d'une délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat au bénéfice de l'EPF LR et notamment des conditions suivantes : transmission de la DIA simultanément à l'EPF LR et au service de l'Etat référent (DDTM) et à tout service visé par l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, étant entendu que l'EPF LR devra disposer de la DIA dans un délai de 8 jours au plus tard à compter de sa réception en mairie.

5.2 / ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE MARSEILLAN ET DE THAU AGGLO

5.2.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE MARSEILLAN

- à solliciter le plus rapidement possible, dès réception d'une DIA si le terrain est jugé intéressant, un bailleur social en vue de la réalisation d'une pré-étude technique et de faisabilité sur le bien objet de la DIA en lien avec Thau Agglo;
- dès acquisition du bien, à désigner le bailleur social en vue de réaliser des logements locatifs sociaux sur le bien préempté en lien avec Thau Agglo;
- A tenir informé l'EPF LR du déroulement du projet, du choix du bailleur, du calendrier des études, de l'obtention du permis de construire... ;
- A instruire et à délivrer, dans les délais impartis, les autorisations d'urbanisme pour des projets de logements locatifs sociaux dès lors qu'ils sont compatibles avec la législation en vigueur.
- à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent;
- à modifier si nécessaire les règles du document d'urbanisme (COS, hauteur,...) afin de rechercher les densités opérationnelles permettant d'assurer la faisabilité économique des opérations de logements locatifs sociaux.

5.2.2 ENGAGEMENTS DE THAU AGGLO

Thau Agglo s'engage :

A l'égard de la commune de Marseillan :

- A mobiliser son dispositif d'aide aux bailleurs sociaux en vue de la production de logements locatifs sociaux dans le cadre de son règlement d'intervention en faveur du logement ;

- A poursuivre son assistance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière ;
- A poursuivre son appui technique afin de l'aider dans la formalisation de ses projets (cahier des charges,...) et dans la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- A veiller auprès de l'Etat – Thau agglomération n'ayant pas la délégation des aides à la pierre - à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- A veiller, conformément aux règles du SCOT, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune ;

A l'égard de l'EPF LR :

- A veiller auprès de l'Etat, Thau Agglo n'ayant pas la délégation de l'aide à la pierre, à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- A informer de l'état d'avancement des projets de la commune dès lors qu'il en a connaissance ;
- A associer le conseil général, au titre de sa délégation des aides à la pierre, en vue de garantir la programmation annuelle de logements locatifs sociaux ;
- A faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir pour permettre chaque fois que cela s'avèrerait possible un conventionnement direct avec eux, en accord avec la commune ;

D'une manière générale :

- D'une manière générale, Thau Agglo mettra à disposition les ressources suivantes :
 - Les compétences de son service habitat en matière de mise en œuvre et de suivi du Programme local de l'Habitat, dans le domaine du conseil aux communes ;
 - Thau agglo possède un service prospective et aménagement sur lequel l'EPF LR pourra s'appuyer dans le cadre de sa mission et de l'observation foncière

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

6.1 CONDITIONS D'INTERVENTION

Les interventions foncières assurées par l'EPF LR sur les secteurs identifiés à l'article 2 de la présente convention se dérouleront conformément aux conditions précisées à l'article 4 et aux articles qui suivent.

6.2 MODALITÉS D'ACQUISITIONS FONCIÈRES

L'EPF LR, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, et situés dans les secteurs d'intervention tels que définis à l'article 2 de la présente, par exercice du droit de préemption qui lui est délégué,

et par voie amiable en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération d'aménagement économiquement viable;

Les biens sont acquis par l'EPF LR soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

6.2.1 ACQUISITION PAR DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'EPF LR

- Délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat

Le représentant de l'Etat dans le département délègue à l'EPF LR, concomitamment à la signature de la présente, l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du ou des périmètres visés à l'article 2.

L'EPF LR ne pourra procéder aux acquisitions foncières par délégation du droit de préemption par le préfet que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2011 portant constat de carence sur la commune de Marseillan.

Si pendant la durée de la présente convention la commune de Marseillan fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral pris en application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation à l'issue de la période triennale 2011/2013, la délégation du droit de préemption à l'EPF LR nécessitera un nouvel arrêté de délégation du représentant de l'Etat dans le département.

Si la commune de Marseillan ne se retrouve pas en situation de carence à l'issue de la période triennale 2011/2013, l'EPF LR pourra se voir déléguer le droit de préemption par l'autorité qui en recouvre la compétence.

- Transmission des DIA

Les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises simultanément par la commune, **dans un délai de 8 jours suivants leur réception**, à l'EPF LR, à l'Etat (DDTM- service Habitat et Urbanisme) et à tout service visé par l'article R.213-6 du code de l'urbanisme.

- Traitement des DIA par l'EPF LR

L'EPF LR lors de l'instruction des DIA relevant de son champ de compétence, tiendra compte pour toute décision de préemption, de la faisabilité et de l'intérêt d'une opération de logement social et prendra notamment en considération :

- l'existence d'un bailleur social, identifié par la commune à l'article 5.2.1 ou d'un opérateur susceptible de monter l'opération de construction ou d'acquisition-amélioration ;
- la concordance avec les secteurs prioritaires d'intervention retenus dans les PLH lorsqu'ils ont été définis ;
- l'équilibre de l'opération en fonction du prix de vente du bien, dans le cadre des dispositifs de financement du logement social ;

Pour ce faire, la commune de Marseillan et Thau Agglo s'engagent à fournir à l'EPF LR l'ensemble des informations nécessaires à sa prise de décision dans les temps impartis à l'instruc-

tion. Le directeur général de l'établissement fera savoir à la commune de Marseillan, à Thau Agglo ainsi qu'au représentant de l'Etat sa décision d'exercer le droit de préemption avant notification de sa décision.

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

6.2.2 ACQUISITION À L'AMIABLE

Avec l'accord de la collectivité compétente, l'EPF LR peut recourir à l'acquisition amiable afin de permettre ou faciliter la réalisation de projets d'aménagement et d'opérations de logements locatifs sociaux sur ses périmètres d'intervention. A ce titre, les collectivités informent l'EPF LR des opportunités de cession dans la mesure où elles en ont connaissance.

L'EPF LR procède, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité compétente sera demandé par l'EPF LR préalablement à toute acquisition amiable.

6.3 DURÉES DE LA PÉRIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

■ Durée d'acquisition

L'EPF LR procède aux acquisitions pendant une durée de 3 ans à compter de l'approbation la présente convention par le préfet de région. Ce délai d'acquisition pourra le cas échéant être prorogé par voie d'avenant.

■ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF LR s'achève au terme de la convention quelle que soit la date de leur acquisition.

6.4 CONDITIONS DE GESTION FONCIÈRE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF LR est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, l'EPF LR n'ayant pas la possibilité de gérer les biens acquis pendant la durée de portage, il est convenu, d'un commun accord, que la commune de Marseillan en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 3 de la présente convention.

En cas d'accès à un bien immobilier bâti ou non bâti, propriété de l'EPF LR et dont il assure exceptionnellement la gestion, pour toute personne de la commune de Marseillan et/ou de Thau Agglo ou toute personne intervenant pour le compte de ces dernières, la collectivité concernée devra informer au préalable l'EPF LR pour obtenir une autorisation d'accès ou d'occupation et une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

■ Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF LR au titre de la présente ont vocation à être cédés à l'issue du portage :

- soit à la commune de Marseillan ;
- soit à Thau Agglo ; la commune pouvant autoriser Thau Agglo, en cas d'accord avec cette dernière, à se substituer à elle dans son engagement de rachat de la totalité ou d'une partie des biens acquis dans la mesure où celle-ci aurait vocation, au regard et dans la limite de ses compétences, à assumer la maîtrise d'ouvrage de l'opération définie à l'article 1.1.
- soit au bailleur social désigné par la collectivité compétente en vue de la réalisation des logements locatifs sociaux ou signataire de la convention visé à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- soit à l'aménageur retenu par la collectivité et en accord avec celle-ci en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

L'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention seront cédés. Les dépenses inhérentes à ces acquisitions seront inscrites à son budget dans un délai permettant de procéder à l'achat des biens au moment de la cession.

Les collectivités et opérateurs précités, prennent les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Le preneur jouit des servitudes actives et supporte celles passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune de Marseillan, un cahier des charges approuvé par la communauté et la commune concernée précisant les droits et obligations du preneur peut être joint à l'acte de vente.

■ Cession anticipée

Au cas où la collectivité ou son aménageur, le bailleur social désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF LR durant la période de portage en vue de la réalisation du ou des projets de logements locatifs sociaux ou d'aménagement, ils devront en faire la demande par écrit à l'EPF LR pour accord. Selon l'état d'avancement du ou des projets, l'EPF LR se réservera alors la possibilité de proposer à la collectivité concernée, à son bailleur social une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

■ Cession à échéance de la convention

Les biens sont cédés à la commune de Marseillan ou le cas échéant à son aménageur ou le bailleur social qu'elle aura désigné.

Les biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention pourront également faire l'objet d'une cession au profit de Thau Agglo dans la mesure où celle-ci aurait vocation, au regard de ses compétences, à assumer la maîtrise d'ouvrage de l'opération définie à l'article 1.1. Le cas échéant, les biens pourront, à la demande de la communauté d'agglomération, être cédés à son aménageur ou le bailleur social qu'elle aura désigné.

La commune, la communauté d'agglomération dans la mesure où celle-ci aurait vocation, au regard et dans la limite de ses compétences, à assumer la maîtrise d'ouvrage de l'opération définie à l'article 1.1 et/ou l'opérateur désigné s'engagent à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF LR dans les délais de portage définis à l'article 6.3 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou par voie d'expropriation.

■ Cession à un opérateur tiers

Pour les biens acquis par voie de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département, au terme d'un délai de **trois ans** courant à compter de l'acquisition des biens par l'EPF LR, si ce dernier se retrouve dans l'impossibilité de les céder à une des entités précitées en vue de réaliser des logements locatifs sociaux, il pourra poursuivre la cession du ou des biens concernés sur le marché, dans le respect des lois et règlements en vigueur, et notamment de l'obligation d'utiliser les biens acquis dans le cadre de la présente convention « en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat » (art L. 210-1 code de l'urbanisme).

6.6 DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION

→ Dans le cas de cession à la commune de Marseillan, à Thau Agglo (la commune pouvant autoriser Thau Agglo en cas d'accord avec cette dernière, à se substituer à elle dans son engagement de rachat de la totalité ou d'une partie des biens acquis dans la mesure où celle-ci aurait vocation au regard et dans la limite de ses *compétences* à assumer la maîtrise d'ouvrage de l'opération définie à l'article 1.1), au titulaire de la concession d'aménagement désigné par la collectivité, ou encore à un bailleur social, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :

 Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF LR liés aux acquisitions et aux travaux ;

 Les frais de gestion diminués éventuellement des recettes de gestion dans le cas où l'EPF LR assurera en direct la gestion des biens acquis ;

 Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futures occupations, de pré verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant ;

 Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération.

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF LR - est actualisé au taux annuel moyen d'inflation.

→ Dans le cas de cession à un opérateur tiers, celle-ci se réalise dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par la collectivité, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération

foncière également approuvé par la collectivité. Le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

En toute hypothèse, si la collectivité réalise une plus-value foncière en cas de cession dans les six ans qui suivent l'acquisition à l'EPF LR, elle doit la partager pour moitié avec lui.

L'EPF LR est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujéti à la TVA.

6.7 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions foncières définies aux articles 3 et 5 de la présente convention, l'EPF LR peut solliciter le concours de toute personne morale ou physique dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention opérationnelle.

Les biens acquis par délégation du droit de préemption de l'Etat au bénéfice de l'EPF LR donneront lieu à l'établissement d'un bilan annuel d'exécution adressé au service désigné par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

Dès lors que la présente convention revêtira un caractère exécutoire, Thau Agglo s'engage à ouvrir à l'EPF LR et à l'Etat les droits d'accès à ces données en temps réel. Certaines d'entre elles ayant un caractère nominatif, l'EPF LR s'engage à procéder préalablement aux formalités de déclaration préalable obligatoire auprès de la CNIL.

Par ailleurs, dans le respect de la réglementation, la commune de Marseillan et Thau Agglo s'engagent à transmettre à l'EPF LR, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (données SIG, documents d'urbanisme, délibérations relatives au droit de préemption...).

ARTICLE 9 – RÉILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou de plein droit en cas de manquement de la part des collectivités à leurs engagements définis à l'article 5 de la présente.

En cas de résiliation d'un commun accord entre les parties, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Marseillan est tenue de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR dans un délai de six mois suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire, la commune de Marseillan s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le tribunal administratif territorialement compétent est saisi.

Fait à Frontignan

Le 29 janvier 2014

En **quatre** exemplaires originaux

<p>Le représentant de l'Etat, Le préfet du département de l'Hérault</p> <p>signé</p> <p>Pierre de Bousquet</p>	<p>L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon Le directeur général</p> <p>signé</p> <p>Thierry Lemoine</p>
<p>La communauté d'agglomération de Thau Agglo Le président</p> <p>signé</p> <p>Pierre Bouldoire</p>	<p>La commune de Marseillan Le maire</p> <p>signé</p> <p>Yves Michel</p>

ANNEXE 1 -CONVENTION CADRE SIGNÉE ENTRE LE REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT DANS LE DÉPARTEMENT ET L'EPF LR

--	--	--

CONVENTION CADRE

Établie en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme

Signée le3 octobre 2012.....

Approuvée par le préfet de région Languedoc-Roussillon le 5 décembre
2012

1.1/objet	5
1.2/durée	5
2.1/Conventions cadre et opérationnelles.....	6
2.2/Respect du programme pluriannuel d'interventions de l'epf lr 6
2.3/Biens concernés.....	6
2.4/Destinations des biens acquis par l'EPF LR	7
3.1/Engagements de l'epf lr.....	7
3.2/Engagements du représentant de l'état 7
5.1/Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF LR.....	9
5.2/Acquisition à l'amiable et par voie d'expropriation	
9.....	31

ENTRE,

L'Etat représenté par Thierry Lataste, préfet du département de l'Hérault et préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après « le
représentant de l'État dans le
département »,

D'UNE PART,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 – à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par le directeur général, Monsieur Marc Arnaud, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B 2012/24 en date du 27 juin 2012 approuvée le 28 juin 2012 par le préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après "EPF LR",

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

L'Hérault est un département soumis à une très forte croissance démographique qui génère une pénurie chronique et croissante de logements.

Cette pression s'exerce plus particulièrement en matière de logement social avec un parc HLM existant (47.065 logements sociaux au 01/01/2008 répartis sur 158 communes) qui ne permet pas de répondre à la demande. Ce parc est par ailleurs très concentré géographiquement et connaît très peu de mobilité et de vacance. Le taux d'équipement en logement HLM au 01/01/2008 rapporté aux résidences principales est de 10,9 %, ce qui est très largement inférieur à la moyenne nationale qui est d'environ 17 %.

Le besoin total annuel en logements locatifs sociaux a été estimé à 2 820 logements/an (PLAI et PLUS) dans la feuille de route validée lors du Comité Régional de l'Habitat de décembre 2007 qui fixe les objectifs ci-après :

Nombre de logements locatifs à financer 2011-2016

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total PLAI+PLUS	PLAI	PLUS	PLS
CA "Montpellier Agglomération"		1050	1110	1170	1225	1225	1225	7005	2102	4904	1751
CA "Béziers Méditerranée"		177	177	177	177	177	177	1062	319	743	266
CA "Hérault-Méditerranée"		232	232	285	338	390	390	1867	560	1307	467
Gestion Conseil général	CA du Bassin de Thau	151	151	282	282	282	282	1430	429	1001	358
	Unités urbaines	333	333	622	622	622	622	3154	946	2208	789
	Communes rurales	66	66	122	122	122	122	620	186	434	155
	Total Conseil Général	550	550	1026	1026	1026	1026	5204	1561	3643	1301
TOTAL HERAULT		2009	2069	2658	2766	2818	2818	15138	4541	10597	3785

Ainsi il y a un fort enjeu :

-  à augmenter très fortement l'offre sur tous les segments de parc, de façon à permettre une meilleure fluidité des parcours résidentiels et une prise en compte de l'ensemble des besoins des populations notamment celles disposant de faibles ressources ou défavorisées,
-  à doter chaque commune d'un parc social adapté à son niveau de population, et notamment les communes relevant des obligations posées par les lois SRU et DALO. Sur ces dernières, l'Etat s'est fixé comme objectif d'obtenir qu'à minima 30% des logements commencés sur les différentes périodes triennales soient bien des logements sociaux.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a introduit une nouvelle disposition relative à l'exercice du droit de préemption transférant, au représentant de l'Etat dans le département, l'exercice dudit droit dans les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (dispositions codifiées à l'article L.210-1 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Ce droit de préemption porte sur les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sur la base des dispositions précitées et sur celle d'un bilan triennal dressé par l'État sur la période 2008 – 2010, douze communes ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêtés du préfet du département de l'Hérault en date du 20 septembre 2011 : Marseillan, Sérignan, Valras plage, Agde, Courdonterral, Fabrègues, Juvignac, Lattes, Pérols, Prades-le-lez, St Jean de Védas et Saint Clément de Rivière.

Les arrêtés portant constat de carence substituent donc l'État à ces communes en matière d'exercice du droit de préemption et permettent à son représentant dans le département de déléguer l'exercice de ce droit à un établissement public foncier d'État créé en applica-

tion de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce contexte, par courrier en date du 18 avril 2012, le préfet de région a saisi la présidente du conseil d'administration de l'EPF LR afin que ses membres dans la séance du 25 avril 2012, délibèrent sur le principe d'une intervention de l'EPF LR dans le cadre de ce dispositif. Ainsi, lors de cette séance, le conseil d'administration de l'EPF LR a :

approuvé le plan d'actions proposé par le directeur général de l'EPF LR en vue de son intervention sur les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral portant constat de carence en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

donné tout pouvoir au directeur général de l'EPF LR en vue de la mise en œuvre du dit plan d'actions, notamment en vue de la préparation des conventions cadres et opérationnelles qui en découleront ;

donné délégation de pouvoir au Bureau en vue de l'approbation, dans le respect des principes inscrits dans le programme pluriannuel d'interventions en cours d'exécution, des trois conventions cadres à passer avec les préfets de départements concernés et des dix-huit conventions opérationnelles à passer avec les collectivités concernées, sur le fondement des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme ;

Ainsi, en application du plan d'actions approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF LR, il est passé entre le préfet du département de l'Hérault, autorité partiellement titulaire du droit de préemption au sein des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence et l'EPF LR, la présente convention cadre afin de définir les modalités et les principes encadrant la délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR, étant entendu que ces modalités et principes doivent être compatibles avec ceux définis dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2009-2013 approuvé par délibération du CA en date du 21 novembre 2008.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

1.1/ OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'EPF LR est susceptible, sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, d'exercer le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désigne comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2^{ème} alinéa.

Elle ne fait pas obstacle au fait que l'EPF LR puisse procéder également à l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation pour permettre ou faciliter la réalisation de projets sur les parcelles ayant ainsi été préemptées. A ce titre la présente a force de convention entre l'Etat et l'EPFLR au sens du dernier alinéa de l'article L321-1 du code de l'urbanisme.

1.2/ DURÉE

La présente convention cadre prend effet à compter de son approbation par le préfet de région et pour toute la durée d'application des arrêtés, en date du 20 septembre 2011, portant constat de carence.

Elle pourra être modifiée ou prolongée par avenant ou par une nouvelle convention cadre au regard notamment des conclusions de chaque période triennale.

ARTICLE 2 – CADRE D'INTERVENTION DE L'EPF LR

2.1/ CONVENTIONS CADRE ET OPÉRATIONNELLES

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme et aux principes de son programme pluriannuel d'intervention 2009-2013, l'intervention de l'EPF LR doit s'inscrire dans le cadre d'un conventionnement à passer soit avec l'État et ses établissements publics, soit avec les collectivités et leurs groupements.

En conséquence, l'intervention de l'EPF LR devra s'inscrire dans les conditions définies dans la présente convention cadre et dans celles qui seront définies dans les conventions opérationnelles à passer, sur son fondement, avec les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

L'intervention de l'EPF LR, notamment en vue de l'exercice du droit de préemption, se fera dans le cadre :

- de la présente convention cadre à passer entre le représentant de l'État dans le département concerné et l'EPF LR ;
- des arrêtés du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence pris concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées ci-après ;
- de conventions opérationnelles à passer soit entre le représentant de l'État dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF LR soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.

2.2/ RESPECT DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS DE L'EPF LR

Pour les terrains acquis dans le cadre du présent dispositif, l'EPF LR applique des modalités de portage et de cession qui respectent les principes de son programme pluriannuel d'intervention 2009-2013. Ces modalités incluent notamment des conditions préférentielles au titre du logement social et impliquent un taux de réalisation minimum de 25 % de logement locatif social par opération.

Sans préjudice de ces conditions, le taux minimum de réalisation de logement locatif social, par commune, sera fixé d'un commun accord entre les parties lors de la passation des conventions opérationnelles.

2.3/ BIENS CONCERNÉS

Le dispositif objet de la présente, concerne les biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de la destination des sols, fixée dans les documents d'urbanisme opposables (PLU, POS, carte communale), comme les zones sur lesquelles la construction de logements est admise.

Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.

S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le dispositif objet de la présente ne pourra être mobilisé que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social.

2.4/ DESTINATIONS DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF LR

Les biens acquis par l'EPF LR sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence sont destinés à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui incombent aux communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

Il ne peut être envisagé de réaliser des opérations mixtes (logement social et privé) que dans la mesure où le déséquilibre financier manifeste de l'opération empêcherait sa réalisation.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1/ ENGAGEMENTS DE L'EPF LR

L'EPF LR s'engage, en présence d'un arrêté du préfet du département portant délégation du droit de préemption à son profit, et de conventions opérationnelles signées avec le représentant de l'Etat au sein du département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, l'EPF LR et, le cas échéant, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat :

- à acquérir par exercice du droit de préemption délégué, dans le cadre de périmètres d'intervention annexés aux conventions opérationnelles telles que définies à l'article 4 ci-après, les biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- à assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis ;
- à faciliter la mise en place de partenariats associant le représentant de l'Etat dans le département, la commune concernée, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et les bailleurs sociaux en vue de réaliser les opérations de logements locatifs sociaux ;
- à établir et remettre au représentant de l'Etat dans le département avant le 31 décembre de chaque année, un bilan des DIA instruites par l'EPF LR précisant les suites données par l'établissement ;
- à fixer le montant prévisionnel de son engagement financier annuel à 3 M€. Cet engagement financier sera réparti entre les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence signataires des conventions opérationnelles visées à l'article 4 de la présente. Ce montant pourra être revu à l'issue du bilan de la première année d'exécution de la présente convention cadre.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au représentant de l'Etat dans le département.

3.2/ ENGAGEMENTS DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT

Le représentant de l'État dans le département, s'engage :

- à organiser, en présence de l'EPF LR, une réunion avec les communes concernées par un arrêté portant constat de carence préalablement à l'établissement des projets de conventions opérationnelles à passer avec elles en vue de leur présenter le dispositif mis en place par l'Etat ;

- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre des conventions opérationnelles définies à l'article 4 de la présente ;
- à accompagner prioritairement les projets précités au titre du financement du logement social (utilisation du fonds d'aménagement urbain, subventions pour charges foncières ... si cela s'avère possible) ;
- à rechercher, en tant que de besoin, la signature d'une convention du type de celle visée à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, afin de lever des obstacles opérationnels et ou financiers ;
- à informer les professionnels concernés notamment les notaires, du dispositif de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département à l'EPF LR et à convenir d'un circuit de transmission des DIA compatible avec le délai de préemption fixé à 2 mois en lien avec l'ensemble des signataires des conventions opérationnelles.

Le service Habitat et Urbanisme de la DDTM de l'Hérault sera le service référent de l'Etat, mobilisé en vue de la préparation des projets de conventions opérationnelles dont la rédaction relève de la seule compétence de l'EPF LR .

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE LA CONVENTION CADRE

Sur le fondement de la présente convention cadre et en vue de sa mise en œuvre opérationnelle, devront être signées des conventions opérationnelles associant soit le représentant de l'État au sein du département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, l'EPF LR et, le cas échéant, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, soit le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention 2009-2013, les conventions opérationnelles préciseront les conditions d'intervention de l'EPF LR notamment en termes de :

périmètres d'intervention ;

modalités d'exercice du droit de préemption et autres modes d'acquisition : à ce titre, et avec l'accord de la collectivité concernée, l'EPF LR pourra recourir à l'acquisition par voie amiable, ou par voie d'expropriation, de biens de nature à permettre ou faciliter la réalisation de projets de logements locatifs sociaux ;

modalités de portage et cessions des biens acquis aux collectivités compétentes ou le cas échéant à un bailleur social ou à un opérateur susceptible de réaliser les opérations de logements locatifs sociaux ou opérations mixtes visées à l'article 2.4 ;

montants de l'engagement financier de l'EPF LR ;

modalités de suivi de la convention opérationnelle.

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Sur le fondement des conventions opérationnelles précitées, l'EPF LR pourra s'engager à procéder à l'acquisition de biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, par :

délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat dans le département ;

voie amiable ;

voie d'expropriation si les conditions et l'opération envisagée le justifient.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF LR sont réalisées au prix agréé par France Domaine ou le cas échéant par la juridiction de l'expropriation.

5.1/ ACQUISITION PAR DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'EPF LR

Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption

Concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées à l'article 4 de la présente, et sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le représentant de l'État au sein du département délègue par voie d'arrêté à l'EPF LR, l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Traitement des déclarations d'intention d'aliéner

L'autorité compétente prend toutes les mesures utiles visant à ce que les déclarations d'intention d'aliéner soient transmises dans les 8 jours suivants leur réception, et soient simultanément transmises à l'EPF LR.

L'EPF LR, lors de l'instruction des DIA relevant de son champ d'intervention, appréciera l'opportunité qu'il y a à exercer le droit de préemption et à acquérir les terrains faisant l'objet des DIA qu'il reçoit. Il tiendra compte de la faisabilité et de l'intérêt d'une opération de logement social et prend notamment en considération :

- l'existence d'un bailleur social ou d'un opérateur susceptible de monter l'opération de construction ou d'acquisition-amélioration ;

- la concordance avec les secteurs prioritaires d'intervention retenus dans les PLH lorsqu'ils ont été définis ;

- l'équilibre de l'opération en fonction du prix de vente du bien, dans le cadre des dispositifs de financement du logement social.

Sans préjudice des conditions précitées, les modalités pratiques d'exercice du droit de préemption seront précisées dans les conventions opérationnelles à passer avec les communes concernées.

Saisine de France domaine

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

5.2/ RAPPEL DES AUTRES MODALITES D'INTERVENTION

Si la collectivité en fait la demande, l'EPF LR peut aussi recourir à l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation afin de permettre ou de faciliter la réalisation de projets d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux. Les conditions d'intervention de l'EPF LR selon ces modes d'acquisition seront définies dans le cadre des conventions opérationnelles à passer avec collectivités concernées.

ARTICLE 6 – DURÉE DU PORTAGE FONCIER

La durée de portage des biens acquis dans le cadre des conventions opérationnelles visées à l'article 5 de la présente ne pourra excéder 3 ans en moyenne.

Cependant, la durée pendant laquelle l'EPF LR pourra procéder aux acquisitions foncières

par délégation du droit de préemption ne pourra excéder la durée de la présente convention telle que définie à l'article 1.2.

-

ARTICLE 7 – CESSIION DES BIENS ACQUIS

Sans préjudice de conventions opérationnelles ultérieures déterminant les conditions précises de cessions des biens détenus par l'EPF, les biens acquis dans le cadre de ces conventions pourront être cédés :

à la commune concernée par l'arrêté portant constat de carence ;

à la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat ;

à des bailleurs sociaux ou opérateurs susceptibles de réaliser sur les terrains détenus les opérations définies à l'article 2.4.

Au terme d'un délai de trois ans courant à compter de l'acquisition du bien par l'EPF LR, si ce dernier se retrouve dans l'impossibilité de le céder à une des entités précitées, il pourra poursuivre la cession du ou des biens concernés sur le marché, dans le respect des lois et règlements en vigueur, et notamment de l'obligation d'utiliser les biens acquis dans le cadre de la présente convention « en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat » (art L. 210-1 code de l'urbanisme).

ARTICLE 8 – MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION CADRE

Les parties à la présente conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention cadre, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant les parties signataires de la convention, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers et mettre en œuvre toutes mesures utiles concourant à l'établissement de conventions opérationnelles en vue de la réalisation des opérations visées à l'article 2.4 de la présente.

Fait à Montpellier

Le 3 octobre 2012

En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etat

Pour l'EPF LR

Le préfet du département de l'Hérault

Le directeur général de l'Etablissement

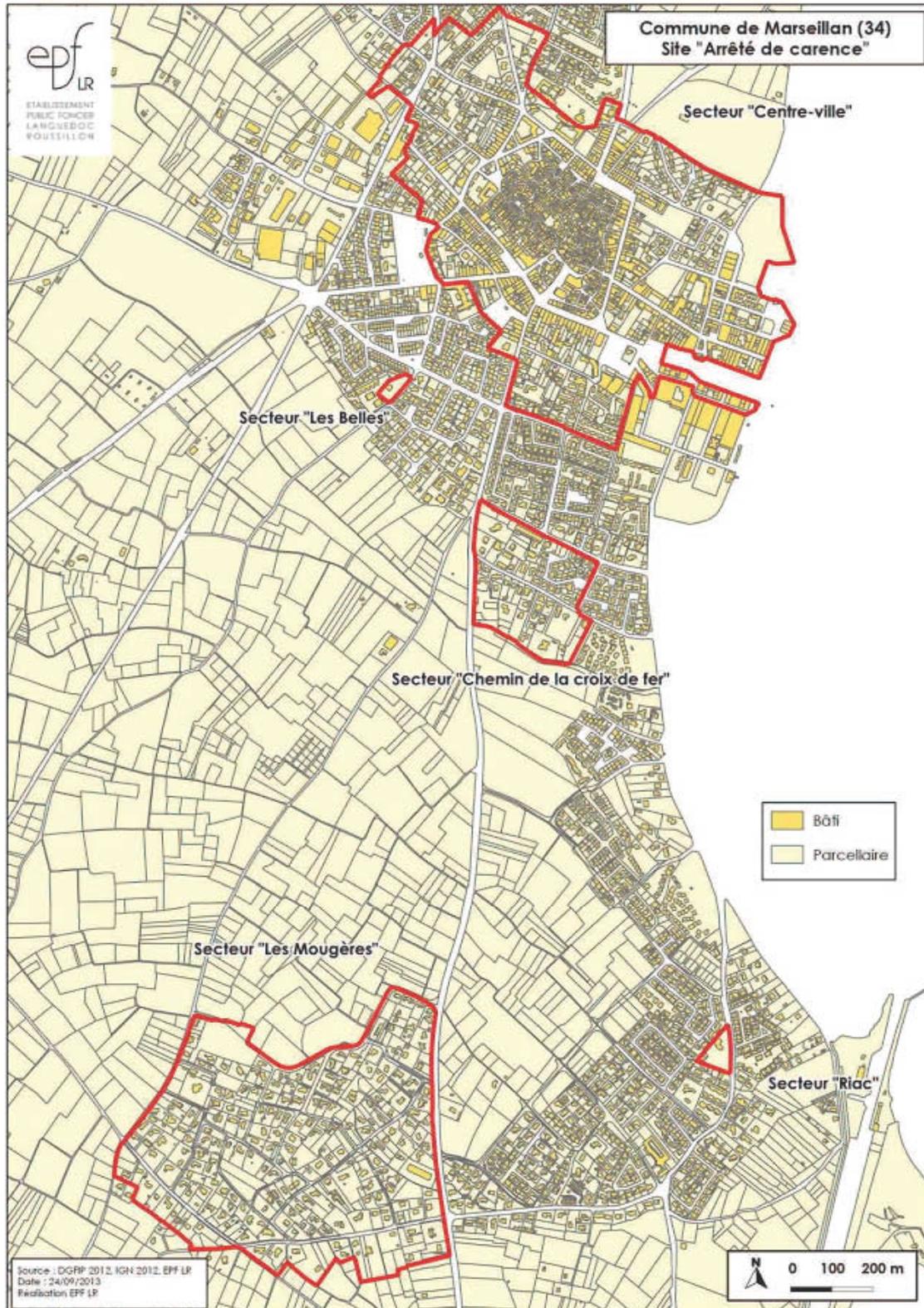
signé

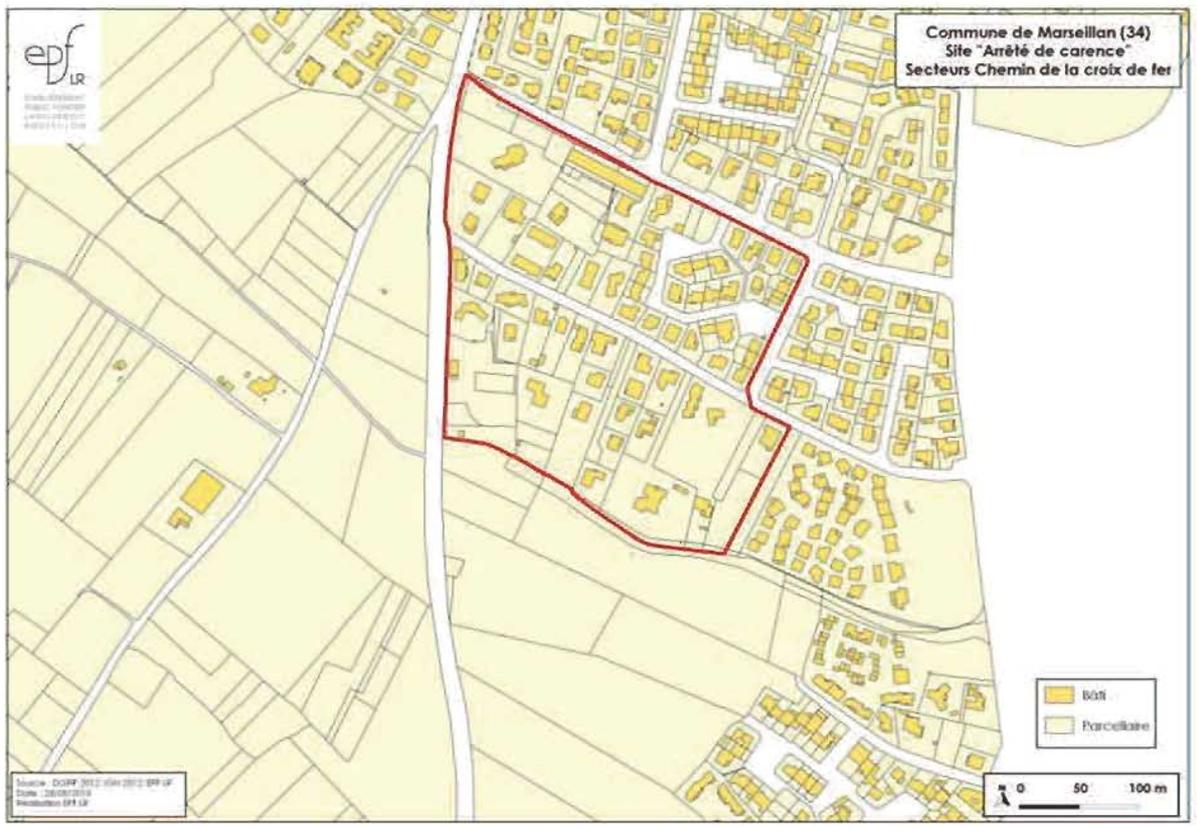
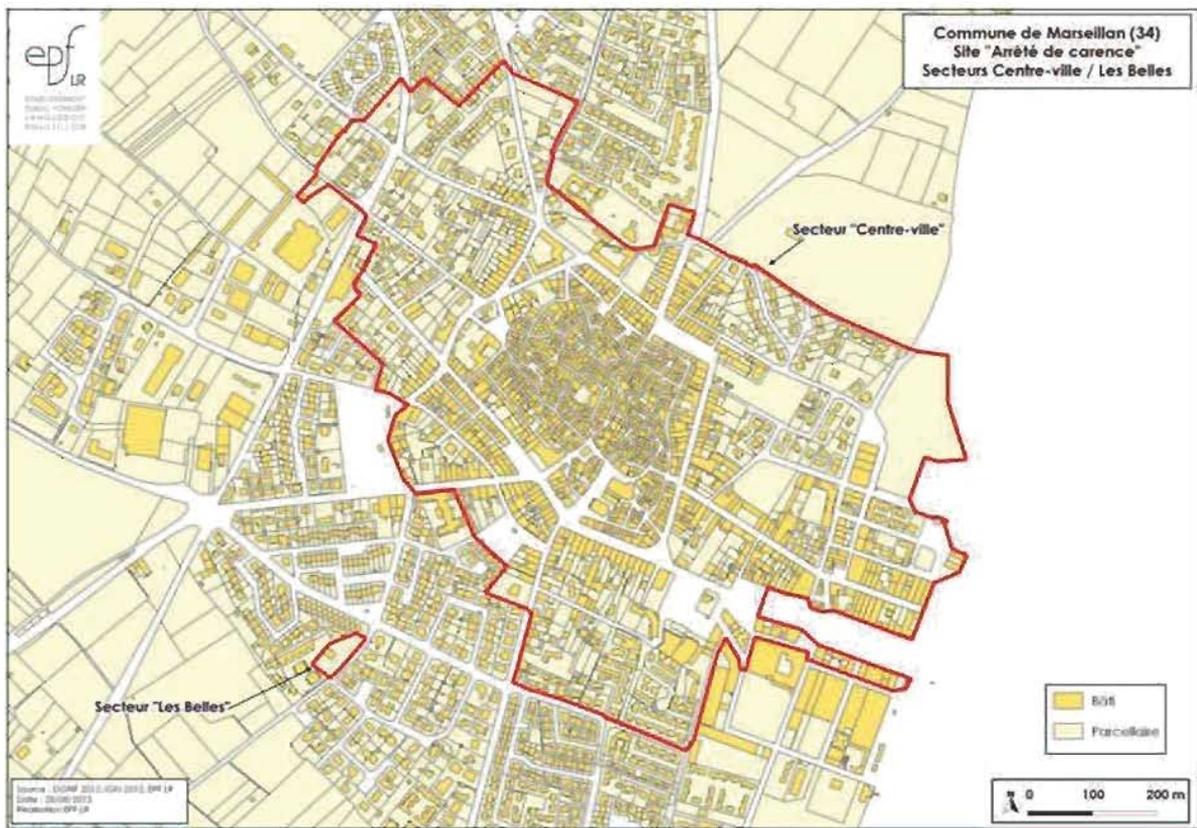
signé

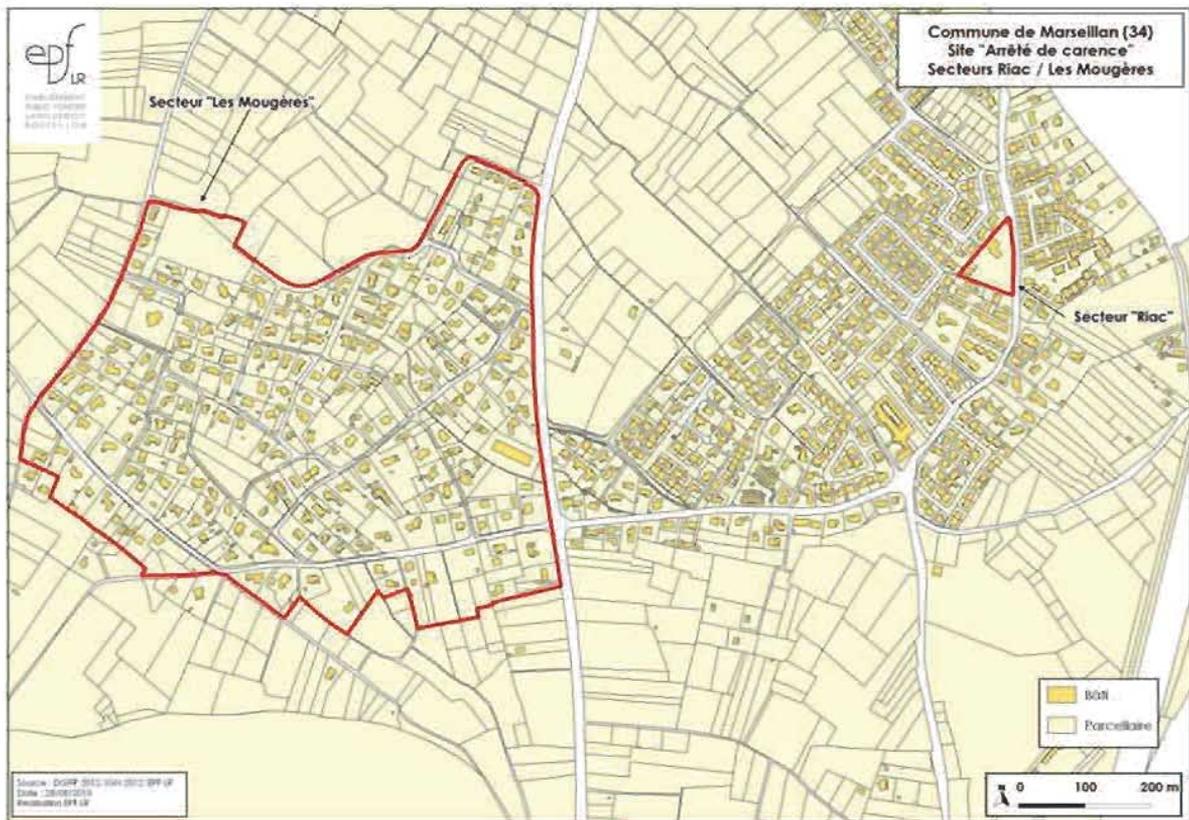
Thierry Lataste

Marc Arnaud

ANNEXE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION







ANNEXE 3 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF LR

ARTICLE 1 : MISE À DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à la disposition, à titre gratuit, de la commune de Marseillan qui l'acceptent expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention.

En cas d'accès au bien immobilier bâti ou non bâti, propriété de l'EPF LR, par toutes personnes agissant pour le compte des collectivités, la commune de Marseillan devra informer au préalable l'EPF LR pour obtenir une autorisation d'accès ou d'occupation et une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fait l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF LR.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF LR, en tant que propriétaire, procédera, préalablement, aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil.

La mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité et de l'EPF LR. La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion du bien au bénéfice de la collectivité.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE MARSEILLAN

La collectivité assure, à compter du transfert, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge.

A ce titre, la collectivité perçoit les loyers et autres indemnités.

La collectivité souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La collectivité ouvre une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'EPF LR, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et autres observations relatives au bien.

La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

La collectivité est tenue de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent.

La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF LR des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

La collectivité rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants,...

La collectivité est garante des obligations d'assurance des occupants. A ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

La collectivité est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

ARTICLE 4 : DÉPENSES À LA CHARGE DE L'EPF LR

L'EPF LR acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient comme stipulé à la convention opérationnelle) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

Fait à Frontignan

Le 29 janvier 2013

En quatre exemplaires originaux.

<p>La commune de Marseillan, Le maire signé Monsieur Yves Michel</p>	<p>L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon Le directeur général signé Thierry Lemoine</p>
---	---



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014055-0004

signé par
Le Préfet

le 24 Février 2014

DDTM 34

DDTM34-2014-03-03814: Arrêté portant déléation de l'exercice du droit de préemption au profit de l'Etablissement Public Foncier Languedoc- Roussillon sur la commune de Valras- Plage Et Convention opérationnelle 2014

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de l'Hérault
DDTM 34
Service Habitat et Urbanisme
Bâtiment Ozone
181 place Ernest Granier
CS 60 556
34 064 Montpellier cedex 02

ARRETE N° DDTM34-2014-03-03814 du 24 février 2014

**portant délégation de l'exercice du droit de préemption
au profit de L'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon
sur la commune de Valras-Plage**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault**

- Vu** le décret du 19 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Pierre de Bousquet de Florian, préfet de la région Languedoc Roussillon, préfet de l'Hérault ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment en son article L. 210-1 alinéa 2 ;
- Vu** le décret n° 2008 – 670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Languedoc- Roussillon ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2011-09-01598 du 20/09/2011 portant constat de carence et fixant le pourcentage d'augmentation du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune de Valras-Plage;
- Vu** la convention cadre signée le 3 octobre 2012 par le préfet du département de l'Hérault et l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon et approuvée par le préfet de région ce même jour ;
- Vu** la convention opérationnelle signée le 24 février 2014 par le préfet du département de l'Hérault, la commune de Valras-Plage, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon définissant les modalités d'intervention de l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon et les engagements réciproques des parties signataires dans la mise en oeuvre du droit de préemption sur la commune de Valras-Plage ;

Considérant que la convention opérationnelle confiée à l'EPF LR, sur les secteurs définis en annexe, une mission d'acquisitions foncières en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux et projets d'aménagement permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour les périodes triennales 2008/2010 et 2011/2013 et qu'il convient dans cette perspective de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'EPF LR pour procéder aux acquisitions nécessaires à la réalisation de dites opérations ;

ARRETE

Article 1 : L'exercice du droit de préemption détenu par le représentant de l'Etat dans le département au titre des dispositions de l'article L.210-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme est délégué à l'établissement public foncier Languedoc Roussillon sur les périmètres de la commune de Valras-Plage tels que définis dans la convention opérationnelle visée ci dessus ;

Article 2 : L'établissement public foncier Languedoc Roussillon exercera ledit droit dans les conditions fixées par les conventions cadres et opérationnelles citées ci-dessus et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et autres textes en vigueur.

Article 3 : Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département et sous réserve de l'approbation par le préfet de Région de la convention opérationnelle quadripartite associant le représentant de l'Etat dans le département, la commune de Valras-Plage, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon.

Article 4 : Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de l'Hérault, Mme la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée aux intéressés.

Fait à Montpellier, le **24 Février 2014**

Le Préfet,

Signé

Pierre de BOUSQUET

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34063 Montpellier Cedex. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
LANGUEDOC
ROUSSILLON



CONVENTION OPERATIONNELLE

Arrêté de Carence

N° de la convention : 2014 H 135

Signée le 24 février 2014

Approuvée par le préfet de région le 7 mars 2014

Sommaire

<u>Article 1 – Objet et durée de la convention.....</u>	<u>6</u>
<u>1.1 / objet.....</u>	<u>6</u>
<u>1.2 / durée.....</u>	<u>6</u>
<u>Article 2 – Périmètre d'intervention</u>	<u>6</u>
<u>Article 3 – Objectifs de production de logements locatifs sociaux</u>	<u>6</u>
<u>Article 4 – Engagements de l'épf lr</u>	<u>6</u>
<u>4.1 / Engagements opérationnels.....</u>	<u>6</u>
<u>4.2 / Engagement financier.....</u>	<u>7</u>
<u>4.3 / Recours à l'emprunt.....</u>	<u>7</u>
<u>Article 5 – Engagements de l'état et des collectivités concernées</u>	<u>7</u>
<u>5.1 / Engagement de l'Etat.....</u>	<u>7</u>
<u>5.2 / Engagements de la commune de Valras-Plage et de la communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée.....</u>	<u>8</u>
<u>5.2.1 engagements de la commune de Valras-Plage.....</u>	<u>8</u>
<u>5.2.2 engagements de Béziers Méditerranée.....</u>	<u>8</u>
<u>Article 6 – Modalités d'intervention opérationnelle.....</u>	<u>9</u>
<u>6.1 Conditions d'intervention.....</u>	<u>9</u>
<u>6.2 Modalités d'acquisitions foncières.....</u>	<u>9</u>
<u>6.2.1 Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF LR.....</u>	<u>9</u>
<u>6.2.2 Acquisition à l'amiable.....</u>	<u>10</u>
<u>6.3 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....</u>	<u>11</u>
<u>6.4 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....</u>	<u>11</u>
<u>6.5 Cession des biens acquis.....</u>	<u>11</u>
<u>6.6 Détermination du prix de cession.....</u>	<u>12</u>
<u>6.7 Intervention.....</u>	<u>13</u>
<u>d'un tiers.....</u>	<u>13</u>
<u>Article 7 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle.....</u>	<u>13</u>
<u>Article 8 – transmission des données numériques.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 9 – Résiliation de la convention.....</u>	<u>14</u>
<u>Article 10 – Contentieux.....</u>	<u>14</u>
<u>ANNEXE 1 -Convention cadre signée entre le représentant de l'Etat dans le département et l'EPF LR.....</u>	<u>16</u>
<u>ANNEXE 2 - Périmètres d'intervention.....</u>	<u>26</u>
<u>ANNEXE 3 - Jouissance et gestion des biens acquis par l'EPF LR.....</u>	<u>27</u>
<u>Article 1 : Mise à disposition du bien.....</u>	<u>27</u>
<u>Article 2 : Conditions de mise à disposition.....</u>	<u>27</u>
<u>Article 3 : Engagement de la commune de Valras-Plage.....</u>	<u>27</u>
<u>Article 4 : Dépenses à la charge de l'epf lr.....</u>	<u>28</u>

Entre

L'Etat, représenté par monsieur Pierre de Bousquet , préfet du département de l'Hérault et préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après « le représentant de l'État dans le département »),

La commune de Valras-Plage, représentée par monsieur Guy Combes, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2013

Dénotmée ci-après " la commune de Valras-Plage",

La communauté d'agglomération Béziers méditerranée représentée par monsieur Raymond Couderc, président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil de communauté en date du 19 décembre 2013,

Dénotmée ci-après "Béziers Méditerranée",

D'UNE PART,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par son directeur général, monsieur Thierry Lemoine et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2013/66 en date du 3 octobre 2013, approuvée le 4 octobre 2013 par le préfet de la région Languedoc-Roussillon,

Dénotmé ci-après "EPF LR",

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

En application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2008-2010, douze communes, parmi lesquelles la commune de Valras-Plage partie à la présente, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêtés du préfet du département de l'Hérault en date du 20 septembre 2011.

Il résulte de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que, pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement. Le représentant de l'Etat peut notamment déléguer ce droit à un établissement public foncier Etat créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Les biens alors acquis par exercice du droit de préemption en application de ces dispositions doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, le représentant de l'Etat et l'EPF LR, sur la base d'une convention cadre signée le 3 octobre 2012, ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF LR serait susceptible d'exercer, sur les communes concernées, le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désignerait comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2^{ème} alinéa. Cette convention n'exclut pas le recours à l'acquisition amiable de la part de l'EPF LR pour le compte de la collectivité concernée, pour permettre ou faciliter la réalisation de projets.

Selon les termes de la convention cadre conclue entre le représentant de l'Etat et l'EPF LR, l'intervention de ce dernier, notamment en vue de l'exercice du droit de préemption sur les communes concernées, ne peut se faire qu'en présence :

- de la convention cadre précitée dument signée ;
- de conventions opérationnelles à passer soit entre le représentant de l'Etat dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF LR soit entre le représentant de l'Etat dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.
- des arrêtés du représentant de l'Etat dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence pris concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées ci-dessus et selon le ou les périmètres qu'elles définissent ;

L'absence de production de logement locatif social (LLS) sur la commune de Valras-Plage sur la période 2008/2010, l'objectif triennal de rattrapage de 71 LLS pour la même période, et le taux de 1,52% de LLS, ont conduit à ce que la carence de la commune

soit prononcée par arrêté du préfet du département du 20 septembre 2011, notifiée à la commune de Valras-Plage le 11 juillet 2012 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département en août 2012 (n°65).

Sur la durée du PLH 2013-2017, la commune de Valras-Plage a un objectif de production de 260 logements dont 65 LLS.

Enfin, une convention cadre en date du 13 septembre 2011 a été signée entre Béziers Méditerranée et l'EPF LR en vue de contribuer à la production de fonciers nécessaire à la réalisation d'une partie des objectifs des PLH 2004-2010 et 2011-2017.

La présente convention opérationnelle quadripartite (Etat, Communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée, Commune de Valras-plage et EPF LR) est ainsi établie en vue de :

- définir les obligations et engagements respectifs des parties relatifs aux conditions de délégation du droit de préemption par l'Etat à l'EPF LR.

- préciser la portée opérationnelle et juridique de ces engagements.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Valras-Plage, la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée et le représentant de l'Etat dans le département, confient à l'EPF LR qui l'accepte, une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs définis à l'article 2 en vue de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux permettant à la commune de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour les périodes triennales 2008/2010 et 2011/2013.

1.2 / DURÉE

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **6 ans** à compter de sa date d'approbation par le préfet de région. Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, dans le cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF LR est habilité à intervenir sur le secteur tels que figurant en annexe 2 de la présente convention.

ARTICLE 3 – OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Dès lors que les conditions de faisabilité économique de l'opération le permettent, les biens acquis par l'EPF LR par délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département devront donner lieu à la production de **100%** de logements locatifs sociaux. Toutefois, ces biens pourront également constituer l'assiette d'une opération mixte (logement social et privé) dans la mesure où le déséquilibre financier manifeste de l'opération empêcherait la réalisation de 100% logements locatifs sociaux. Dans ce cas, le taux de logements locatifs sociaux ne pourra pas être inférieur à **40%**.

D'autres biens pourront être acquis par négociation à l'amiable pour le compte de la commune à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération d'aménagement économiquement viable. Le taux minimum de logements locatifs sociaux devra être d'au moins **40%**.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE L'ÉPF LR

4.1 / ENGAGEMENTS OPÉRATIONNELS

L'EPF LR s'engage dans le cadre de la présente convention :

- A assurer une veille foncière active sur les secteurs d'intervention tels que définis à l'article 2 de la présente convention en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption de l'Etat et, si, nécessaire, en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération d'aménagement économiquement viable;
- A solliciter le plus rapidement possible, dès réception d'une DIA si le terrain est jugé intéressant, un ou des bailleurs sociaux en vue de la réalisation d'une pré-étude technique et de faisabilité sur le bien objet de la DIA ;

- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (analyse foncière, études sur la qualité des sols selon la législation en vigueur si friches à reconvertir, diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, pré-étude de faisabilité...), en lien avec les bailleurs sociaux, dont la liste aura été transmise par la commune ; puis à informer la commune et la communauté d'agglomération du bailleur social susceptible de conduire l'opération concernée.
- A assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, travaux de clos et de couvert pour les bâtiments conservés, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et l'Etat (DREAL) ;
- A aider si la commune de Valras-Plage en fait la demande, aux consultations d'aménageurs, lors de la cession des biens acquis.

4.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à **1 500 000 €** sur la durée de la convention.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au représentant de l'Etat dans le département et aux collectivités concernées.

Si les crédits disponibles le permettent, le montant de l'engagement financier pourra être majoré par voie d'avenant en cas de besoin.

4.3 / RECOURS À L'EMPRUNT

L'EPF LR se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération. Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par une ou plusieurs collectivités territoriales.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT ET DES COLLECTIVITÉS CONCERNÉES

5.1 / ENGAGEMENT DE L'ÉTAT

Le représentant de l'État dans le département, s'engage conformément à l'article 3.2 de la convention cadre visée en préambule :

- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions par délégation du droit de préemption de l'Etat au titre de la présente convention ;

- à accompagner prioritairement les projets de logements locatifs sociaux en mobilisant les outils dont il dispose au titre du financement du logement social ;
- à informer les professionnels concernés, notamment les notaires, du dispositif de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département à l'EPF LR ;
- à informer par écrit le maire du circuit de transmission des DIA pouvant faire l'objet d'une délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat au bénéfice de l'EPF LR et notamment des conditions suivantes : transmission de la DIA simultanément à l'EPF LR et au service de l'Etat référent (DDTM) et à tout service visé par l'article R.213-6 du code de l'urbanisme, étant entendu que l'EPF LR devra disposer de la DIA dans un délai de 8 jours au plus tard à compter de sa réception en mairie.

5.2 / ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE VALRAS-PLAGE ET DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BÉZIERS MÉDITERRANÉE

5.2.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE VALRAS-PLAGE

- dès la signature de la présente convention, à proposer à l'EPF LR une liste de bailleurs sociaux à consulter lors des études de cas ;
- A tenir informé l'EPF LR du déroulement du projet, du choix du bailleur, du calendrier des études, de l'obtention du permis de construire... ;
- A instruire et à délivrer, dans les délais impartis, les autorisations d'urbanisme pour des projets de logements locatifs sociaux dès lors qu'ils sont compatibles avec la législation en vigueur.
- à modifier, si la commune l'approuve, les règles du document d'urbanisme par délibération portant sur la parcelle concernée sur notamment la majoration du COS, afin de rechercher les densités opérationnelles permettant d'assurer la faisabilité économique des opérations de logements locatifs sociaux.

5.2.2 ENGAGEMENTS DE BÉZIERS MÉDITERRANÉE

Béziers Méditerranée s'engage :

A l'égard de la commune de Valras-Plage :

- A poursuivre son assistance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière ;
- A intégrer dans sa programmation des aides à la pierre les besoins de financement annuels nécessaires à la réalisation des logements sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat ;
- A veiller, conformément aux règles du SCoT, à une gestion toujours plus économe de la ressource foncière pour mieux tirer profit de cette ressource auprès de la commune ;

A l'égard de l'EPF LR :

- A intégrer dans sa programmation des aides à la pierre les besoins de financement annuels nécessaires à la réalisation des logements sociaux, dans le cadre des crédits ouverts par l'Etat ;

D'une manière générale :

- D'une manière générale, Béziers Méditerranée mettra à disposition les ressources suivantes :
 - Les compétences de son Service Habitat en matière de mise en œuvre et de suivi du Programme local de l'Habitat, dans le domaine de l'ingénierie financière des « aides à la pierre » et du conseil aux communes ;
 - Les compétences de son Service Foncier, tant dans les domaines de l'expertise que de la négociation et en accord avec la commune.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'INTERVENTION OPÉRATIONNELLE

6.1 CONDITIONS D'INTERVENTION

Les interventions foncières assurées par l'EPF LR sur les secteurs identifiés à l'article 2 de la présente convention se dérouleront conformément aux conditions précisées à l'article 4 et aux articles qui suivent.

6.2 MODALITÉS D'ACQUISITIONS FONCIÈRES

L'EPF LR, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, et situés dans les secteurs d'intervention tels que définis à l'article 2 de la présente, par exercice du droit de préemption qui lui est délégué, et par voie amiable en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable à proximité immédiate des biens déjà acquis par délégation du droit de préemption afin de constituer une assiette foncière d'une opération de construction de logements locatifs sociaux économiquement viables;

Les biens sont acquis par l'EPF LR soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

6.2.1 ACQUISITION PAR DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'EPF LR

- Délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat

Le représentant de l'Etat dans le département délègue à l'EPF LR, concomitamment à la signature de la présente, l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du ou des périmètres visés à l'article 2.

L'EPF LR ne pourra procéder aux acquisitions foncières par délégation du droit de préemption par le préfet que pendant la durée d'application de l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2011 portant constat de carence sur la commune de Valras-Plage.

Si pendant la durée de la présente convention la commune de Valras-Plage fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral pris en application des dispositions de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation à l'issue de la période triennale 2011/2013, la délégation du droit de préemption à l'EPF LR nécessitera un nouvel arrêté de délégation du représentant de l'Etat dans le département.

- Transmission des DIA

Les déclarations d'intention d'aliéner sont transmises simultanément par la commune, **dans un délai de 8 jours suivants leur réception**, à l'EPF LR, à l'Etat (DDTM- service Habitat et Urbanisme) et à tout service visé par l'article R.213-6 du code de l'urbanisme.

- Traitement des DIA par l'EPF LR

L'EPF LR lors de l'instruction des DIA relevant de son champ de compétence, tiendra compte pour toute décision de préemption, de la faisabilité et de l'intérêt d'une opération de logement social et prendra notamment en considération :

- l'existence d'un bailleur social ou d'un opérateur susceptible de monter l'opération de construction ou d'acquisition-amélioration ;
- la concordance avec les secteurs prioritaires d'intervention retenus dans les PLH lorsqu'ils ont été définis ;
- l'équilibre de l'opération en fonction du prix de vente du bien, dans le cadre des dispositifs de financement du logement social ;

Pour ce faire, la commune de Valras-Plage et Béziers Méditerranée s'engagent à fournir à l'EPF LR l'ensemble des informations dont elles disposent et nécessaires à sa prise de décision dans les temps impartis à l'instruction. Le directeur général de l'établissement fera savoir à la commune de Valras-Plage, à la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée ainsi qu'au représentant de l'Etat sa décision d'exercer le droit de préemption avant notification de sa décision.

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

6.2.2 ACQUISITION À L'AMIABLE

Avec l'accord de la collectivité compétente, l'EPF LR peut recourir à l'acquisition amiable afin de permettre ou faciliter la réalisation de projets d'aménagement et d'opérations de logements locatifs sociaux sur ses périmètres d'intervention. A ce titre, les collectivités informent l'EPF LR des opportunités de cession dans la mesure où elles en ont connaissance.

L'EPF LR procède, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre du projet.

Un accord écrit du représentant de la collectivité compétente sera demandé par l'EPF LR préalablement à toute acquisition amiable.

6.3 DURÉES DE LA PÉRIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

- **Durée d'acquisition**

L'EPF LR procède aux acquisitions pendant une durée de trois ans à compter de l'approbation de la présente par le préfet de région. Ce délai d'acquisition pourra le cas échéant être prorogé par voie d'avenant.

■ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF LR n'excédera pas 3 ans **en moyenne**. Cependant, dans le cas où le portage devrait être prolongé, il s'achèvera au terme de la convention quelle que soit la date de l'acquisition du bien.

6.4 CONDITIONS DE GESTION FONCIÈRE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF LR est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, l'EPF LR n'ayant pas la possibilité de gérer les biens acquis pendant la durée de portage, il est convenu, d'un commun accord, que la commune de Valras-plage en assure la gestion ou en confie la gestion à un organisme de son choix, selon les modalités définies à l'annexe 3 de la présente convention.

En cas d'accès à un bien immobilier bâti ou non bâti, propriété de l'EPF LR et dont il assure exceptionnellement la gestion, pour toute personne de la commune de Valras-plage et/ou de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée ou toute personne intervenant pour le compte de ces dernières, la collectivité concernée devra informer au préalable l'EPF LR pour obtenir une autorisation d'accès ou d'occupation et une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

6.5 CESSIION DES BIENS ACQUIS

■ Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF LR au titre de la présente ont vocation à être cédés à l'issue du portage :

- soit à la commune de Valras-Plage ;
- soit à Béziers Méditerranée; la commune pouvant autoriser Béziers Méditerranée, en cas d'accord avec cette dernière, à se substituer à elle dans son engagement de rachat de la totalité ou d'une partie des biens acquis;
- soit au bailleur social désigné par la collectivité compétente en vue de la réalisation des logements locatifs sociaux ou signataire de la convention visé à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- soit à l'aménageur retenu par la collectivité et en accord avec celle-ci en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement.

L'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention seront cédés. Les dépenses inhérentes à ces acquisitions seront inscrites à leur budget dans un délai permettant de procéder à l'achat des biens au moment de la cession.

Les collectivités et opérateurs précités, prennent les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Le preneur jouit des servitudes actives et supporte celles passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune de Valras-Plage ou la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée, un cahier des charges approuvé par la communauté et la commune concernée précisant les droits et obligations du preneur peut être joint à l'acte de vente.

■ Cession anticipée

Au cas où la collectivité ou son aménageur, le bailleur social désigné ou le cas échéant Béziers Méditerranée, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF LR durant la période de portage en vue de la réalisation du ou des projets de logements locatifs sociaux ou d'aménagement, ils devront en faire la demande par écrit à l'EPF LR pour accord. Selon l'état d'avancement du ou des projets, l'EPF LR se réservera alors la possibilité de proposer à la collectivité concernée, à son bailleur social une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

■ Cession à échéance de la convention

Les biens sont cédés au bailleur social qui aura été désigné ou à la commune de Valras-Plage ou encore, le cas échéant, à Béziers Méditerranée pour l'ensemble du secteur défini à l'article 2 de la présente convention conformément au paragraphe conditions générales de cession.

Les collectivités et/ou l'opérateur désigné s'engagent à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF LR dans les délais de portage définis à l'article 6.3 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou par voie d'expropriation.

■ Cession à un opérateur tiers

Pour les biens acquis par voie de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département, au terme d'un délai de **trois ans** courant à compter de l'acquisition des biens par l'EPF LR, si ce dernier se retrouve dans l'impossibilité de les céder à une des entités précitées, ou ces dernières dans l'impossibilité de les acquérir, en vue de réaliser des logements locatifs sociaux, il pourra poursuivre la cession du ou des biens concernés sur le marché, dans le respect des lois et règlements en vigueur, et notamment de l'obligation d'utiliser les biens acquis dans le cadre de la présente convention « en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat » (art L. 210-1 code de l'urbanisme).

6.6 DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSIION

→ Dans le cas de cession à la commune de Valras-Plage, à Béziers Méditerranée, au titulaire de la concession d'aménagement désigné par la collectivité, ou encore à un bailleur social, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :

 Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF LR liés aux acquisitions et aux travaux ;

 Les frais de gestion diminués éventuellement des recettes de gestion dans le cas où l'EPF LR assurera en direct la gestion des biens acquis ;

 Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futures occupations, de pré-verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant ;



Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération.

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de paiement par l'EPF LR - est actualisé au taux annuel moyen d'inflation.

→ Dans le cas de cession à un opérateur tiers, celle-ci se réalise dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par la collectivité, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la collectivité. Le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

En toute hypothèse, si la collectivité réalise une plus-value foncière en cas de cession dans les six ans qui suivent l'acquisition à l'EPF LR, elle doit la partager pour moitié avec lui.

L'EPF LR est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujéti à la TVA.

6.7 INTERVENTION

D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions foncières définies aux articles 3 et 5 de la présente convention, l'EPF LR peut solliciter le concours de toute personne morale ou physique dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention opérationnelle.

Les biens acquis par délégation du droit de préemption de l'Etat au bénéfice de l'EPF LR donneront lieu à l'établissement d'un bilan annuel d'exécution adressé au service désigné par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 8 – TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

Dès lors que la présente convention revêtira un caractère exécutoire, Béziers Méditerranée s'engage à ouvrir à l'EPF LR et à l'Etat les droits d'accès à ces données en temps réel. Certaines d'entre elles ayant un caractère nominatif, l'EPF LR s'engage à procéder préalablement aux formalités de déclaration préalable obligatoire auprès de la CNIL.

Par ailleurs, la commune de Valras-plage et Béziers Méditerranée s'engagent à transmettre à l'EPF LR, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (données SIG, documents d'urbanisme, délibérations relatives au droit de préemption...).

ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties ou de plein droit en cas de manquement de la part des collectivités à leurs engagements définis à l'article 5 de la présente.

En cas de résiliation d'un commun accord entre les parties, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Valras-Plage est tenue de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR dans un délai de six mois suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire, la commune de Valras-Plage s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR.

ARTICLE 10 – CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le tribunal administratif territorialement compétent est saisi.

Fait à Montpellier

Signé

Le 24 février 2014

En **quatre** exemplaires originaux

<p>Le représentant de l'Etat, Le préfet du département de l'Hérault</p> <p></p> <p>Pierre de Bousquet</p>	<p>L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon</p> <p>Le directeur général</p> <p></p> <p>Thierry Lemoine</p>
<p>La communauté d'agglomération Béziers Méditerranée</p> <p>Le président</p> <p></p> <p></p> <p>Raymond Couderc</p>	<p>La commune de Valras-Plage</p> <p>Le maire</p> <p></p> <p></p> <p>Guy Combès</p>



ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
LANGUEDOC-
ROUSSILLON

EPF LR
Courrier aéré
8 - OCT. 2012



CONVENTION CADRE

Établie en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme

Signée le

Approuvée par le préfet de région Languedoc-Roussillon le

PRÉFECTURE DE RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
SECRETARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES

05 OCT. 2012

ARRIVÉE

h A

1.1/ OBJET	5
1.2/ DUREE	5
2.1/ CONVENTIONS CADRE ET OPERATIONNELLES	6
2.2/ RESPECT DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS DE L'EPF LR	6
2.3/ BIENS CONCERNES	6
2.4/ DESTINATIONS DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF LR	7
3.1/ ENGAGEMENTS DE L'EPF LR.....	7
3.2/ ENGAGEMENTS DU REPRESENTANT DE L'ETAT	7
5.1/ ACQUISITION PAR DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'EPF LR.....	9
5.2/ACQUISITION A L'AMIABLE ET PAR VOIE D'EXPROPRIATION	9

ENTRE,

L'Etat représenté par Thierry Lataste, préfet du département de l'Hérault et préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénommé ci-après « le représentant de l'État dans le département »,

D'UNE PART,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 – à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par le directeur général, Monsieur Marc Arnaud, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B 2012/24 en date du 27 juin 2012 approuvée le 28 juin 2012 par le préfet de région Languedoc-Roussillon,

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

L'Hérault est un département soumis à une très forte croissance démographique qui génère une pénurie chronique et croissante de logements.

Cette pression s'exerce plus particulièrement en matière de logement social avec un parc HLM existant (47.065 logements sociaux au 01/01/2008 répartis sur 158 communes) qui ne permet pas de répondre à la demande. Ce parc est par ailleurs très concentré géographiquement et connaît très peu de mobilité et de vacance. Le taux d'équipement en logement HLM au 01/01/2008 rapporté aux résidences principales est de 10,9 %, ce qui est très largement inférieur à la moyenne nationale qui est d'environ 17 %.

Le besoin total annuel en logements locatifs sociaux a été estimé à 2 820 logements/an (PLAI et PLUS) dans la feuille de route validée lors du Comité Régional de l'Habitat de décembre 2007 qui fixe les objectifs ci-après :

Nombre de logements locatifs à financer 2011-2016

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total PLAI-PLUS	PLAI	PLUS	PLS
CA "Montpellier Agglomération"		1050	1110	1170	1225	1225	1225	7005	2102	4904	1751
CA "Béziers Méditerranée"		177	177	177	177	177	177	1062	319	743	266
CA "Hérault-Méditerranée"		232	232	285	338	390	390	1867	560	1307	467
Gestion Conseil général	CA du Bassin de Thau	151	151	282	282	282	282	1430	429	1001	358
	Unités urbaines	333	333	622	622	622	622	3154	946	2208	789
	Communes rurales	66	66	122	122	122	122	620	186	434	155
	Total Conseil Général	550	550	1026	1026	1026	1026	5204	1561	3643	1301
TOTAL HERAULT		2009	2069	2658	2766	2818	2818	15138	4541	10597	3785

Ainsi il y a un fort enjeu :

 à augmenter très fortement l'offre sur tous les segments de parc, de façon à permettre une meilleure fluidité des parcours résidentiels et une prise en compte de l'ensemble des besoins des populations notamment celles disposant de faibles ressources ou défavorisées,

 à doter chaque commune d'un parc social adapté à son niveau de population, et notamment les communes relevant des obligations posées par les lois SRU et DALO. Sur ces dernières, l'Etat s'est fixé comme objectif d'obtenir qu'à minima 30% des logements commencés sur les différentes périodes triennales soient bien des logements sociaux.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a introduit une nouvelle disposition relative à l'exercice du droit de préemption transférant, au représentant de l'Etat dans le département, l'exercice dudit droit dans les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (dispositions codifiées à l'article L.210-1 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Ce droit de préemption porte sur les terrains, bâtis ou non bâtis, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Sur la base des dispositions précitées et sur celle d'un bilan triennal dressé par l'État sur la période 2008 – 2010, douze communes ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêtés du préfet du département de l'Hérault en date du 20 septembre 2011 : Marseillan, Sérignan, Valras plage, Agde, Courdonterral, Fabrègues, Juvignac, Lattes, Pérols, Prades-le-lez, St Jean de Védas et Saint Clément de Rivière.

Les arrêtés portant constat de carence substituent donc l'État à ces communes en matière d'exercice du droit de préemption et permettent à son représentant dans le département de déléguer l'exercice de ce droit à un établissement public foncier d'État créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, à une société d'économie mixte ou à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans ce contexte, par courrier en date du 18 avril 2012, le préfet de région a saisi la présidente du conseil d'administration de l'EPF LR afin que ses membres dans la séance du 25 avril 2012, délibèrent sur le principe d'une intervention de l'EPF LR dans le cadre de ce dispositif. Ainsi, lors de cette séance, le conseil d'administration de l'EPF LR a :

approuvé le plan d'actions proposé par le directeur général de l'EPF LR en vue de son intervention sur les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral portant constat de carence en application de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

donné tout pouvoir au directeur général de l'EPF LR en vue de la mise en œuvre du dit plan d'actions, notamment en vue de la préparation des conventions cadres et opérationnelles qui en découleront ;

donné délégation de pouvoir au Bureau en vue de l'approbation, dans le respect des principes inscrits dans le programme pluriannuel d'interventions en cours d'exécution, des trois conventions cadres à passer avec les préfets de départements concernés et des dix-huit conventions opérationnelles à passer avec les collectivités concernées, sur le fondement des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme ;

Ainsi, en application du plan d'actions approuvé par le Conseil d'administration de l'EPF LR, il est passé entre le préfet du département de l'Hérault, autorité partiellement titulaire du droit de préemption au sein des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence et l'EPF LR, la présente convention cadre afin de définir les modalités et les principes encadrant la délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR, étant entendu que ces modalités et principes doivent être compatibles avec ceux définis dans le cadre du programme pluriannuel d'intervention 2009-2013 approuvé par délibération du CA en date du 21 novembre 2008.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET ET DURÉE DE LA CONVENTION

1.1/ OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles l'EPF LR est susceptible, sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, d'exercer le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désigne comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2^{ème} alinéa.

Elle ne fait pas obstacle au fait que l'EPF LR puisse procéder également à l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation pour permettre ou faciliter la réalisation de projets sur les parcelles ayant ainsi été préemptées. A ce titre la présente a force de convention entre l'Etat et l'EPFLR au sens du dernier alinéa de l'article L321-1 du code de l'urbanisme.

1.2/ DURÉE

La présente convention cadre prend effet à compter de son approbation par le préfet de région et pour toute la durée d'application des arrêtés, en date du 20 septembre 2011, portant constat de carence.

Elle pourra être modifiée ou prolongée par avenant ou par une nouvelle convention cadre au regard notamment des conclusions de chaque période triennale.

ARTICLE 2 – CADRE D'INTERVENTION DE L'EPF LR

2.1/ CONVENTIONS CADRE ET OPÉRATIONNELLES

Conformément à l'article L.321-1 du code de l'urbanisme et aux principes de son programme pluriannuel d'intervention 2009-2013, l'intervention de l'EPF LR doit s'inscrire dans le cadre d'un conventionnement à passer soit avec l'État et ses établissements publics, soit avec les collectivités et leurs groupements.

En conséquence, l'intervention de l'EPF LR devra s'inscrire dans les conditions définies dans la présente convention cadre et dans celles qui seront définies dans les conventions opérationnelles à passer, sur son fondement, avec les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

L'intervention de l'EPF LR, notamment en vue de l'exercice du droit de préemption, se fera dans le cadre :

- de la présente convention cadre à passer entre le représentant de l'État dans le département concerné et l'EPF LR ;
- des arrêtés du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF LR sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence pris concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées ci-après ;
- de conventions opérationnelles à passer soit entre le représentant de l'État dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF LR soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.

2.2/ RESPECT DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS DE L'EPF LR

Pour les terrains acquis dans le cadre du présent dispositif, l'EPF LR applique des modalités de portage et de cession qui respectent les principes de son programme pluriannuel d'intervention 2009-2013. Ces modalités incluent notamment des conditions préférentielles au titre du logement social et impliquent un taux de réalisation minimum de 25 % de logement locatif social par opération.

Sans préjudice de ces conditions, le taux minimum de réalisation de logement locatif social, par commune, sera fixé d'un commun accord entre les parties lors de la passation des conventions opérationnelles.

2.3/ BIENS CONCERNÉS

Le dispositif objet de la présente, concerne les biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'affectation au logement d'un terrain s'analyse en fonction de la destination des sols, fixée dans les documents d'urbanisme opposables (PLU, POS, carte communale), comme les zones sur lesquelles la construction de logements est admise.

Pour un logement rattaché exclusivement à l'exercice d'une activité (agricole, ...), le bien n'est pas considéré comme affecté au logement puisqu'il ne s'agit pas de la destination première du terrain.

S'agissant d'un terrain inscrit en emplacement réservé, le dispositif objet de la présente ne pourra être mobilisé que si la réservation concerne des opérations d'aménagement ou de construction en faveur du logement locatif social.

2.4/ DESTINATIONS DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF LR

Les biens acquis par l'EPF LR sur les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence sont destinés à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction de logements permettant d'atteindre les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux qui incombent aux communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence.

Il ne peut être envisagé de réaliser des opérations mixtes (logement social et privé) que dans la mesure où le déséquilibre financier manifeste de l'opération empêcherait sa réalisation.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1/ ENGAGEMENTS DE L'EPF LR

L'EPF LR s'engage, en présence d'un arrêté du préfet du département portant délégation du droit de préemption à son profit, et de conventions opérationnelles signées avec le représentant de l'Etat au sein du département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, l'EPF LR et, le cas échéant, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat :

- à acquérir par exercice du droit de préemption délégué, dans le cadre de périmètres d'intervention annexés aux conventions opérationnelles telles que définies à l'article 4 ci-après, les biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- à assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis ;
- à faciliter la mise en place de partenariats associant le représentant de l'Etat dans le département, la commune concernée, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et les bailleurs sociaux en vue de réaliser les opérations de logements locatifs sociaux ;
- à établir et remettre au représentant de l'Etat dans le département avant le 31 décembre de chaque année, un bilan des DIA instruites par l'EPF LR précisant les suites données par l'établissement ;
- à fixer le montant prévisionnel de son engagement financier annuel à 3 M€. Cet engagement financier sera réparti entre les communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence signataires des conventions opérationnelles visées à l'article 4 de la présente. Ce montant pourra être revu à l'issue du bilan de la première année d'exécution de la présente convention cadre.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément au représentant de l'Etat dans le département.

3.2/ ENGAGEMENTS DU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT

Le représentant de l'État dans le département, s'engage :

- à organiser, en présence de l'EPF LR, une réunion avec les communes concernées par un arrêté portant constat de carence préalablement à l'établissement des projets de conventions opérationnelles à passer avec elles en vue de leur présenter le dispositif mis en place par l'Etat ;
- à accomplir toutes démarches utiles à l'avancement effectif des projets pour la réalisation desquels sont effectuées des acquisitions au titre des conventions opérationnelles définies à l'article 4 de la présente ;

- à accompagner prioritairement les projets précités au titre du financement du logement social (utilisation du fonds d'aménagement urbain, subventions pour charges foncières ... si cela s'avère possible) ;
- à rechercher, en tant que de besoin, la signature d'une convention du type de celle visée à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, afin de lever des obstacles opérationnels et ou financiers ;
- à informer les professionnels concernés notamment les notaires, du dispositif de délégation du droit de préemption du représentant de l'Etat dans le département à l'EPF LR et à convenir d'un circuit de transmission des DIA compatible avec le délai de préemption fixé à 2 mois en lien avec l'ensemble des signataires des conventions opérationnelles.

Le service Habitat et Urbanisme de la DDTM de l'Hérault sera le service référent de l'Etat, mobilisé en vue de la préparation des projets de conventions opérationnelles dont la rédaction relève de la seule compétence de l'EPF LR .

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE LA CONVENTION CADRE

Sur le fondement de la présente convention cadre et en vue de sa mise en œuvre opérationnelle, devront être signées des conventions opérationnelles associant soit le représentant de l'État au sein du département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, l'EPF LR et, le cas échéant, la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, soit le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF LR.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention 2009-2013, les conventions opérationnelles préciseront les conditions d'intervention de l'EPF LR notamment en termes de :

périmètres d'intervention ;

modalités d'exercice du droit de préemption et autres modes d'acquisition : à ce titre, et avec l'accord de la collectivité concernée, l'EPF LR pourra recourir à l'acquisition par voie amiable, ou par voie d'expropriation, de biens de nature à permettre ou faciliter la réalisation de projets de logements locatifs sociaux ;

modalités de portage et cessions des biens acquis aux collectivités compétentes ou le cas échéant à un bailleur social ou à un opérateur susceptible de réaliser les opérations de logements locatifs sociaux ou opérations mixtes visées à l'article 2.4 ;

montants de l'engagement financier de l'EPF LR ;

modalités de suivi de la convention opérationnelle.

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'INTERVENTION FONCIÈRE

Sur le fondement des conventions opérationnelles précitées, l'EPF LR pourra s'engager à procéder à l'acquisition de biens affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, par :

délégation du droit de préemption par le représentant de l'Etat dans le département ;

voie amiable ;

voie d'expropriation si les conditions et l'opération envisagée le justifient.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF LR sont réalisées au prix agréé par France Domaine ou le cas échéant par la juridiction de l'expropriation.

5.1/ ACQUISITION PAR DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION À L'EPF LR

Arrêté préfectoral portant délégation du droit de préemption

Concomitamment à la signature des conventions opérationnelles visées à l'article 4 de la présente, et sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le représentant de l'État au sein du département délègue par voie d'arrêté à l'EPF LR, l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Traitement des déclarations d'intention d'aliéner

L'autorité compétente prend toutes les mesures utiles visant à ce que les déclarations d'intention d'aliéner soient transmises dans les 8 jours suivants leur réception, et soient simultanément transmises à l'EPF LR.

L'EPF LR, lors de l'instruction des DIA relevant de son champ d'intervention, appréciera l'opportunité qu'il y a à exercer le droit de préemption et à acquérir les terrains faisant l'objet des DIA qu'il reçoit. Il tiendra compte de la faisabilité et de l'intérêt d'une opération de logement social et prend notamment en considération :

l'existence d'un bailleur social ou d'un opérateur susceptible de monter l'opération de construction ou d'acquisition-amélioration ;

la concordance avec les secteurs prioritaires d'intervention retenus dans les PLH lorsqu'ils ont été définis ;

l'équilibre de l'opération en fonction du prix de vente du bien, dans le cadre des dispositifs de financement du logement social.

Sans préjudice des conditions précitées, les modalités pratiques d'exercice du droit de préemption seront précisées dans les conventions opérationnelles à passer avec les communes concernées.

Saisine de France domaine

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

5.2/ RAPPEL DES AUTRES MODALITES D'INTERVENTION

Si la collectivité en fait la demande, l'EPF LR peut aussi recourir à l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation afin de permettre ou de faciliter la réalisation de projets d'aménagement et de construction de logements locatifs sociaux. Les conditions d'intervention de l'EPF LR selon ces modes d'acquisition seront définies dans le cadre des conventions opérationnelles à passer avec collectivités concernées.

ARTICLE 6 – DURÉE DU PORTAGE FONCIER

La durée de portage des biens acquis dans le cadre des conventions opérationnelles visées à l'article 5 de la présente ne pourra excéder 3 ans en moyenne.

Cependant, la durée pendant laquelle l'EPF LR pourra procéder aux acquisitions foncières par délégation du droit de préemption ne pourra excéder la durée de la présente convention telle que définie à l'article 1.2.

-

ARTICLE 7 – CESSIION DES BIENS ACQUIS

Sans préjudice de conventions opérationnelles ultérieures déterminant les conditions précises de cessions des biens détenus par l'EPF, les biens acquis dans le cadre de ces conventions pourront être cédés :

- à la commune concernée par l'arrêté portant constat de carence ;
- à la collectivité compétente en matière d'équilibre social de l'habitat ;
- à des bailleurs sociaux ou opérateurs susceptibles de réaliser sur les terrains détenus les opérations définies à l'article 2.4.

Au terme d'un délai de trois ans courant à compter de l'acquisition du bien par l'EPF LR, si ce dernier se retrouve dans l'impossibilité de le céder à une des entités précitées, il pourra poursuivre la cession du ou des biens concernés sur le marché, dans le respect des lois et règlements en vigueur, et notamment de l'obligation d'utiliser les biens acquis dans le cadre de la présente convention « en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat » (art L. 210-1 code de l'urbanisme).

ARTICLE 8 – MODALITÉS DE PILOTAGE DE LA CONVENTION CADRE

Les parties à la présente conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention cadre, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant les parties signataires de la convention, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers et mettre en œuvre toutes mesures utiles concourant à l'établissement de conventions opérationnelles en vue de la réalisation des opérations visées à l'article 2.4 de la présente.

Fait à Montpellier

Le 3 octobre 2012

En deux exemplaires originaux.

Pour l'Etat

Pour l'EPF LR

Le préfet du département de l'Hérault

Le directeur général de l'Etablissement

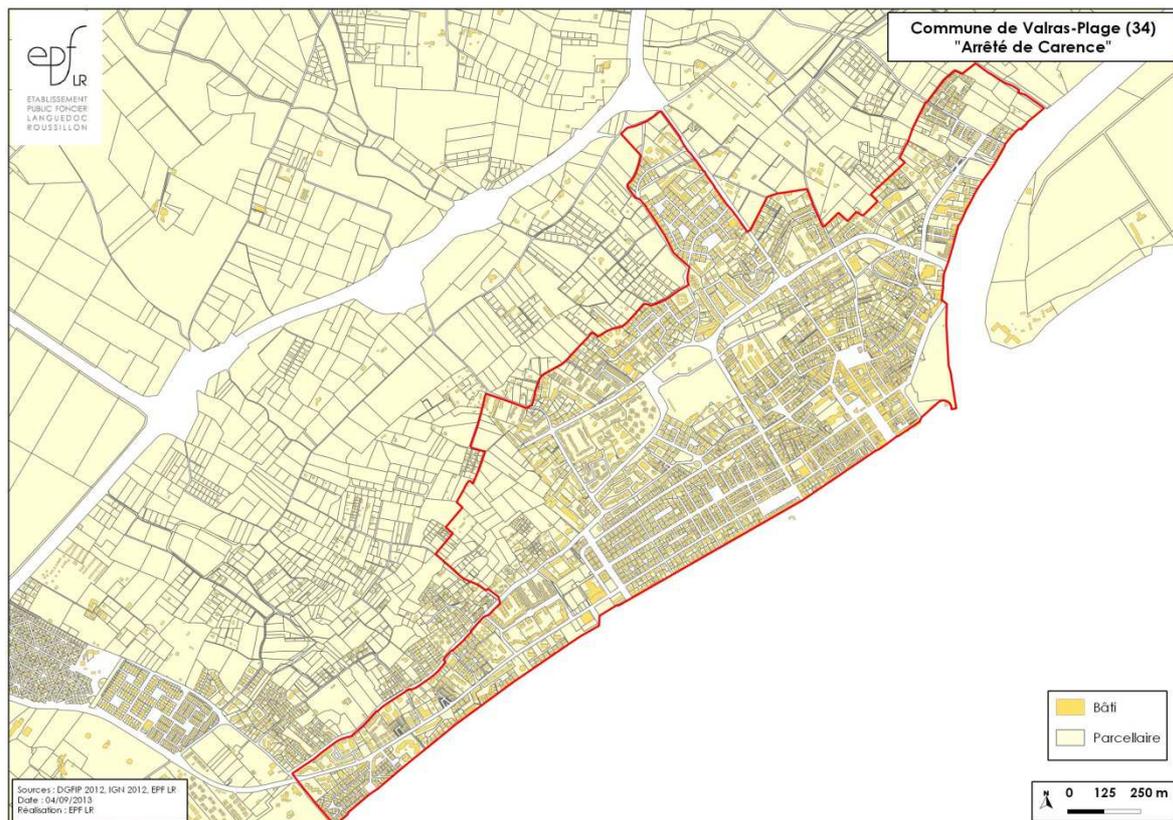
Signé

Signé

Thierry Lataste

Marc Arnaud

ANNEXE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION



ANNEXE 3 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF LR

ARTICLE 1 : MISE À DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à la disposition, à titre gratuit, de la commune de Valras-Plage qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention.

En cas d'accès au bien immobilier bâti ou non bâti, propriété de l'EPF LR, par toutes personnes agissant pour le compte des collectivités, la commune de Valras-Plage devra informer au préalable l'EPF LR pour obtenir une autorisation d'accès ou d'occupation et une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fait l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF LR.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF LR, en tant que propriétaire, procédera, préalablement, aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil.

La mise à disposition est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité et de l'EPF LR. La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion du bien au bénéfice de la collectivité.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE VALRAS-PLAGE

La collectivité assure, à compter du transfert, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge.

A ce titre, la collectivité perçoit les loyers et autres indemnités.

La collectivité souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La collectivité ouvre une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'EPF LR, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et autres observations relatives au bien.

La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

La collectivité est tenue de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent.

La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF LR des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

La collectivité rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants,...

La collectivité est garante des obligations d'assurance des occupants. A ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

La collectivité est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

ARTICLE 4 : DÉPENSES À LA CHARGE DE L'EPF LR

L'EPF LR acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient comme stipulé à la convention opérationnelle) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

Fait à Montpellier

Le 24 février 2014

En quatre exemplaires originaux.

<p>La commune de Valras-Plage, Le maire</p> <p>Signé</p> <p>Guy Combes</p>	<p>L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon</p> <p>Le directeur général</p> <p>Signé</p> <p>Thierry Lemoine</p>
---	--



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014070-0001

signé par
Pour Le Préfet et par délégation, la Directrice départementale des Territoires et de la Mer

le 11 Mars 2014

DDTM 34

Arrêté n °DDTM34-2014-03-03819 portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime naturel situé sur la commune de Vias au profit de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour la réalisation d'un cordon dunaire lieu dit "Côte Ouest"



PREFET DE L'HERAULT

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL
UNITE CULTURES MARINES ET LITTORAL

**Arrêté n°DDTM34 – 2014 – 03 - 03819
portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime naturel,
situé sur la commune de Vias-Plage, au profit de la
Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État et organismes publics dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°4/98 du 02 février 1998 de la préfecture maritime de la Méditerranée, relatif à la réalisation des travaux dans les eaux et rades de la région maritime Méditerranée ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-I-785 du 22 avril 2013, donnant délégation de signature à Mme Mireille JOURGET directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2011-10-01 646 du 30 septembre 2011, portant approbation de la concession des plages naturelles situées sur le territoire de la commune de Vias ;
- Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, préfet de la région Rhône-Alpes, le 20 novembre 2009 ;
- Vu** la demande d'autorisation déposée le 14 février 2013, au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, par la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CABH) représentée par son président, Monsieur Gilles D'ETTORE et enregistrée sous la référence 34-2013-00012 par le guichet unique de la MISE de l'Hérault ;
- Vu** l'avis émis le 22 mars 2013 par la délégation territoriale de l'Hérault de l'agence régionale de santé du Languedoc-Roussillon ;
- Vu** la demande d'autorisation jugée complète et régulière au titre des articles L.214-1 à 6 du code de l'environnement en date du 15 mai 2013 ;

- Vu** l'avis de l'autorité environnementale émis le 28 juin 2013 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Languedoc-Roussillon par délégation du préfet de Région et joint au dossier d'enquête publique ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-II-1052 du 1er juillet 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 22 juillet au 31 août 2013 inclus portant sur l'autorisation au titre des articles L214-1 et suivants du même code ;
- Vu** le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu** le rapport établi par le service instructeur en charge de la police des eaux littorales pour la MISE de l'Hérault ;
- Vu** Les avis des services consultés lors de l'enquête administrative ;
- Vu** l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires technologiques de l'Hérault réuni en séance du 31 octobre 2013 ;
- Vu** la déclaration de projet approuvée à l'unanimité par le conseil communautaire lors de la séance du 28 octobre 2013 par laquelle la CAHM s'est prononcée sur l'intérêt général de l'opération ;
- Vu** la demande de l'intéressé de novembre 2013 ;
- Vu** la décision de la responsable du service de la gestion domaniale – Pôle gestion publique - division domaine en date du 20 décembre 2013 ;
- Vu** les documents d'urbanisme applicables à la commune de Vias ;
- Vu** le règlement du plan de prévention des risques inondation de la commune de Vias;
- Vu** le rapport du chef de l'unité CML en date du 06 mars 2014
- Sur** proposition de Monsieur le délégué à la mer et au littoral de la DDTM 34

ARRETE :

Article 1 : La communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, demeurant – ZI « le Causse » 22, avenue du 3e Millénaire BP 26 34 360 Saint Thibéry, représentée par son président Monsieur Gilles D'Ettore, désignée dans ce qui suit par le terme de « pétitionnaire », est autorisée aux fins de sa demande à occuper temporairement le domaine public maritime de la commune de Vias, lieu dit « côte Ouest ».

Cette autorisation est accordée pour la réalisation d'un cordon dunaire d'une superficie d'environ 6 500 m². Elle est limitée à la création d'un cordon dunaire par apport de sable issus de dragage ou par équilibre déblais remblais pour un volume de 23 000 m³. Le linéaire de l'autorisation d'occupation temporaire est de 480 mètres sur les 1 250 mètres de l'exercice 1.

Ce cordon sera mis en défend par pose de ganivelles bois, sur un linéaire de 3 495 mètres. Ce dispositif sera complété par la mise en place de 12 accès piétons accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Cette autorisation est accordée sous les conditions suivantes :

Le pétitionnaire ne pourra établir que des **installations provisoires et démontables** qu'il supprimera sans indemnité à la première réquisition de l'administration, il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation.

Article 2 : La présente autorisation est accordée à titre provisoire, précaire et révoquant sans indemnité pour une durée de **10 années**.

L'occupation cessera de plein droit au plus tard le 31 décembre 2023.

A l'expiration de l'occupation, sauf disposition contraire, les lieux devront être libres de toute occupation.

L'autorisation n'est pas renouvelable.

Au cours de cette période d'occupation, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

La présente autorisation vaut uniquement autorisation d'occuper le **domaine public maritime émergé**. En conséquence de quoi, le pétitionnaire devra obtenir auprès des organismes ou services compétents les éventuelles autorisations nécessaires liées aux activités exercées.

Article 3 : La surface occupée, d'environ 6 500 m², ne pourra être affectée, par le pétitionnaire, à aucun autre usage que celui indiqué à l'article 1. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière.

L'usage du cheminement et des accès est limité aux piétons.

La signalisation de police réglementaire précisant les conditions d'accès et de stationnement, pour les véhicules à moteur sauf services de police, secours et exploitation, sera mise en place et entretenue par le pétitionnaire.

Aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation.

Article 4 : La présente autorisation est délivrée à titre **gratuit**.

Article 5 : Il est interdit sous peine de résiliation immédiate de l'autorisation :

- de louer ou sous-louer, la totalité ou partie de la dépendance objet de l'autorisation,
- de changer l'usage initial pour lequel l'autorisation a été délivrée.

Article 6 : Cette autorisation étant accordée à titre provisoire, précaire et toujours révoquant, le bénéficiaire sera tenu de vider les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

Article 7 : Les conditions d'occupation se font aux risques et périls du bénéficiaire de la présente autorisation. L'État est dégagé de toute responsabilité liée à la destruction, quel qu'en soit la cause, des installations autorisées.

Article 8 : Les agents chargés de la gestion du domaine public maritime ont la faculté d'accéder à tout moment sur la zone, objet de la présente autorisation.

Article 9 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 10 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient

éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

Article 11 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être, **au préalable**, communiqués au service chargé de la gestion du domaine public maritime qui se réserve la faculté de les faire modifier. L'inexécution de cette prescription pourra entraîner le retrait d'office de l'autorisation.

Article 12 : La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

Article 13 : Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivi d'effet.

Article 14 : À la cessation de la présente autorisation, les installations réalisées, visées à l'article 1^{er} devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. À défaut, par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Sans préjudice des autres chefs d'indemnité, une redevance pour occupation sans titre sera appliquée comme indemnité jusqu'au jour de la remise en état dûment constatée.

Le pétitionnaire devra informer, par écrit, le service chargé de la gestion du domaine public maritime de la remise des lieux en leur état initial, lequel pourra exiger la réalisation d'un constat contradictoire de remise en état du domaine dans un délai d'un mois après réception du courrier; à défaut d'avoir informé l'administration, toute réparation de dégradation du domaine public maritime incombera au titulaire de l'AOT.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'État, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

Article 15 : Ampliation du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs, sera adressée à la Madame la directrice des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault, à Madame la directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault, au Colonel commandant le groupement de gendarmerie du département de l'Hérault, aux fins de son exécution.

Un exemplaire du présent arrêté sera remis au bénéficiaire par les soins de la direction départementale des territoires et de la mer, unité cultures marines et littoral.

Fait à Montpellier, le 11 mars 2014

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault

Signé

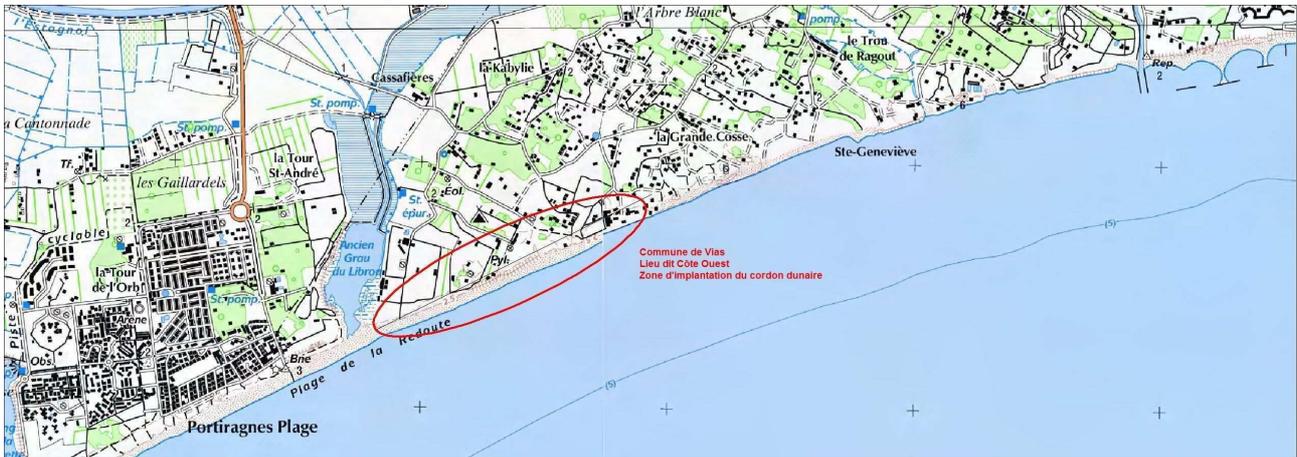
Mireille JOURGET

Autorisation d'Occupation Temporaire

Pétitionnaire : Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

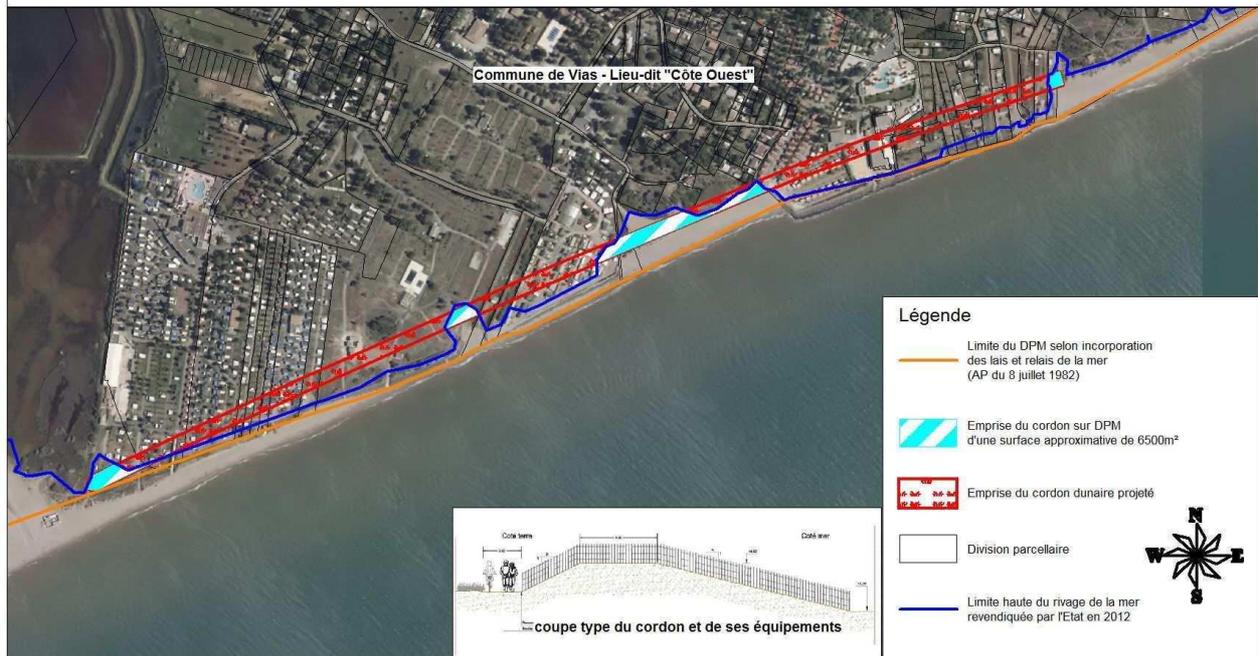
Commune de Vias – lieu dit « Côte Ouest »

Mise en place d'un cordon dunaire et de ses équipements



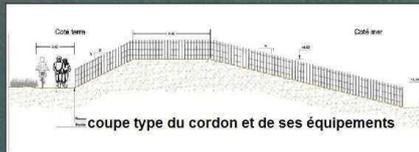
**Département
de l'Hérault**

**Autorisation d' Occupation Temporaire du DPM
CAHM - Cordon dunaire et ses équipements
Plan annexé à l'arrêté préfectoral du 03 2014**



Légende

-  Limite du DPM selon incorporation des lais et relais de la mer (AP du 8 juillet 1982)
-  Emprise du cordon sur DPM d'une surface approximative de 6500m²
-  Emprise du cordon dunaire projeté
-  Division parcellaire
-  Limite haute du rivage de la mer revendiquée par l'Etat en 2012



Direction
Départementale des
Territoires et de la
Mer de l'Hérault

Copyright des fonds utilisés, source des données
DDTM34/DML/CML
Date: 06 03 2014





PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014071-0006

signé par
Pour Le Préfet et par délégation, la Directrice départementale des Territoires et de la Mer

le 12 Mars 2014

DDTM 34

DDTM34-2014-03-03828 : Arrêté Préfectoral portant Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime naturel, situé sur la commune de SETE, au profit du Centre d'Ecologie Marine Expérimentale MEDIMEER.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*

DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL

UNITE CULTURES MARINES ET LITTORAL

Arrêté n° DDTM34 – 2014 – 03 – 03828
portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime naturel,
situé sur la commune de SETE, au profit du Centre d'Ecologie Marine Expérimentale
MEDIMEER

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le code de l'Urbanisme ;
- Vu** la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État et organismes publics dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-I-785 du 22 avril 2013, donnant délégation de signature à Mme Mireille JOURGET directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault ;
- Vu** la demande de l'intéressé et les plans annexés en date du 25 mars 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du service Actions Interministérielles, Mer et Littoral – Affaires Nautiques en date 21 juin 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du maire de la commune de Sète en date du 04 juillet 2013 ;
- Vu** la demande d'autorisation jugée complète et régulière en date du 24 janvier 2014 ;
- Vu** la décision du directeur régional des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault sur les conditions financières en date du 04 mars 2014 ;
- Vu** le rapport du chef de l'unité Cultures Marines et Littoral en date du 07 mars 2014 ;
- Sur** proposition de Monsieur le délégué à la mer et au littoral de la DDTM 34,

ARRETE :

Article 1 : Le Centre d'Ecologie Marine Expérimentale MEDIMEER, sis à la Station Méditerranéenne de l'Environnement Littoral – 2, rue des chantiers 34200 Sète, représenté par son directeur Monsieur BEHZAD Mostajir, désigné par le terme de « bénéficiaire », est autorisé aux fins de sa demande à occuper temporairement le domaine public maritime de la commune de Sète,

sur le rivage de l'étang de Thau, au droit de la Station Méditerranéenne de l'Environnement Littoral, lieu-dit « La Plagette ».

Cette autorisation est accordée, dans le cadre du projet de « plate-forme d'écologie aquatique expérimentale » pour l'implantation :

- d'un ponton flottant d'une surface de 24,00 m² ;
- d'une passerelle de 27,00 ml ;
- d'une ligne électrique enterrée de 40,00 ml.

Cette autorisation est accordée sous les conditions suivantes :

Le bénéficiaire ne pourra établir que des **installations provisoires et démontables** en bois ou en matériaux préfabriqués qu'il supprimera sans indemnité à la première réquisition de l'administration, il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation.

Le bénéficiaire sera responsable des installations et devra les maintenir en bon état.

Article 2 : La présente autorisation est accordée à titre provisoire, précaire et révocable sans indemnité pour une durée de **10 (dix) années** à compter du 01 janvier 2014.

L'occupation cessera de plein droit au plus tard le 31 décembre 2023.

A l'expiration de l'occupation, sauf disposition contraire, les lieux devront être libres de toute occupation.

L'autorisation n'est pas renouvelable.

Au cours de cette période d'occupation, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

Article 3 : La surface et les linéaires occupés, conformément aux dispositions prévues à l'article 1 du présent arrêté et sur le plan annexé à la présente autorisation, ne pourront être affectés, par le pétitionnaire, à aucun autre usage que celui indiqué à l'article 1. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière.

Aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation.

Le périmètre du terrain occupée sera tracé et arrêté sur les lieux par un agent de l'administration, délégué à cet effet, par la DDTM de l'Hérault.

Si le bénéficiaire commençait ses installations avant cette opération, ou si, en les exécutant, il dépassait le périmètre qui lui aurait été tracé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du Domaine Public. Après l'exécution des travaux, le recollement de l'emplacement occupé, sera dressé par un agent de l'Etat.

Article 4 : Le bénéficiaire devra acquitter à la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Languedoc-Roussillon et du Département de l'Hérault une redevance fixée par le directeur régional et départemental des finances publiques, et exigible, pour la première année, dans les 10 jours de la notification du présent arrêté, ensuite annuellement et d'avance.

Le montant de la redevance est fixée à 278 €.

La redevance est révisable par les soins des services fiscaux le 1^{er} janvier de chaque année, conformément à la réglementation en vigueur et aux directives de ces services ; la nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée.

En cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes payées porteront intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

Article 5 : Il est interdit sous peine de résiliation immédiate de l'autorisation :

- de louer ou sous-louer, la totalité ou partie de la dépendance objet de l'autorisation,
- de changer l'usage initial pour lequel l'autorisation a été délivrée.

Article 6 : Cette autorisation étant accordée à titre provisoire, précaire et toujours révocable, le bénéficiaire sera tenu de vider les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

Article 7 : Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

Article 8 : Si après un an, à partir de la date de la présente autorisation, le bénéficiaire n'ayant fait aucun acte apparent d'occupation, l'administration disposait en faveur d'un tiers de la totalité ou d'une partie de l'emplacement ci-dessus désigné, le bénéficiaire ne pourra formuler aucune réclamation à ce sujet, lors même qu'il aurait continué de payer la redevance stipulée.

Article 9 : Les conditions d'occupation se font aux risques et périls du bénéficiaire de la présente autorisation. L'État est dégagé de toute responsabilité liée à la destruction, quelle qu'en soit la cause, des installations autorisées.

Article 10 : Les agents chargés de la gestion du domaine public maritime ont la faculté d'accéder à tout moment sur la zone, objet de la présente autorisation.

Article 11 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : Le bénéficiaire a la faculté de demander la résiliation de son autorisation, annuellement, à la date anniversaire avec un préavis de 3 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance d'occupation de l'année suivante.

Article 13 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quels qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

Article 14 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être, **au préalable**, communiqués au service chargé de la gestion du domaine public maritime qui se réserve la faculté de les faire modifier. L'inexécution de cette prescription pourra entraîner le retrait d'office de l'autorisation.

Article 15 : La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

Article 16 : Le bénéficiaire veillera à bannir toute introduction d'espèces étrangères à l'étang de Thau, à l'occasion des expérimentations en milieu naturel, qui seront menées dans le cadre de la plate-forme d'écologie aquatique expérimentale.

Article 17 : Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

Article 18 : À la cessation de la présente autorisation, les installations réalisées, visées à l'article 1^{er} devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. À défaut, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Sans préjudice d'autres dispositifs, une redevance pour occupation sans titre sera appliquée comme indemnité jusqu'au jour de la remise en état dûment constatée.

Le bénéficiaire devra informer, par écrit, le service chargé de la gestion du domaine public maritime de la remise des lieux en leur état initial, lequel pourra exiger la réalisation d'un constat contradictoire de remise en état du domaine dans un délai d'un mois après réception du courrier ; à défaut d'avoir informé l'administration, toute réparation de dégradation du domaine public maritime incombera au titulaire de l'autorisation.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'État, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

Article 19 : Ampliation du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs, sera adressée à la Madame la directrice des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault, à Madame la directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault, au Colonel commandant le groupement de gendarmerie du département de l'Hérault, aux fins de son exécution.

Un exemplaire du présent arrêté sera notifié au bénéficiaire par les soins de la direction régionale des finances publiques.

Fait à Montpellier, le **12 MARS 2014**

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault


Mireille JOURGET

Délais et voies de recours :

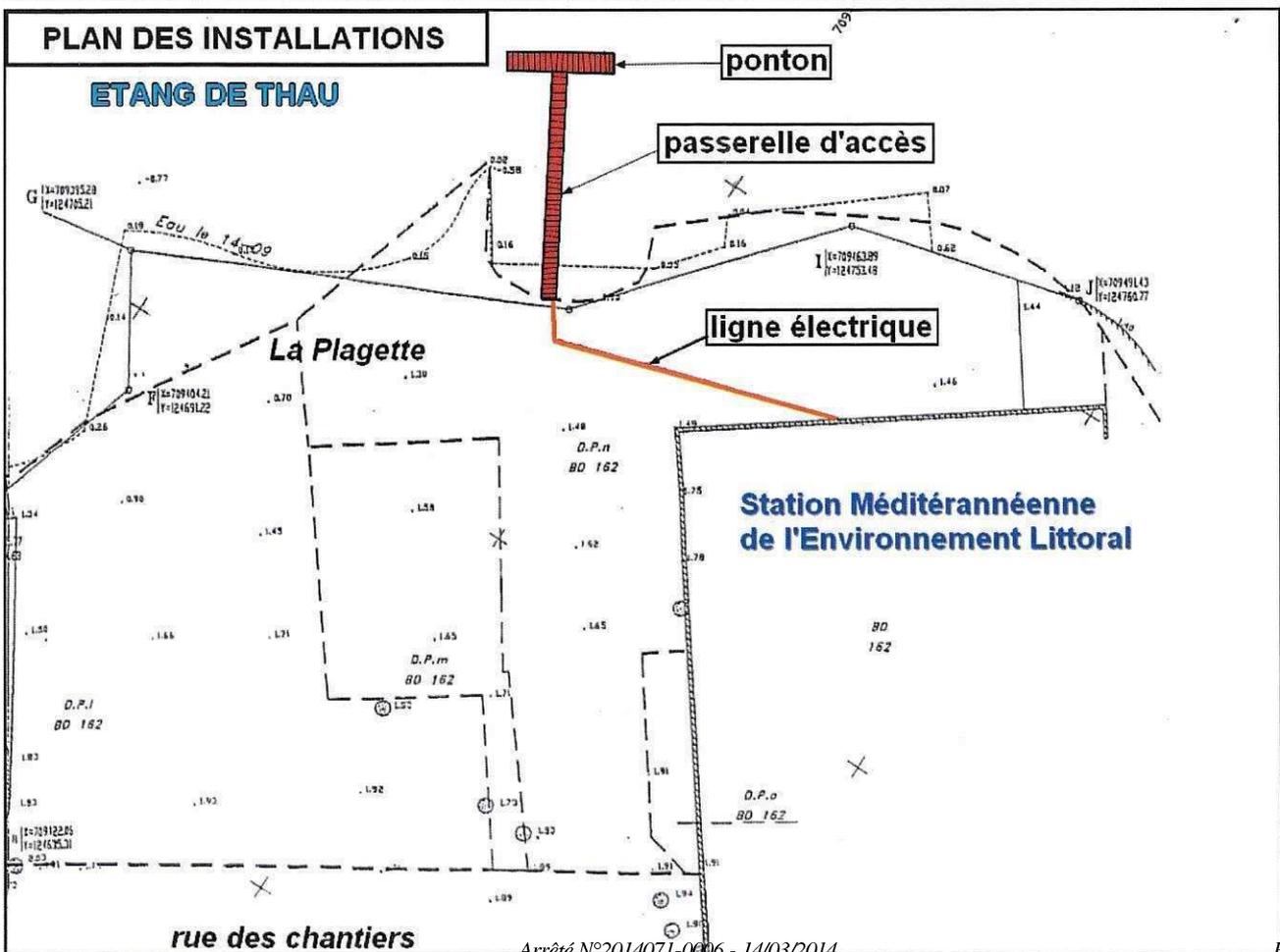
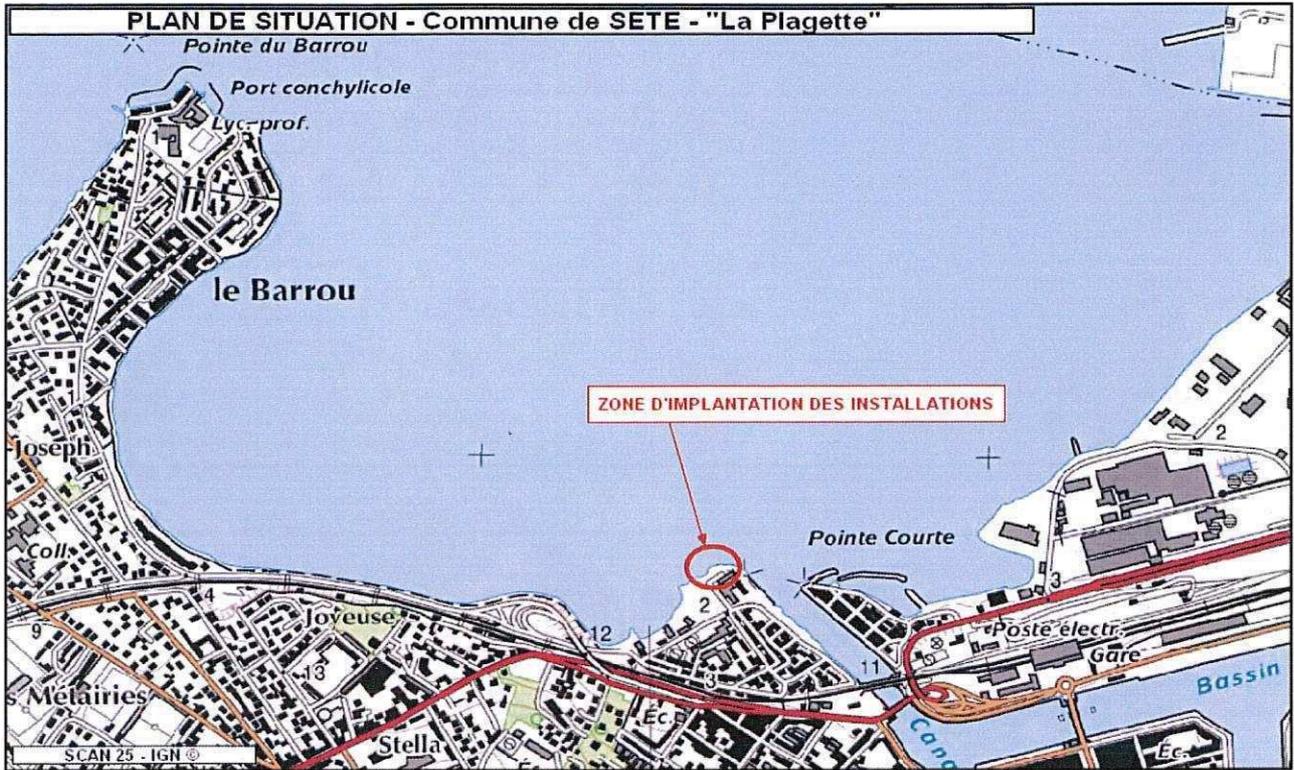
Le bénéficiaire d'une décision, qui désire la contester, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux, dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Autorisation d'Occupation Temporaire

Bénéficiaire : Centre d'Ecologie Marine Expérimentale - MEDIMEER

Commune de SETE – lieu-dit « La Plagette »

Mise en place d'une plate-forme d'écologie aquatique expérimentale
et de ses équipements





PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014071-0007

signé par
Pour le Préfet et par délégation, Le Sous- Préfet

le 12 Mars 2014

DDTM 34

Arrêté préfectoral approuvant la concession des plages naturelles attribuées à la commune de Sérignan pour les années 2014 à 2025. Le cahier des charges est joint en pièce annexe

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL
UNITE CULTURES MARINES ET LITTORAL

**Arrêté n° DDTM34 – 2014 – 03 – 03826
portant approbation de la concession des plages naturelles,
attribuées à la commune de Sérignan**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ; notamment l'article L2124-4, ainsi que les articles R2124-13 à R 2124-38 et R2124-56
- Vu** le code de l'environnement ;et notamment les articles L321-9, R123-1 à 123-23
- Vu** le code général des collectivités territoriales
- Vu** le code de l'urbanisme ; et notamment l'article L146-6
- Vu** le code du tourisme ; et notamment les articles R133-37 à R133-41
- Vu** la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu** la loi 93-122 du 29 janvier 1993relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, modifiée et ses décrets d'application.
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État et organismes publics dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°4/98 du 02 février 1998 de la préfecture maritime de la Méditerranée, relatif à la réalisation des travaux dans les eaux et rades de la région maritime Méditerranée;
- Vu** la demande de la commune en date du 23 juin 2010;
- Vu** les documents d'urbanisme applicables à la commune de Sérignan ;
- Vu** l'avis favorable de la Prefecture Maritime Division de l'action de l'État en mer en date du 22 janvier 2013 ;
- Vu** la décision du Trésorier Payeur Général de l'Hérault – Division Domaine en date du 27 février 2013;
- Vu** l'avis favorable du service Gendarmerie de l'Hérault en date du 05 mars 2013
- Vu** l'avis favorable du service ARS LR Délégation Territoriale de l'Hérault en date du 19 mars 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du service SDIS en date du 28 mars 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du Conservatoire du Littoral en date du 18 avril 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du Commandant de la zone maritime Méditerranée du 17 juillet 2013 ;

- Vu** la décision désignation n° E 13000272/34 en date du 23 septembre 2013 désignant M Jean Pierre Rabat en qualité de commissaire enquêteur
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013 II 1642 en date du 04 décembre 2013 relatif à l'ouverture de l'enquête publique
- Vu** Les pièces du dossier et les plans annexés soumis à l'enquête publique
- Vu** le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22 décembre 2013;
- Vu** La délibération du conseil municipal en date du 24 février 2014 approuvant le dossier de concession
- Vu** Le rapport de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault en date du 05 mars 2014

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,

ARRETE :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Sont concédées à la commune de Sérignan, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2025, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages naturelles de cette commune, aux clauses et conditions du cahier des charges et des plans d'aménagement annexés au présent arrêté et dont les limites sont fixées sur les plans pré-cités.

ARTICLE 2 : EXECUTION ET PUBLICATION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques du Languedoc Roussillon, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 12 mars 2014

Le Préfet
Le Sous-Préfet du Littoral

signé
Fabienne ELLUL



PRÉFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL
UNITE CULTURES MARINES ET LITTORAL

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

-000-

COMMUNE DE SERIGNAN

-000-

**CONCESSION DU 1^{ER} JANVIER 2014 AU 31 DECEMBRE 2025
À LA COMMUNE DE SERIGNAN DES PLAGES NATURELLES
SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE CETTE COMMUNE**

-000-

1 an 1 ^{er} janvier 2014	2 2015	3 2016	4 2017	5 2018	6 2019	7 2020	8 2021	9 2022	10 2023	11 2024	12 ans 31 décembre 2025
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	----------------------------------

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION

SOMMAIRE

ARTICLE 1er - OBJET DE LA CONCESSION.....	4
ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
2.1 - Accès du public à la mer.....	4
2.2 - Implantation d'activités à l'année.....	5
2.3 - Implantation d'activités saisonnières.....	5
2.4 - Conditions générales d'attribution des sous-traités.....	5
2.5 - Conditions minimales de fonctionnement des activités spécifiques.....	8
2.5.1 Activités de restauration.....	8
2.5.2 Conditions minimales de fonctionnement des activités location de matériel avec engins non motorisés et les jeux de plage.....	8
2.6 - Conditions de fréquentation de la plage.....	9
2.7 - Prescriptions générales.....	9
ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGES.....	9
3.1 - Équipement (sous réserve des dispositions prévues à l'article 9).....	9
3.2 - Entretien (sous réserve des dispositions prévues à l'article 9).....	11
3.3 - Enlèvement des installations saisonnières.....	12
3.4 - Prescriptions générales.....	12
ARTICLE 4 - INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES.....	12
ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION.....	12
ARTICLE 6 - EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGES.....	12

ARTICLE 6 BIS - BALISAGE DES ZONES DE BAINNADE.....	13
ARTICLE 7 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	13
ARTICLE 8 – CONVENTIONS D'EXPLOITATION.....	14
ARTICLE 9 - REGLEMENT DIVERS.....	15
ARTICLE 9 bis – PRESCRIPTIONS DIVERSES.....	15
ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONCESSION.....	15
ARTICLE 11 – REDEVANCE DOMANIALE.....	16
ARTICLE 12 - REVOCATION.....	17
ARTICLE 13 - PUBLICITE.....	17
MODELE DECLARATION « REDEVANCE DOMANIALE »	18

CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION A LA COMMUNE DE SERIGNAN DES PLAGES NATURELLES SITUEES SUR LE TERRITOIRE DE CETTE COMMUNE

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation des plages naturelles situées sur le littoral de la commune de Sérignan suivant les plans annexés au présent cahier des charges.

L'ensemble de la plage de Sérignan concédée a :

- une superficie totale de **97 778 m²** environ, soit 9,77 Hectares
- un linéaire de **1 773 mètres**.

Cet ensemble se décomposant comme suit :

PLAGE Secteur Ouest 1: « NATURISTE »

Cette plage s'étend sur un linéaire de **447 ml** environ, pour une superficie de **22 752 m²**.

PLAGE Secteur Ouest 2 : « LA SEOUNE »

Cette plage s'étend sur un linéaire de **505 ml** environ, pour une superficie de **41 600 m²**.

PLAGE Secteur Est 1 : « LA CHAPELLE »

Cette plage s'étend sur un linéaire de **405 ml** environ, pour une superficie de **16 396 m²**.

PLAGE Secteur Est 2 : « La Grande Maire »

Cette plage s'étend sur un linéaire de **416 ml** environ, pour une superficie de **17 030 m²**.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES

2.1 - Accès du public à la mer

La continuité du passage des piétons le long du littoral doit être assurée. Le libre accès du public, tant de la terre que depuis la mer, ne doit être ni interrompu, ni gêné, en quelque endroit que ce soit.

En outre il devra être ménagé un passage d'une largeur de **20 mètres** tout le long de la mer. La largeur de ce passage pourra être modifiée, sans jamais être inférieure à 10 mètres, après l'accord du service chargé de la gestion du DPM, notamment lorsque la largeur de plage a subi une modification suite à une forte érosion. Le public dispose d'un libre usage sur cet espace.

2.2 - Implantation d'activités à l'année

La commune n'est pas autorisée à laisser s'implanter des activités à l'année sur la partie du domaine public, objet de la présente concession.

2.3 - Implantation d'activités saisonnières

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1, la commune, concessionnaire, a la faculté de matérialiser de façon légère la délimitation des parties de la plage faisant l'objet de « convention d'exploitation », indiquées par des zones légendées sur les plans annexés au présent cahier des charges. La superficie de ces parties est indiquée pour chaque plage dans le tableau ci-dessous.

Dans ces parties, la commune, concessionnaire, peut exploiter (en régie ou en sous-traitance), pendant la saison balnéaire, c'est-à-dire du **1 mai au 30 septembre**, des activités liées à l'exploitation des bains de mer. Les travaux de montage des installations pourront débuter au plus tôt le 15 avril et leur démontage devra être terminé au plus tard le 15 octobre (montage et démontage des installations compris). L'utilisation de ces installations par le public sera payante.

Dans les Z.A.M. (Zones d'Activités Municipales), la commune peut développer pendant la saison balnéaire c'est-à-dire du **15 avril au 15 octobre** des activités sportives et d'animation de plage, définies dans le tableau ci-joint, et établir des installations correspondantes à ces activités. Ces activités seront placées sous la direction des services municipaux, ne devront pas avoir un caractère lucratif et commercial et devront être conformes aux réglementations en vigueur. Elles seront gérées par les services municipaux en régie directe.

La plage concédée doit être libre de toute installation pendant une durée de 6 (six) mois continus par an, à l'exception des postes de sécurité et des installations sanitaires publiques.

Hors des zones prévues au plan annexé au présent cahier des charges, les implantations d'activités ne sont pas autorisées.

L'ensemble des installations d'une zone ne pourra dépasser les dimensions maximales autorisées et fixées à l'article 2.4 ci-après.

2.4 - Conditions générales d'attribution des sous-traités

La commune, concessionnaire, pourra consentir des conventions d'exploitation sur l'ensemble de la concession à des lots dont les dimensions maximales et les activités sont indiquées dans le tableau ci-après et en tenant toutefois compte des caractéristiques suivantes :

- ♦ les lots seront situés à l'intérieur des zones matérialisées sur le plan annexé au présent dossier de concession.
- ♦ les sous-traités d'exploitation respecteront en tout lieu et tout temps sauf circonstance météorologique exceptionnelle un retrait sur une bande minimale de 20 m par rapport au bord de mer. Sous réserve de la possibilité de dérogation prévue à l'article 2-1 du présent cahier des charges.
- ♦ les équipements d'infrastructures des sous-traités devront être réalisés d'un seul tenant sans possibilité de déconnecter ces équipements en fonction de l'activité développée.

- ◆ les enseignes, d'une hauteur de lettrage de 0,40 mètre maximum (sans mât drapeau, chevalet, sans publicité) comme l'ensemble des autres équipements, sont strictement limitées à l'intérieur des zones autorisées et constituent des occupations prises dans le calcul des superficies maximales autorisées.
- ◆ chaque sous-traité d'exploitation devra afficher, par panneau visible depuis l'extérieur, la présence des équipements (douches, WC) mis à disposition du public.
- ◆ les bâtiments et structures édifiés dans le cadre de la présente concession doivent être autorisés par permis de construire.
- ◆ les activités de type alimentaires, débits de boissons sont admises sous les conditions définies à l'article 2.5 ci-après, et uniquement sur les lots spécifiés dans le tableau ci-dessous, elles ne peuvent être qu'accessoires à des activités balnéaires et seront autorisées en fonction de la situation, de la fréquentation de la plage et du niveau d'équipement de son environnement.
- ◆ les activités autorisées à se développer et le plan de balisage élaboré comme indiqué à l'article 6 bis devront être en adéquation.
- ◆ la circulation des véhicules sur la plage est interdite. Toutefois, en matière de desserte, pour les sous-traitants qui ne peuvent accéder à leur établissement autrement que par la plage, il sera fixé un horaire de livraison dans la journée ainsi qu'un plan de circulation qui sera soumis à l'avis du service de l'État chargé de la gestion du Domaine Public Maritime (DPM).
- ◆ le gardiennage des installations pourra être autorisé par la commune dans la mesure où les équipements d'infrastructure implantés le permettront (local pour dormir, sanitaires, douches..), l'usage de tentes ou de caravanes à cet effet est strictement interdit.
- ◆ l'acte de concession ainsi que les conventions ne sont pas constitutifs de droits réels au sens des articles L2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
- ◆ De plus, la concession de plage et les conventions ne sont pas soumis aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié et ne confèrent pas la propriété commerciale au concessionnaire et aux sous-traitants.

Activités saisonnières et surfaces sous-traitées

Les installations d'activités saisonnières respecteront les conditions définies dans le tableau ci-dessous. Notamment, les superficies pouvant faire l'objet d'une convention d'exploitation consentie par la commune ne pourront dépasser celles définies ci-après :

Plages	N° des lots	Surfaces (en m²)*	Activités	Surfaces des plages (en m²)	% de superficie
Plage Secteur Ouest 1 « NATURISTE »	PS N°3	15	Poste de secours projeté	22752	0,00 %
	SOUS-TOTAL : 15 m²				
Plage Secteur Ouest 2 «La SEOUNE»	1	800	Location de matériel avec buvette	41600	8,68 %
	ZAM	2000	Animations sportives		
	PS N°2	15	Poste de secours projeté		
	2	800	Location de matériel avec buvette		
	SOUS-TOTAL : 3615 m²				
Plage Secteur Est 1 «La CHAPELLE»	3	800	Location de matériel avec buvette	16396	4,87 %
	SOUS-TOTAL : 800 m²				
Plage Secteur Est 2 «La Grande Maire»	4	800	Location de matériel avec restauration	17030	4,69 %
	PS N° 1	15	Poste de secours Hors périmètre		
	5	800	Location de matériel avec restauration		
	SOUS-TOTAL : 1600 m²				
TOTAL		6030 m²		97778	6,16 %

• les surfaces maximales définies comprennent l'ensemble des installations, le matériel ainsi que les passages et les dégagements.

Les installations d'activités saisonnières respecteront les conditions définies dans le tableau ci-dessous. Notamment, les linéaires de façade maritime pouvant faire l'objet d'un sous-traité d'exploitation consenti par la commune ne pourront dépasser celles définies ci-après

Nom de la plage	Linéaire de la plage	Linéaire de plage occupée	% de plage occupée
Plage Secteur Ouest 1 « NATURISTE »	447	6	1,29 %
Plage Secteur Ouest 2 «La SEOUNE»	505	99	19,60 %
Plage Secteur Est 1 «La CHAPELLE»	405	47	9,59 %
Plage Secteur Est 2 «La Grande Maire»	416	83	19,95 %

2.5 - Conditions minimales de fonctionnement des activités spécifiques

2.5.1 Activités de restauration

Les établissements « **location de matériel avec activité accessoire de restauration** » ne peuvent être qu'accessoires à des installations balnéaires.

Ces établissements de plage ne pourront être autorisés que dans le cadre de la réglementation en vigueur, notamment les prescriptions de l'arrêté du 9 mai 1995 réglementant l'hygiène des aliments directement remis aux consommateurs, comprenant en particulier les obligations suivantes :

- alimentation en eau potable par le réseau d'adduction d'eau potable communal (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- évacuation des eaux résiduaires hors du domaine public maritime par raccordement sur fosses septiques étanches de 10000 litres vidangées plusieurs fois par mois (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- alimentation électrique par raccordement au réseau électrique (installations provisoires à démonter à l'issue de chaque saison estivale) ;
- système de réfrigération – congélation électrique.

Toutefois, un système de réfrigération-congélation est nécessaire.

Pour chacun des lots de plage :

- 60 % minimum de la surface amodiée devront être réservés aux activités balnéaires (location de matelas, parasols..)
- 40 % à l'activité accessoire de restauration dont **200 m²** maximum pourront être bâti, clos et couvert pour les restaurants de plage, **100 m²** pour les buvettes..

Les conventions d'exploitation proposant une activité de restauration (restaurant de plage) doivent mettre à la disposition du public les équipements sanitaires suivants :

1 WC par 100 m² de surface bâtie, close et couverte,

1 douche par établissement minimum,

et prévoir les aménagements liés à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

La commune, concessionnaire a l'obligation de s'assurer systématiquement que les conventions d'exploitations disposent des moyens nécessaires au respect de la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 5, avant le début de chaque saison estivale, la commune, concessionnaire transmettra au service de l'État gestionnaire du DPM les modifications éventuelles apportées aux plans des différents réseaux projetés, modalités de livraison des établissements et évacuation des déchets, joints au présent cahier des charges, en vue de son approbation.

2.5.2 Conditions minimales de fonctionnement des activités location de matériel avec engins non motorisés et les jeux de plage

Sur les lots de plage destinés à accueillir les activités de « **location de matériel** » avec engins nautiques non motorisés et les jeux de plage, la surface bâtie et fermée devra être limitée à **20 m²** au maximum.

Les lots de plage n°1, 2, et n°3 sont destinés à accueillir des engins de plage. Ces véhicules nautiques et engins de plage devront être conformes au regard des termes de la division 240 élaborée par la DGITM - Direction des Affaires Maritimes. Ces dispositions s'appliquent aux engins de servitude affectés à la surveillance et à la sécurité.

Les commerces de location de matériel (matelas, parasols, engins nautiques non motorisés) ou d'activités de jeux de plage ne pourront être autorisés que dans les conditions ci-après :

- au plus tard, le jour de son installation, le sous-traitant devra être en conformité avec les réglementations en vigueur et notamment les dispositions de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984, relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives modifiée, et de ses décrets d'application.

Les buvettes sont des établissements de restauration à emporter sans préparation sur place et sans service de table (pas de table, pas de chaise, pas de transformation de denrées nues); elles ne nécessitent pas le raccordement aux réseaux publics et la mise à disposition de sanitaires pour le public.

2.6 - Conditions de fréquentation de la plage

Sur le reste de la plage, le public peut librement stationner et installer des sièges, parasols, matelas et tout autre abri mobile apporté par lui ou loué au concessionnaire.

Sur toutes les parties de la plage, le public est tenu de respecter les dispositions du règlement de police et d'exploitation visé à l'article 7 ci-après.

La commune, concessionnaire aura en charge d'y faire appliquer l'interdiction d'accès aux animaux (chiens, chevaux..) dans les conditions visées à l'article 7 ci-après.

2.7 - Prescriptions générales

La publicité sur la plage est interdite.

La commune, concessionnaire, ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes chacune pour ce qui la concerne.

Elle n'est fondée à élever contre l'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public, soit de mesures temporaires d'ordre et de police. Il en est de même, si la concession d'une autre plage est autorisée à proximité de l'emplacement présentement concédé.

ARTICLE 3 - EQUIPEMENT ET ENTRETIEN DE LA PLAGE

3.1 - Équipement (sous réserve des dispositions prévues à l'article 9)

La commune aménage et entretient les équipements suivants :

— Poste de secours :

- 3 postes de secours dont 2 démontables sont prévus d'être installés dès la saison 2014 au départ de la validité de la concession de plage.

Poste de secours n°1	Plage Secteur Est 2 « LA GRANDE MAÏRE » (Hors concession)
Poste de secours n°2	Plage Secteur Ouest 2 « SEOUNE » (démontable)
Poste de secours n°3	Plage Secteur Ouest 1 «NATURISTE» démontable)

Par ailleurs, il est signalé que les sanitaires seront accessibles dans les postes de secours.

— Douches Balnéaires, Sanitaires publics :

La commune envisage d'équiper chaque plage d'un réseau primaire de distribution d'eau potable depuis le forage communal se trouvant au niveau du camping « le phare Ouest ». Ce forage est exploité et contrôlé par la Lyonnaise des Eaux.

Un réseau secondaire alimentera les lots de plage N° 4 et 5 ainsi que les postes de secours. Les lots de plage 1, 2 et 3 ne sont pas raccordés au réseau AEP.

Le réseau primaire sera maintenu. Le réseau secondaire sera quant à lui soumis au démontage comme pour les sous concessions.

Ainsi les établissements de plage raccordés auront l'obligation d'apporter un service au public et l'accès aux douches et sanitaires implantés dans les lots de plage 4 et 5. Ces équipements seront accessibles pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les lots 1, 2, et 3 ne disposent pas de système d'assainissement.

Un cahier des charges stipulera les conditions minimales de fonctionnement de ces équipements à savoir 1 WC et 1 douche ouvert au public par 100 m² de surface bâtie.

Un panneau indiquant « WC et douche à disposition du public », visible depuis l'extérieur, sera apposé à l'entrée de chaque sous concession offrant ces services.

Ces équipements offerts au public seront obligatoirement entretenus par les sous concessionnaires.

Nom de la plage	N° zone amodiée		Équipement général		Dont équipement PMR	
	Surface maximale de bâti clos et fermé					
Plage Secteur Ouest 1 « NATURISTE »	PS n° 3	15 m ²	1 WC	1 douche		
Plage Secteur Ouest 2 « SEOUNE »	Lot n° 1	100 m ²	0 WC	0 douche	1 WC	1 douche
	ZAM	0m ²	0 WC	0 douche		
	PS n° 2	15 m ²	1 WC	1 douche		
	Lot n° 2	100 m ²	0 WC	0 douche		
Plage Secteur Est 1 « LA CHAPELLE »	Lot n° 3	100 m ²	0 WC	0 douche		
Plage Secteur Est 2 « GRANDE MAÏRE »	Lot n° 4	200 m ²	2 WC	1 douche	1 WC	1 douche
	PS n° 1	15 m ²	1 WC	1 douche	1 WC	1 douche
	Lot n° 5	200 m ²	2 WC	1 douche	1 WC	1 douche
TOTAL			7 WC	5 douches	4	4

Il est signalé la mise en place de sanitaires dont 1 accessible PMR sur le parking de la grande Maire hors périmètre de la concession.

— Accès handicapés :

Consciente des problématiques de franchissement des cordons dunaires et des distances séparant les zones de stationnement, la commune s'engage.

- à créer un accès pour PMR au poste de secours n° 2 ;
- à améliorer l'accès existant au poste de secours N°1 constitué de platelage bois, afin que celui-ci respecte les pentes et les normes préconisées.

Ainsi il est prévu un total de 3 accès sur les plages pour les personnes à mobilité réduite.

Avec les évolutions réglementaires, tenir compte de la notion d'accessibilité, pour personnes à mobilité réduite, est devenue une obligation. Ainsi, il est demandé aux exploitants d'assurer cette qualité d'accueil pour compléter leur mission de service public sur le domaine maritime concédé.

Les sous concédants (Lots N° 4 et 5) devront rendre accessible aux personnes à mobilité réduite leur établissement en créant des cheminements depuis les équipements mis en place par la commune. Ces cheminements peuvent prendre la forme d'un platelage bois, d'un tapis PVC ou autre et doivent permettre le croisement de poussettes ou encore fauteuils roulants soit une largeur de 1m80 environ. Le désensablement ainsi que l'entretien en général de ces cheminements incombera aux exploitants pour qu'ils restent toujours accessibles.

La commune fournira sur le poste de secours N° 1 :

- un siège roulant et amphibie « Tiralo » pour la baignade des personnes à mobilité réduite.

3.2 - Entretien (sous réserve des dispositions prévues à l'article 9)

La commune, concessionnaire, est tenue d'assurer l'entretien de la totalité de la plage, hors ouvrages de protection.

Elle doit également assurer la conservation de la plage et réparer les conséquences de l'érosion ou des apports de matériaux, dans les conditions suivantes.

- protection et restauration des dunes, par équipement en brise-vent (ganivelles, filets) et végétalisation ; (ces ouvrages font partie du domaine public maritime au fur et à mesure de leur création).
- enlèvement des produits éventuellement apportés par la mer hors mis les éléments naturels tels que galets, coquillages..

En particulier, un profil convenable de la plage pourra être établi en accord avec le service de l'État gestionnaire du DPM pour le début de chaque saison, avant le 1er juin de chaque année.

La commune, concessionnaire, prend les mesures nécessaires pour maintenir en état de propreté la totalité de la plage concédée ainsi que les constructions et autres installations et leurs abords.

L'entretien comprend sur l'ensemble de la plage, l'obligation, pendant la saison balnéaire, d'enlever journalièrement les papiers, détritiques, algues et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereux pour les baigneurs.

Ces détritrus enlevés sont déposés à un emplacement destiné à cet effet, en dehors du domaine public ou privé de l'État, sauf accord écrit de l'administration gestionnaire de ce domaine.

3.3 - Enlèvement des installations saisonnières

Dès la fin de chaque saison balnéaire, ou au plus tard le **15 octobre**, la commune, concessionnaire est tenue de faire procéder à l'enlèvement des installations saisonnières implantées sur la plage et de procéder à la remise en état des lieux au droit des installations enlevées.

La commune, concessionnaire est tenue de se substituer aux sous-traitants, en cas de défaillance de leur part.

Il est précisé que devront être démontés et enlevés pour cette date, les bâtiments, planchers, terrasses, platelages, et tout matériel lié à l'exploitation de la plage, y compris les réseaux secondaires desservant les lots de plage.

3.4 - Prescriptions générales

En cas de négligence de la part de la commune, concessionnaire et à la suite d'une mise en demeure adressée par le préfet, et restée sans effet, il est pourvu d'office aux obligations précitées à ses frais et à la diligence du directeur du service de l'État gestionnaire du DPM.

ARTICLE 4 - INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

La commune, concessionnaire est tenue, lorsqu'elle en est requise par le préfet, de mettre en service des installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

ARTICLE 5 - PROJET D'EXECUTION

La commune soumet au service de l'État gestionnaire du DPM les projets d'exécution et de modification de toutes les installations à réaliser.

Cette disposition est applicable aux installations qui pourraient être réalisées par les sous-traitants visés à l'article 8 ci-après.

Le responsable du service de l'État gestionnaire du DPM, chargé du contrôle, prescrit les modifications qu'il juge nécessaires.

ARTICLE 6 - EXPLOITATION, OBLIGATIONS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE SECURITE DES USAGERS DE LA PLAGES

Conformément à l'article L 2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire exerce la police des baignades et des activités nautiques pratiquées avec des engins de plage et des engins non immatriculés sur une bande de 300 mètres, établie à partir de la limite des eaux.

La commune entretient et met en place le matériel de signalisation réglementaire des plages et lieux de baignade, ainsi que le matériel de sauvetage et de premiers secours conformément à la réglementation en vigueur.

Un tableau de service du personnel spécialement affecté à la surveillance de la plage et à la sécurité des usagers est établi au début de chaque saison balnéaire. Ce tableau précise, notamment, le nombre minimal d'agents présents sur la plage pendant la durée de fonctionnement prévue par le règlement visé à l'article 7.

Conformément à l'article L 2213-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire informe le public par affichage en mairie et sur la plage (postes de secours) de la réglementation des baignades et des activités nautiques et des résultats des contrôles de la qualité des eaux de baignade et des profils de baignade par plage.

ARTICLE 6 BIS - BALISAGE DES ZONES DE BAIGNADE

Les services techniques de la commune élaborent avec le délégué à la mer et au littoral de l'Hérault et du Gard, un projet de plan de balisage réglementant l'ensemble des activités nautiques et balnéaires pratiquées sur le littoral de la commune et le mettent en place. La commune entretiendra durant la saison balnéaire les équipements mis en place.

Les dispositions techniques de ce balisage doivent être conformes aux prescriptions édictées par le service des Phares et Balises.

Le projet du plan de balisage devra être cohérent avec les activités prévues pour chaque lot et portées au tableau de l'article 2.4 ci-dessus et communiqué au gestionnaire du DPM.

Le plan de balisage approuvé par arrêté conjoint maire / préfet maritime comprend notamment un plan détaillé à l'attention des usagers.

ARTICLE 7 - REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Conformément à l'article L 2212-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la police municipale s'exerce sur le rivage de la mer jusqu'à la limite des eaux.

Un règlement de police et d'exploitation de la plage sera établi par le maire, autorité compétente, précisant les conditions dans lesquelles les usagers de la plage peuvent utiliser les installations. Ce règlement fixe l'horaire journalier de surveillance et de fonctionnement de la plage.

Ce règlement de police devra rappeler l'interdiction d'accès et de circulation des véhicules (sauf véhicules de service) et des animaux (chiens, chevaux..) sur la plage.

La commune, concessionnaire a obligation de porter à la connaissance du public ce règlement, auquel sont joints les résultats des contrôles de la qualité des eaux et les profils de baignade par plage, par voie d'affiches notamment, aux endroits les plus adaptés choisis par le concessionnaire.

Ce règlement de police et d'exploitation est imprimé et diffusé aux frais de la commune, concessionnaire, qui est tenue de délivrer à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot, le nombre d'exemplaires nécessaires.

ARTICLE 8 – CONVENTIONS D'EXPLOITATION

La convention d'exploitation est personnelle et aucune cession des droits que le sous-traitant tient de cette convention, aucun changement de titulaire ne peut avoir lieu sous peine de résolution immédiate de la convention.

La commune, concessionnaire, peut-être autorisée par le préfet à confier à des personnes publiques ou privées, l'exercice des droits qu'elle tient du présent cahier des charges ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, la commune concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le cahier des charges.

Procédure d'attribution

Les conventions d'exploitations sont soumises pour accord au préfet, préalablement à la signature du concessionnaire ; leur durée ne peut excéder celle de la concession, et être en relation avec l'investissement demandé ; elles comportent mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant à la commune.

Les conventions d'exploitations sont délivrées après mise en concurrence.

Elles constituent des délégations de service public et sont en conséquence soumises aux dispositions de la loi 93.122 du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques et des textes subséquents.

Le dossier de mise en concurrence intégrera les critères de sélection qui devront prendre en compte notamment la qualité architecturale des structures proposées et les diverses infractions éventuelles pour lesquelles les candidats ont été verbalisés.

Ces infractions concernent les textes en vigueur relatifs aux activités autorisées pour chacun des lots de plage (domaine public maritime, hygiène, sécurité, salubrité, emploi, etc.). Le préfet se réserve le droit de refuser l'approbation d'une convention d'exploitation à une personne faisant l'objet d'une procédure au titre d'une réglementation en vigueur.

Résiliation

La convention d'exploitation est résiliée de plein droit dans le cas de révocation par le préfet, pour quelque cause que ce soit, de la concession dont le concessionnaire est titulaire.

Il peut être mis fin, par le préfet, à la convention pour toute cause d'intérêt public, le concessionnaire et le sous-traitant entendus.

En particulier, les exploitants devront respecter les prescriptions du permis de construire.

Si le sous-traitant manque aux obligations qui lui incombent au titre de la convention passée avec la commune et du présent cahier des charges de la concession, la commune, concessionnaire est en droit de prononcer la résiliation de la convention, sans indemnité d'aucune sorte. Le sous-traitant doit procéder au démontage des installations et à la remise en état des lieux dès la prononciation de la résiliation.

L'article R2124-36 du code général de la propriété des personnes publiques fixe les conditions de résiliation.

L'article R2124-37 précise que le préfet peut se substituer au concessionnaire, après mise en demeure, pour résilier les conventions d'exploitation.

Un exemplaire du présent cahier des charges et de ses modificatifs éventuels devra être annexé à chaque convention d'exploitation.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DIVERS

La commune est tenue de se conformer aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme, à l'environnement, à la protection de la nature et notamment à la loi n° 86.3 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Sur toute l'étendue de la plage concédée, la commune ne peut, en dehors des opérations d'entretien prescrites par l'article 3, extraire aucun matériau sans autorisation préalable délivrée par le préfet.

ARTICLE 9 bis – PRESCRIPTIONS DIVERSES

L'État se réserve le droit de prendre toute mesure de conservation du DPM naturel sans que la commune, concessionnaire, puisse se prévaloir de quelque indemnité que se soit.

La commune, concessionnaire, mettra en place chaque année les dispositifs nécessaires afin de recenser et suivre les observations formulées par le public fréquentant la plage.

La commune, concessionnaire, transmettra chaque année avant le 1er juin au Préfet et à la direction des services fiscaux dans les formes prévues à l'article 40-1 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, un rapport comportant notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes à la concession de la plage ainsi qu'une analyse du fonctionnement de la concession, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine :
À ce rapport sera jointe une annexe permettant à l'autorité déléguée d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à 12 ans à compter du 1er janvier 2014 : son échéance est donc le 31 décembre 2025.

ARTICLE 11 – REDEVANCE DOMANIALE

La commune, concessionnaire, paie à la recette du trésor public, le 1er janvier de chaque année, le droit fixe prévu à l'article L 29 du code du domaine de l'État et la redevance due à l'État pour la concession de plage.

Le montant de cette redevance est fixée à :

Sept mille sept cent quarante-cinq euros et neuf centimes au 1er janvier.

Elle est révisable dans les conditions prévues par l'article L 33 du code du domaine de l'État.

La redevance due à l'État pour la concession de plage sera égale à la somme des termes A, B et C définis ci-après :

Terme A	Linéaire de plage : 1 773 ml		
	0,33 €* le mètre linéaire	1773 x 0,33	585,09 €
Terme B	Superficie globale réellement amodiée par le concessionnaire :		
	1,48 €* le mètre carré	4000 x 1,48	5 920,00 €
Terme C	Superficie globale des zones d'activités municipales :		
	0,62 €* le mètre carré	2 000 x 0,62	1 240,00 €
TOTAL	7 745,09 €		

* indexé chaque année sur l'indice TP 02

La commune dressera un état, suivant le modèle joint au présent cahier des charges, des zones amodiées pour l'année en cours en indiquant le n° du lot, l'amodiataire, la nature de l'activité et la surface amodiée.

Cet état devra être fourni au service de l'État gestionnaire du DPM, chargé du contrôle avant le 31 mai de l'année en cours.

Cet état visé par le responsable du service de l'État, gestionnaire du DPM, sera transmis à la Direction Régionale des Finances Publiques du Languedoc-Roussillon et de l'Hérault avant fin septembre pour fixation et mise en recouvrement de la redevance.

La redevance est révisable (art. L.33 du Code du Domaine de l'État) chaque année selon les modalités suivantes :

- valeur de base : les tarifs indiqués ci-dessus sont en valeur au 1er janvier 2013
- index de référence : l'index de référence I choisi est l'index TP02

- coefficient de révision : le coefficient de révision Cn applicable pour le calcul de la redevance domaniale de l'année "n" est donné par la formule :

$C_n = I_n/I_0$ dans laquelle I₀ est la valeur de l'index TP02 du mois de janvier (n-1) et I_n est la valeur par l'index de référence I connue au 1er janvier de l'année (n).

Une révision (modification) de la redevance domaniale, due à l'État, sera appliquée selon une périodicité triennale après avis du service local des domaines.

ARTICLE 12 - REVOCATION

Le préfet peut à tout moment et sans indemnité mettre fin à la présente concession dans les conditions prévues à l'article R2124-35 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cas de révocation pour cause d'intérêt public, la redevance cesse d'être due à partir de la cessation effective de la concession qui est prononcée par arrêté du préfet.

La révocation est prononcée sans indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE 13 - PUBLICITE

La convention et le présent cahier des charges devront faire l'objet des mesures de publicité par voie de presse.

Les frais d'impression et de publicité du présent cahier des charges et des pièces annexées sont supportés par la commune, concessionnaire.

Un exemplaire du présent cahier des charges et des pièces annexées est déposé à la mairie de Sérignan et tenu à la disposition du public.

Lu et accepté

à Sérignan, le 14 – 02 - 2014

signé

Le maire
Frédéric LACAS

à Montpellier, le 12 mars 2014

Le Préfet de l'Hérault
Le Sous-Préfet du Littoral

signé

Fabienne ELLUL

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Commune de SERIGNAN

Concession 2014 – 2025 à la commune des plages naturelles

Arrêté préfectoral 2013 du 2013

REDEVANCE DOMANIALE 2014 (base Janvier 2013)

TERME A : LINEAIRE DE PLAGE

Prix unitaire (€/ml)	Linéaire (ml)	Total (€)
0,33	1 773	585,09

Total TERME A : Linéaire de plage	1 773	585,09 €
--	--------------	-----------------

TERME B et C : SURFACES ACTIVITES SAISONNIERES et MUNICIPALES

Secteur de plage	Concession		B : Activité saisonnière	C : Activité Municipale	Nom Amodiaitaire	Type Activités
	N°	amodiable	Superficie utilisée	Superficie utilisée		

Plage Secteur Ouest 1 «Naturiste»

--	--	--	--	--	--	--

Plage Secteur Ouest 2 «SEOUNE»

1	800		m ²			Location Matériel ,engins nautiques non motorisés et buvette
ZAM	2000			m ²		Volley , pôle animation
2	800		m ²			Location Matériel ,engins nautiques non motorisés et buvette

Plage Secteur Est 1 «La Chapelle»

3	800		m ²			Location Matériel ,engins nautiques non motorisés et buvette
---	-----	--	----------------	--	--	--

Plage Secteur Est 2 « La Grande Maire»

4	800		m ²			Location Matériel + Restauration
5	800		m ²			Location Matériel + Restauration

Total des surfaces (m2)	6 000	0	m2	0	m2
--------------------------------	-------	---	----	---	----

TERME B : Activités Saisonnières

Prix unitaire (€/m2)	Surface (m2)	Total (€)
1,48	4 000	5 920,00

Total TERME B : Activités Saisonnières	4000	5 920,00
---	-------------	-----------------

TERME C : Activités Municipales

Prix unitaire (€/m2)	Surface (m2)	Total (€)
0,62	2 000	1 240,00

Total TERME C : Activités Municipales	2000	1 240,00
--	-------------	-----------------

MONTANT TOTAL DE LA REDEVANCE DOMANIALE 2014

7 745,09 €

* Indexé annuellement sur indice TP 02

Révision triennale avec avis du service local des domaines.



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014072-0001

signé par
Pour Le Préfet et par délégation, la Directrice départementale des Territoires et de la Mer

le 13 Mars 2014

DDTM 34

Arrêté Préfectoral portant Autorisation d'Occupation Temporaire sur le Domaine Public Maritime Naturel, situé sur la commune de BOUZIGUES, au profit de M. CAILLOT Matthieu gérant de BOUZIGUES VOILES.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*

DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL

UNITE CULTURES MARINES ET LITTORAL

Arrêté n° DDTM34 – 2014 – 03 – 03833
portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime naturel,
situé sur la commune de BOUZIGUES, au profit de BOUZIGUES VOILES

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu** le code de l'Urbanisme ;
- Vu** la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État et organismes publics dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-I-785 du 22 avril 2013, donnant délégation de signature à Mme Mireille JOURGET directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°55/2009 du 15 mai 2009, réglementant le mouillage et la circulation des navires et engins sur l'étang de Thau ;
- Vu** l'arrêté municipal du 15 septembre 2010, réglementant le stationnement promenade des Beuces / avenue Louis Tudesq ;
- Vu** la demande de l'intéressé et les plans annexés en date du 01 juillet 2013 ;
- Vu** l'avis favorable du maire de la commune de Bouzigues en date du 07 août 2013 ;
- Vu** l'avis favorable de la Prud'homie de l'étang de Thau à Bouzigues en date du 21 janvier 2014 ;
- Vu** l'avis favorable du Comité Régional Conchylicole de Méditerranée en date du 29 janvier 2014 ;
- Vu** la demande d'autorisation jugée complète et régulière en date du 04 février 2014 ;
- Vu** l'avis favorable du service Actions Interministérielles, Mer et Littoral – Affaires Nautiques en date du 07 février 2014 ;
- Vu** la décision du directeur régional des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault sur les conditions financières en date du 24 février 2014 ;
- Vu** le rapport du chef de l'unité Cultures Marines et Littoral en date du 11 mars 2014 ;
- Sur** proposition de Monsieur le délégué à la mer et au littoral de la DDTM 34,

ARRETE :

Article 1 : L'école de voile « Bouzigues Voile » sis 11, rue Saint-Nicolas 34140 Bouzigues, représenté par Monsieur CAILLOT Matthieu, désigné par le terme de « bénéficiaire », est autorisé aux fins de sa demande à occuper temporairement le domaine public maritime de la commune de Bouzigues, sur le rivage de l'étang de Thau, au droit de la cale sud des Beuces.

Cette autorisation est accordée à M.CAILLOT Matthieu afin de stationner ses embarcations et d'exercer son activité professionnelle d'enseignement de « voile légère » durant la saison estivale, sous les conditions suivantes :

Surface d'occupation du Domaine Public Maritime :

– terrain nu de 6,00 m x 8,00 m = 48 m²

Période d'occupation du Domaine Public Maritime :

– du 01 avril au 30 novembre de l'année courante.

Le bénéficiaire ne pourra établir que des installations provisoires et démontables qu'il supprimera sans indemnité à la première réquisition de l'administration, il ne pourra apposer ou laisser apposer par des tiers des pancartes ou panneaux-réclames de quelque nature qu'ils soient dans les limites de son autorisation sauf pour l'identification des bateaux (logo et coordonnées de l'entreprise).

Le bénéficiaire sera responsable des installations et devra les maintenir en bon état.

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas être à l'origine d'un déversement direct dans l'étang ou sur le sable de produits polluants ou autre.

Article 2 : La présente autorisation est accordée à titre provisoire, précaire et révocable sans indemnité pour une durée de 5 (cinq) années à compter du 01 avril 2014.

L'occupation cessera de plein droit au plus tard le 31 mars 2019.

A l'expiration de l'occupation, sauf disposition contraire, les lieux devront être libres de toute occupation.

L'autorisation n'est pas renouvelable.

Au cours de cette période d'occupation, l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

Article 3 : La superficie occupée, conformément aux dispositions prévues à l'article 1 du présent arrêté et sur le plan annexé à la présente autorisation, ne pourront être affectés, par le pétitionnaire, à aucun autre usage que celui indiqué à l'article 1. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière.

Aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation.

Le périmètre du terrain occupée sera tracé et arrêté sur les lieux par un agent de l'administration, délégué à cet effet, par la DDTM de l'Hérault.

Si le bénéficiaire commençait ses installations avant cette opération, ou si, en les exécutant, il dépassait le périmètre qui lui aurait été tracé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du Domaine Public. Après l'exécution des travaux, le recollement de l'emplacement occupé, sera dressé par un agent de l'Etat.

Article 4 : Le bénéficiaire devra acquitter à la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Languedoc-Roussillon et du Département de l'Hérault une redevance fixée par le directeur régional et départemental des finances publiques, et exigible, pour la première année, dans les 10 jours de la notification du présent arrêté, ensuite annuellement et d'avance.

Le montant de la redevance est fixée à **273 €**.

La redevance est révisable par les soins des services fiscaux le 1^{er} janvier de chaque année, conformément à la réglementation en vigueur et aux directives de ces services ; la nouvelle redevance prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée.

En cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes payées porteront intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

Article 5 : Il est interdit sous peine de résiliation immédiate de l'autorisation :

- de louer ou sous-louer, la totalité ou partie de la dépendance objet de l'autorisation,
- de changer l'usage initial pour lequel l'autorisation a été délivrée,
- de laisser les embarcations sur le plan d'eau en dehors de la période d'exploitation,

Article 6 : Cette autorisation étant accordée à titre provisoire, précaire et toujours révoquant, le bénéficiaire sera tenu de vider les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

Article 7 : Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

Article 8 : Si après un an, à partir de la date de la présente autorisation, le bénéficiaire n'ayant fait aucun acte apparent d'occupation, l'administration disposait en faveur d'un tiers de la totalité ou d'une partie de l'emplacement ci-dessus désigné, le bénéficiaire ne pourra formuler aucune réclamation à ce sujet, lors même qu'il aurait continué de payer la redevance stipulée.

Article 9 : Les conditions d'occupation se font aux risques et périls du bénéficiaire de la présente autorisation. L'État est dégagé de toute responsabilité liée à la destruction, quelle qu'en soit la cause, des installations autorisées.

Article 10 : Les agents chargés de la gestion du domaine public maritime ont la faculté d'accéder à tout moment sur la zone, objet de la présente autorisation.

Article 11 : Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 : Le bénéficiaire a la faculté de demander la résiliation de son autorisation, annuellement, à la date anniversaire avec un préavis de 3 mois. En l'absence de préavis, le bénéficiaire sera tenu de payer la totalité de la redevance d'occupation de l'année suivante.

Article 13 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quels qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

Article 14 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être, **au préalable**, communiqués au service chargé de la gestion du domaine public maritime qui se réserve la faculté de les faire modifier. L'inexécution de cette prescription pourra entraîner le retrait d'office de l'autorisation.

Article 15 : La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

Article 16 : Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

Article 17 : À la cessation de la présente autorisation, les installations réalisées, visées à l'article 1^{er} devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. À défaut, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Sans préjudice d'autres dispositifs, une redevance pour occupation sans titre sera appliquée comme indemnité jusqu'au jour de la remise en état dûment constatée.

Le bénéficiaire devra informer, par écrit, le service chargé de la gestion du domaine public maritime de la remise des lieux en leur état initial, lequel pourra exiger la réalisation d'un constat contradictoire de remise en état du domaine dans un délai d'un mois après réception du courrier ; à défaut d'avoir informé l'administration, toute réparation de dégradation du domaine public maritime incombera au titulaire de l'autorisation.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'État, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

Article 18 : Ampliation du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs, sera adressée à la Madame la directrice des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault, à Madame la directrice départementale des territoires et de la mer de l'Hérault, au Colonel commandant le groupement de gendarmerie du département de l'Hérault, aux fins de son exécution.

Un exemplaire du présent arrêté sera notifié au bénéficiaire par les soins de la Direction Régionale des Finances Publiques.

Fait à Montpellier, le **13 MARS 2014**

Délais et voies de recours :

Le bénéficiaire d'une décision, qui désire la contester, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux, dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Pour le Préfet et par délégation
La Directrice Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault

Mireille JOURGET

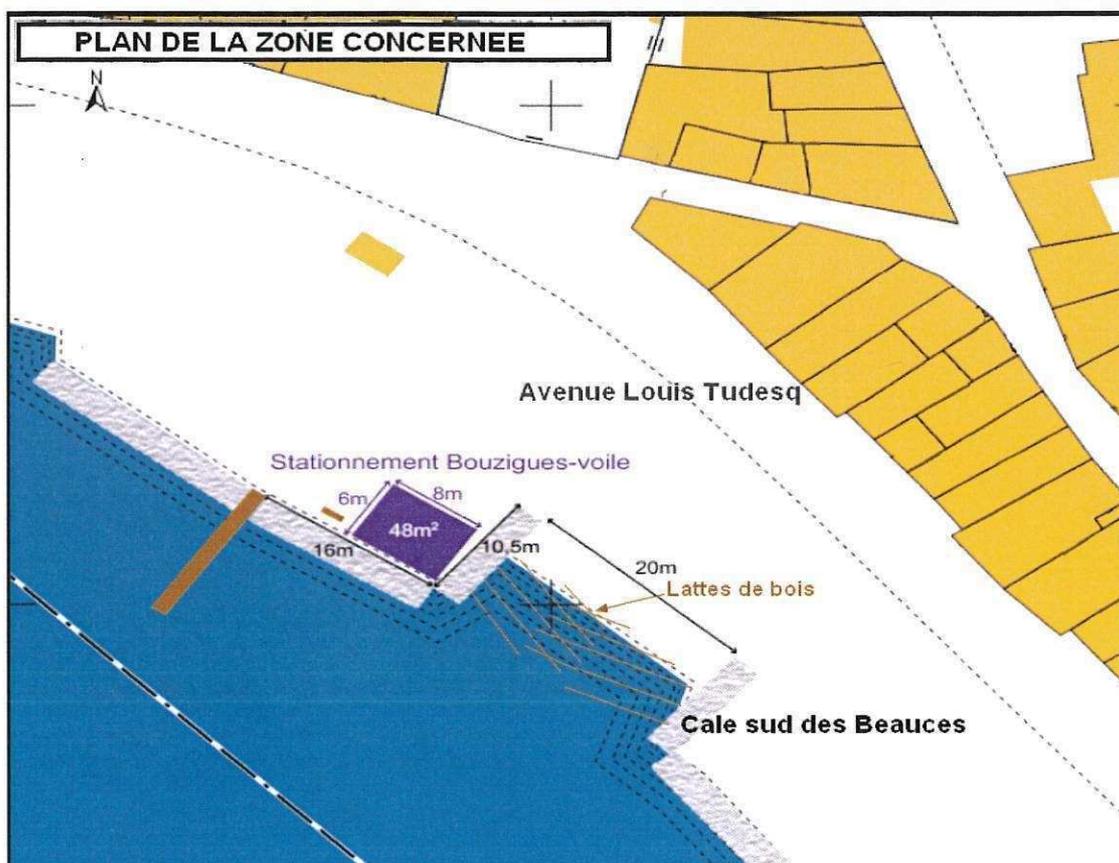
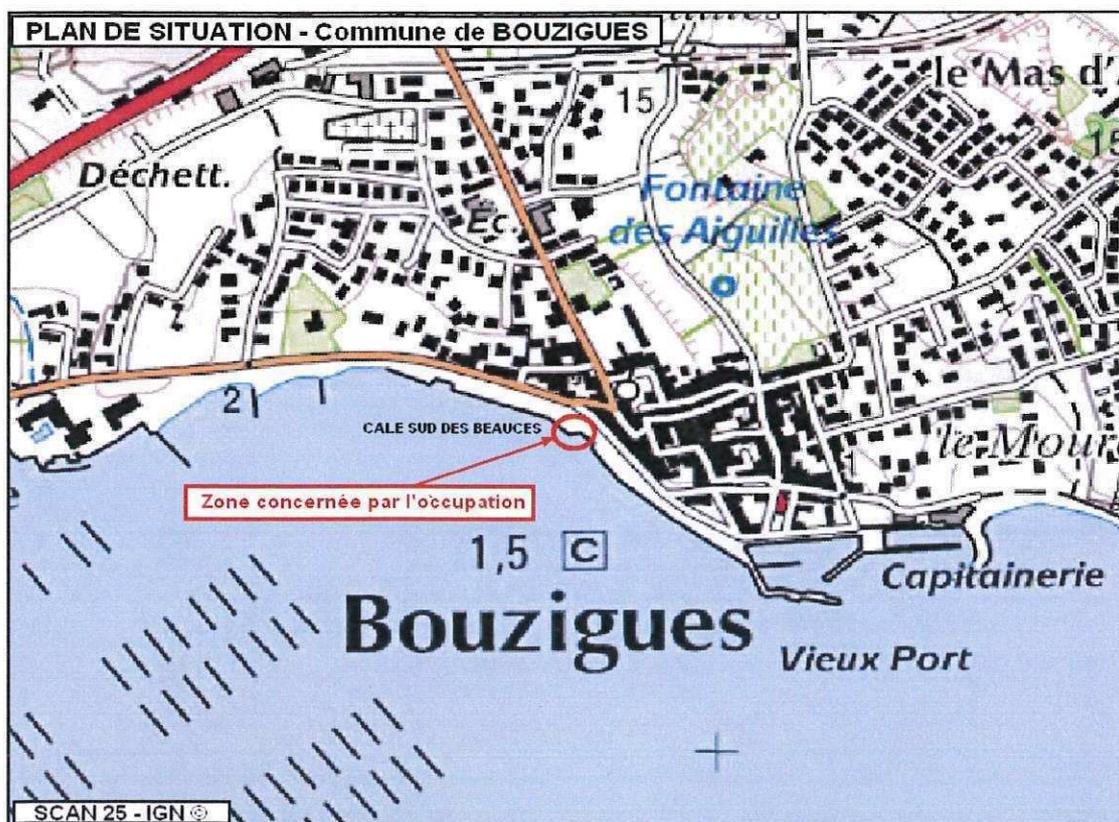
Arrêté N°2014072-0001 - 14/03/2014

Autorisation d'Occupation Temporaire

Bénéficiaire : « Bouzigues Voile » - M.CAILLOT Matthieu

Commune de BOUZIGUES – au droit de la cale sud des Beuces

Occupation pour stationnement d'embarcations pendant la période d'exploitation





PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014072-0003

**signé par
Le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault**

le 13 Mars 2014

DDTM 34

Arrêté préfectoral N °
DDTM34-2014-03-03834 portant suppression
d'une régie d'avances auprès de la Direction
Départementale des Territoires et de la Mer de
l'Hérault



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
DIRECTION

ARRETE PREFECTORAL N° DDTM34-2014-03- 03834

portant suppression d'une régie d'avances auprès de
la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault

**Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

VU le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics, modifié par le décret n° 92-1368 du 23 décembre 1992 ;

VU le décret n° 84-1191 du 28 décembre 1984 relatif à l'organisation des services extérieurs du Ministère de l'Agriculture ;

VU le décret n° 84-1193 du 28 décembre 1984 relatif à l'organisation et aux attributions des Directions Départementales de l'Agriculture et de la Forêt ;

VU l'arrêté interministériel du 28 janvier 1994 habilitant les préfets à instituer des régies auprès des services régionaux et départementaux en métropole et hors métropole du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche ;

VU l'arrêté du 15 décembre 1987 portant institution d'une régie d'avances auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Hérault ;

VU l'arrêté du 24 novembre 1998 portant nomination d'un régisseur d'avances ;

SUR proposition de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault ;

ARRETE

Article 1er - La régie d'avances pour les dépenses prévues à l'article 10 du décret du 20 juillet 1992 instituée par l'arrêté du 15 décembre 1987 est supprimée.

Article 2 6 L'arrêté préfectoral n° 98-1-3584 du 24 novembre 1998 portant nomination d'un régisseur d'avances est abrogé.

Article 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le **13 MARS 2014**

Le Préfet

Pierre de BOUSQUET



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014072-0004

signé par
'Pour la directrice départementale des territoires et de la mer et par délégation le chef de l'unité BUER'

le 13 Mars 2014

DDTM 34

Arrêté portant agrément de l'Auto Ecole
SABINE située à Pignan assurant l'animation
des stages de sensibilisation à la sécurité
routière



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
de l'Hérault
DDTM 34

*Service de l'Education et de la
Sécurité Routière*
Unité Coordination des Autos-Ecoles

**Le préfet de la région Languedoc-Roussillon
préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du mérite**

ARRETE N°DDTM 2014072-0004

**portant agrément d'un établissement assurant l'animation
des stages de sensibilisation à la sécurité routière**

Vu le Code de la Route, et particulièrement les articles L 212-1 à L.212-5, L213-1 à L.213-7, L.223-6, R.212-1 à R.213-6, R. 223-5 à R.223-9 ;

Vu l'arrêté du 26 juin 2012 fixant les conditions d'exploitation des établissements chargés d'animer les stages de sensibilisation à la sécurité routière ;

Considérant la demande présentée par Monsieur Fabrice MARCHAND en date du 07 février 2014 2013 en vue d'être autorisé à exploiter un établissement d'animation de stages de sensibilisation à la sécurité routière dans le département de l'Hérault.

Vu l'avis de la Commission départementale de la Sécurité Routière du 13 mars 2014 ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des territoires et de la mer ;

- ARRETE -

-

Article 1er – Monsieur Fabrice MARCHAND, né le 12 avril 1968 à Dijon (21) est autorisé à exploiter, sous le n°R 14 034 0003 0, un établissement chargé d'animer les stages de sensibilisation à la sécurité routière, dénommé AUTO ECOLE SABINE sis au 03 rue de la Liberté à Pignan (34570) ;

Article 2 – Cet agrément est délivré pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté. Sur demande de l'exploitant présentée deux mois avant la date d'expiration de la validité de son agrément, celui ci sera renouvelé si les conditions requises sont remplies.

Article 3 – L'établissement est habilité, à dispenser les stages de sensibilisation à la sécurité routière dans la salle de formation suivante :

- Auto Ecole SABINE – 03 rue de la Liberté – La Bornière – 34570 Pignan

Article 4 – Le présent agrément n'est valable que pour l'exploitation d'un établissement, à titre personnel par son titulaire, sous réserve de l'application des prescriptions de l'arrêté susvisé.

Article 5 – Pour tout changement d'adresse du (des) local (locaux) de formation ou toute reprise de ce (ces) local (locaux) par un autre exploitant, une nouvelle demande d'agrément d'exploiter devra être présentée deux mois avant la date du changement ou de la reprise.

Article 6 – Pour toute transformation ou changement du (des) local (locaux) de formation, l'exploitant est tenu d'adresser une demande de modification du présent arrêté.

Article 7 – L'agrément peut être à tout moment suspendu ou retiré selon les conditions fixées par l'arrêté du 26 Juin 2012 susvisé.

Article 8 – Le présent agrément et toute décision affectant sa validité seront enregistrés dans le registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière crée par l'arrêté du 8 janvier 2001 précité.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant ;

Article 9 – Le présent arrêté sera adressé à Monsieur Fabrice MARCHAND .

Article 10 – La Directrice départementale des territoires et de la mer est chargée de l'exécution du présent arrêté dont mention sera insérée au recueil des actes administratifs.

Montpellier, le 13 mars 2014

le Préfet,
par délégation, la Directrice de la DDTM 34,
et par délégation,
le chef de l'unitéUCAE

Signé

Daniel GELLY



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014065-0003

signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe

le 06 Mars 2014

DIRECCTE

Arrêté d'agrément services à la personne
concernant l'association ENVIES D'AIDES n
°SAP789378262



DIRECCTE de la région Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault
Arrêté n°14-XVIII-56 portant agrément
d'un organisme de services à la personne
N° SAP789378262

Le Préfet de l'Hérault

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 7232-1, R. 7232-1 à R. 7232-13, D. 7231-1, D.7231-2 et D.7233-1

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-7 du code du travail,

Vu la demande d'agrément présentée le 10 novembre 2013 et complétée le 19 janvier 2014, par Monsieur Jean-Michel GENTILHOMME en qualité de Directeur,

Vu l'avis émis le 31 janvier 2014 par le président du conseil général de l'Hérault

Arrêté :

Article 1 L'agrément de l'association ENVIES D'AIDES, dont le siège social est situé 141, draille du Plo Midi - 34730 PRADES LE LEZ est accordé pour une durée de cinq ans à compter du 6 mars 2014.

La demande de renouvellement devra être déposée dans les conditions fixées par l'article R.7232-9 et, au plus tard, trois mois avant la fin de cet agrément.

Article 2 Cet agrément couvre les activités et départements suivants :

- Garde enfant -3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants -3 ans
- Assistance aux personnes âgées
- Aide/Accompagnement Familles Fragilisées
- Garde-malade, sauf soins
- Aide mobilité et transport de personnes
- Conduite du véhicule personnel
- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH
- Assistance aux personnes handicapées

Article 3 Les activités mentionnées à l'article 2 seront effectuées en qualité de prestataire.

Article 4 : Conformément à l'article R 7232-5 du code du travail, cet agrément est valable dans le Département de l'Hérault pour les établissements suivants :

- 141 rue draille du Plo Midi – 34730 PRADES LE LEZ (siège social),
- Centre Laurent Joubert – Place du Marché – 34730 PRADES LE LEZ (local)

Article 5 Si l'organisme envisage de fournir des activités ou de fonctionner selon des modes d'intervention autres que ceux pour lesquels il est agréé ou de déployer ses activités sur un département autre que celui pour lequel il est agréé, il devra solliciter une modification préalable de son agrément.

La demande devra préciser les modifications envisagées et les moyens nouveaux correspondants dans les conditions fixées par la réglementation.
L'ouverture d'un nouvel établissement ou d'un nouveau local d'accueil dans un département pour lequel il est agréé devra également faire l'objet d'une information préalable auprès de l'Unité Territoriale.

Article 6 Le présent agrément pourra être retiré si l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles R.7232-4 à R.7232-10 du code du travail,
- ne respecte pas les dispositions légales relatives à la santé et à la sécurité au travail,
- exerce d'autres activités ou sur d'autres départements que ceux mentionnés dans le présent arrêté,
- ne transmet pas au préfet compétent avant la fin du premier semestre de l'année, le bilan quantitatif et qualitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée.

Article 7 Cet agrément n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux et sociaux fixés par l'article L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale. Conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail, pour ouvrir droit à ces dispositions, l'organisme doit se déclarer et n'exercer que les activités déclarées, à l'exclusion de toute autre (ou tenir une comptabilité séparée pour les organismes dispensés de cette condition par l'article L. 7232-1-2).

Article 8 Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme - DGCIS - Mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER.

Montpellier, le 6 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014066-0005

signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe

le 07 Mars 2014

DIRECCTE

Arrêté modificatif justifiant de l'extension de
territoire concernant l'agrément de la SARL
NETOLOGIS n ° SAP491662789



**DIRECCTE de la région Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault
Arrêté n° 14-XVIII-57 modifiant l'agrément
d'un organisme de services à la personne
N° SAP491662789**

Le Préfet de l'Hérault

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 7232-1, R. 7232-1 à R. 7232-13, D. 7231-1, D.7231-2 et D.7233-1

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-7 du code du travail,

Vu l'arrêté d'agrément n° 13-XVIII-53 délivré le 26 février 2013 à la SARL NETOLOGIS, dont le siège social est situé 25 avenue du Vidourle – 34400 VILETELLE,

Vu la demande d'extension de territoire pour exercer des activités dans des communes limitrophes du Gard reçue le 21 janvier 2014,

Vu la saisine du président du conseil général du Gard le 21 janvier 2014,

Arrête :

Article 1

L'article 3 est modifié comme suit :

Cet agrément est valable dans le Département de l'Hérault **et dans les communes limitrophes du Gard suivantes :**

- **Aigues-Vives, Aigues-Mortes, Aimargues, Aujargues, Aspères, Calvisson, Codognan, Congénies, Gallargues le Montueux, Le Grau du Roi, Junas, Le Cailar, Mus, Saint Laurent d'Aigouze, Salinelles, Sommières, Souvignargues, Uchaud, Vauvert, Vergèze, Vestric et Candiac, Villevielle,**

pour les établissements suivants :

- 25 avenue du Vidourle – 34400 VILLETTELLE (siège social),
- 15 rue du Corail – 34670 BAILLARGUES (local).

Article 2

Les autres articles restent inchangés.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Il peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme - DGCIS - Mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, 6 rue Pitot 34000 MONTPELLIER.

Montpellier, le 7 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014066-0007

signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe

le 07 Mars 2014

DIRECCTE

Arrêté d'agrément modificatif justifiant du
changement de siège social de la SARL L'ILE
AUX SERVICES n ° N/311209/ F/034/ Q/045



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI, DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET DU DIALOGUE SOCIAL

Le Préfet

De la région Languedoc Roussillon,

Préfet de l'Hérault,

DIRECCTE Languedoc Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault

ARRETE MODIFICATIF n° 14-XVIII-59
A L'ARRETE PREFECTORAL N° 09-XVIII-290
PORTANT SUR LES SERVICES A LA PERSONNE

AGREMENT « QUALITE »
N/311209/F/034/Q/045

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

Vu le code du travail, notamment ses articles L 7232-1, R 7232-1 à R 7232-13, D 7231-1, D-7231-2 et D 7233-1.

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R 7232-7 du code du travail.

VU l'arrêté préfectoral n° 09-XVIII-290 en date du 31 décembre 2009 portant agrément qualité de la SARL L'ILE AUX SERVICES, dont le siège social était situé 1 rue Port de Carême – 34470 PEROLS.

VU l'extrait Kbis, justifiant de la modification du siège social de la SARL L'ILE AUX SERVICES à compter du 5 février 2014.

Sur proposition du Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon

A R R E T E

Article 1 :

L'adresse du siège social de la SARL L'ILE AUX SERVICES est modifiée comme suit :
-.11 rue de Berlin – 34200 SETE - numéro SIRET : 515 397 727 00030.

Article 2 :

Les autres articles restent inchangés.

Article 3 :

Le Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 7 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014066-0008

signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe

le 07 Mars 2014

DIRECCTE

Arrêté de retrait de la déclaration d'activités de services à la personne concernant l'entreprise de Mme MESSAR Nora n ° SAP75030323



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU TRAVAIL, DE L'EMPLOI, DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET DU DIALOGUE SOCIAL

Le Préfet
De la région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

DIRECCTE Languedoc Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault

ARRETE N° 14-XVIII-60
DE RETRAIT DE RECEPISSE DE DECLARATION
SERVICES A LA PERSONNE

DECLARATION
SAP750303323

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

Vu le code du travail, notamment ses articles L 7232-1.

VU le récépissé de déclaration d'activité de services à la personne n° 12-XVIII-198 du 9 mai 2012 concernant l'entreprise de Madame MESSAR Nora dénommée CLEAN&CARE, située 134 rue Montels l'Eglise Bat B1 apt 68 – 34070 MONTPELLIER.

VU la mise en demeure en date du 26 décembre 2013.

Sur proposition du Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon.

CONSIDERANT :

- qu'en application des articles R 7232-13, R 7232-21 et R 7232-23 du code du travail, l'entreprise de Madame MESSAR Nora dénommée CLEAN&CARE, n'a pas fourni le bilan annuel qualitatif et quantitatif 2012.

DECIDE :

Article 1 :

Le récépissé de déclaration n° SAP750303323 délivré le 9 mai 2012 à l'entreprise de Madame MESSAR Nora dénommée CLEAN&CARE, est retiré.

Article 2 :

Ce retrait entraîne la perte des avantages fiscaux et des exonérations de charges sociales. L'organisme en informe sans délai les bénéficiaires de ces prestations par lettre individuelle et justifie de l'accomplissement de cette obligation.

A défaut, et après mise en demeure restée sans effet, la décision de retrait sera publiée, aux frais de l'organisme, dans deux journaux locaux, ou dans un journal local et un journal à diffusion nationale lorsque les activités concernées de services à la personne sont exercées sur le territoire d'au moins deux régions.

L'organisme ne peut faire une nouvelle déclaration qu'après un délai d'un an à compter de la date de la notification de la présente décision.

Article 3 :

Le présent arrêté peut, à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'économie, des finances et de l'industrie - Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services - Mission des services à la personne - Immeuble Bervil 12, rue Villiot 75572 Paris Cedex 12.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la notification en saisissant le Tribunal administratif de Montpellier - 6, rue Pitot – 34000 MONTPELLIER.

Article 4 :

Le Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 7 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n °2014064-0003

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 05 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration d'activités de services
à la personne concernant l'entreprise de Mr
PERRONE Jean- François dénommée HOME
BRICOLAGE SAP800564163

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration n° 14-XVIII-54
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP800564163
N° SIRET : 80056416300015**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de l'Hérault

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault le 4 mars 2014 par Monsieur Jean-François PERRONE en qualité d'auto-entrepreneur, pour l'organisme HOME BRICOLAGE dont le siège social est situé 1022 rue des Ecoles - 34270 ST MATHIEU DE TREVIERS et enregistré sous le N° SAP800564163 pour les activités suivantes :

- Garde enfant +3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants +3 ans
- Soutien scolaire à domicile
- Cours particuliers à domicile
- Assistance informatique à domicile
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Commissions et préparation de repas
- Livraison de repas à domicile
- Collecte et livraison de linge repassé
- Livraison de courses à domicile
- Maintenance et vigilance de résidence

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 5 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n °2014065-0002

signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe

le 06 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration modificative
justifiant de l'extension d'activités de services
à la personne de l'association ENVIES
D'AIDES n °SAP789378262

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration modificative n° 14-XVIII-55
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP789378262
N° SIRET : 78937826200016**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Vu le récépissé de déclaration d'activité de services à la personne en date du 22 novembre 2012 concernant l'association ENVIES D'AIDE, situé 141 draille du Plo Midi – 34730 PRADES LE LEZ.

Vu la demande d'agrément en date du 10 novembre 2013 et complétée le 19 janvier 2014.

Le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault et par délégation, le Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon,

Les activités déclarées sont modifiées de la façon suivante :

- Garde enfant +3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants +3 ans
- Soutien scolaire à domicile
- Cours particuliers à domicile
- Assistance informatique à domicile
- Assistance administrative à domicile
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Commissions et préparation de repas
- Livraison de repas à domicile
- Collecte et livraison de linge repassé
- Livraison de courses à domicile
- Maintenance et vigilance de résidence
- Coordination et mise en relation
- Garde animaux (personnes dépendantes)
- Soins esthétiques (personnes dépendantes)

- Garde enfant -3 ans à domicile - Hérault (34)
- Accompagnement/déplacement enfants -3 ans - Hérault (34)
- Assistance aux personnes âgées - Hérault (34)
- Aide/Accompagnement Familles Fragilisées - Hérault (34)
- Garde-malade, sauf soins - Hérault (34)
- Aide mobilité et transport de personnes - Hérault (34)
- Conduite du véhicule personnel - Hérault (34)
- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Hérault (34)
- Assistance aux personnes handicapées - Hérault (34)

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Montpellier, le 6 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n ° 2014066-0006

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 07 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration modificative
justifiant de l'extension de territoire de la
SARL NETOLOGIS n ° SAP491662789

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration modificative n° 14-XVIII-58
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP491662789
N° SIRET : 49166278900016**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Vu le récépissé de déclaration d'activités de services à la personne n° 13-XVIII-52 concernant la SARL NETOLOGIS, située 25 avenue du Vidourle – 34400 VILETELLE,

Vu la demande d'extension de territoire pour exercer les activités relevant de l'agrément dans des communes limitrophes du Gard reçue le 21 janvier 2014,

Le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault et par délégation, le Directeur Régional Adjoint de l'Unité Territoriale de l'Hérault de la DIRECCTE Languedoc Roussillon,

Les activités relevant de l'agrément suivantes :

- Garde enfant -3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants -3 ans
- Assistance aux personnes âgées
- Aide/Accompagnement Familles Fragilisées
- Garde-malade, sauf soins
- Aide mobilité et transport de personnes
- Conduite du véhicule personnel
- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH
- Assistance aux personnes handicapées

seront exercées dans le département de l'Hérault **et dans des communes limitrophes du Gard suivantes :**

- Aigues-Vives, Aigues-Mortes, Aimargues, Aujargues, Aspères, Calvisson, Codognan, Congénies, Gallargues le Montueux, Le Grau du Roi, Junas, Le Cailar, Mus, Saint Laurent d'Aigouze, Salinelles, Sommières, Souvignargues, Uchaud, Vauvert, Vergèze, Vestric et Candiac, Villevieille.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 7 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,



PREFET DE L'HERAULT

Autre n °2014071-0002

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 12 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration d'activités de services
à la personne concernant la SARL MMH SP n
° SAP800519944

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration n° 14-XVIII-61
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP800519944
N° SIRET : 80051994400014**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de l'Hérault

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault le 5 mars 2014 par Monsieur Aurélien MALLET en qualité de Gérant, pour la SARL MMH SP dont le siège social est situé 3 Bis avenue Charles Cros Parc d'Activités Clément Ader - 34830 JACOU et enregistré sous le N° SAP800519944 pour les activités suivantes :

- Garde enfant +3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants +3 ans
- Soutien scolaire à domicile
- Cours particuliers à domicile
- Assistance informatique à domicile
- Assistance administrative à domicile
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Commissions et préparation de repas
- Livraison de repas à domicile
- Collecte et livraison de linge repassé
- Livraison de courses à domicile
- Maintenance et vigilance de résidence
- Télé-assistance et visio-assistance
- Coordination et mise en relation
- Garde animaux (personnes dépendantes)
- Intermédiation
- Soins esthétiques (personnes dépendantes)

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 12 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n ° 2014071-0003

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 12 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration d'activités de services
à la personne concernant l'entreprise de Mr
DAMEL Bertrand Joseph Marie n °
SAP799223763

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration n° 14-XVIII-62
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP799223763
N° SIRET : 79922376300019**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de l'Hérault

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault le 20 février 2014 par Monsieur Bertrand DAMEL en qualité d'auto-entrepreneur, dont le siège social de l'entreprise est situé 99 impasse Walter Scott - 34070 Montpellier et enregistré sous le N° SAP799223763 pour les activités suivantes :

- Soutien scolaire à domicile
- Cours particuliers à domicile

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 12 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n °2014071-0004

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 12 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration d'activités de services
à la personne concernant la SAS DS
ASSITANCE n ° SAP800061533

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration n° 14-XVIII-63
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP800061533
N° SIRET : 80006153300017**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de l'Hérault

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault le 8 mars 2014 par Mademoiselle Sophie DOUMERGUE en qualité de Présidente, pour la SAS DS ASSISTANCE dont le siège social est situé 86 rue Pierre et Marie Curie Parc Kennedy - 34430 ST JEAN DE VEDAS et enregistré sous le N° SAP800061533 pour les activités suivantes :

- Garde enfant +3 ans à domicile
- Accompagnement/déplacement enfants +3 ans
- Soutien scolaire à domicile
- Assistance informatique à domicile
- Assistance administrative à domicile
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Petits travaux de jardinage
- Travaux de petit bricolage
- Commissions et préparation de repas
- Livraison de courses à domicile

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 12 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Autre n ° 2014071-0005

**signé par
Pour le Préfet et par subdélégation du DIRECCTE LR, P/ La Directrice de l'Unité
Territoriale de l'Hérault empêchée, La directrice adjointe**

le 12 Mars 2014

DIRECCTE

Récépissé de déclaration d'activités de services
à la personne concernant l'entreprise de Mme
Johanna CHAPLET dénommée NCS 34
PARTICULIER n ° SAP510802598

**DIRECCTE Languedoc-Roussillon
Unité Territoriale de l'Hérault**

**Récépissé de déclaration n° 14-XVIII-64
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP510802598
N° SIRET : 51080259800027**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de l'Hérault

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - Unité Territoriale de l'Hérault le 8 mars 2014 par Madame Johanna CHAPLET en qualité d'auto-entrepreneur, pour l'organisme NCS 34 PARTICULIER dont le siège social est situé 434 rue du Pic Saint Loup - 34570 MONTARNAUD et enregistré sous le N° SAP510802598 pour les activités suivantes :

- Entretien de la maison et travaux ménagers

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Montpellier, le 12 mars 2014

Pour le Préfet de la Région Languedoc Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Et par subdélégation du DIRECCTE LR,
Pour le Directeur Régional Adjoint,
Responsable de l'Unité Territoriale empêché,
La directrice adjointe,

Dominique CROS



PREFET DE L'HERAULT

Décision n ° 2014070-0005

signé par
Le chef du Service Energie - DREAL LR

le 11 Mars 2014

DREAL

Décision portant approbation d'un projet d'ouvrage du réseau public de distribution électrique. Le projet est présenté par ERDF Groupe Structure LARO à Béziers pour la restructuration du réseau électrique au départ du poste source Cesse sur les communes de Bize- en- Minervois (11), Aigues- Vives (34) et La Caunette (34).

PRÉFET DE L'HÉRAULT – PRÉFET DE L'AUDE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Service Énergie
Division Énergie, Climat, Air

Nos réf.: SE/DECA/DA/EM/2014.158
Affaire suivie par : Gisèle PALADINI
Tél. 04 34 46 63 79 – Fax : 04 34 46 63 89
Courriel : gisele.paladini@developpement-durable.gouv.fr

Montpellier, le 11 mars 2014

**DECISION N°
PORTANT APPROBATION D'UN PROJET
D'OUVRAGE DU RESEAU PUBLIC DE
DISTRIBUTION D'ELECTRICITE**

LE PRÉFET DE L'HERAULT,
Chevalier de la Légion d'Honneur

LE PRÉFET DE L'AUDE,
Chevalier de L'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.323-11 à L.323-12 ;

Vu le décret n°2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques et notamment ses articles 2 et 3 ;

Vu l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 modifié, déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 janvier 2013 relatif aux modalités du contrôle technique des ouvrages des réseaux publics d'électricité, des ouvrages assimilables à ces réseaux publics et des lignes directes prévus par l'article 13 du décret n°2011-1697 du 1er décembre 2011 susvisé ;

Vu le dossier reçu à la DREAL Languedoc-Roussillon le 04 février 2014 relatif à la demande d'approbation du projet d'ouvrage présenté par ERDF Groupe Structure LARO à Béziers, pour la restructuration du réseau électrique au départ HTA/S Minervoises du poste source Cesse sur les communes de Bize-Minervoises (11), Aigues-Vives (34) et La Caunette (34) ;

Vu les avis exprimés par les communes de Aigues-Vives et La Caunette, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Aude et les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations formulées ;

Vu la décision n° 2013-I-325 du 14 février 2013 du Préfet de l'Hérault et la décision n° 2013357-0002 du 26/12/2013 du Préfet de l'Aude donnant délégation de signature au Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Languedoc-Roussillon ;

Considérant que le dossier de demande d'approbation du projet d'ouvrage comprend l'ensemble des pièces visées à l'article 3 du décret n°2011-1697 du 1er décembre 2011 susvisé ;

Considérant qu'aucune opposition au projet n'a été exprimée par les maires, les gestionnaires des domaines publics et les services consultés ;

DECIDE

Article 1 :

Le projet d'ouvrage tel que présenté dans le dossier déposé, situé sur la commune de Bize-Minervois dans l'Aude, et les communes de Aigues-Vives et La Caunette dans l'Hérault est approuvé.

Sur les parcelles concernées par la zone inondable du PPRI de la Cesse ainsi que par l'Atlas des zones inondables, le niveau de plancher des postes à créer sera situé à 60 cm au-dessus du terrain naturel (postes P3 et P14).

La traversée de la Cesse sera effectuée par forage dirigé dont les points d'entrée et de sortie seront situés à l'extérieur des berges de la Cesse.

Un débroussaillage et maintien en état débroussaillé doit être opéré sur un rayon de 50 mètres autour des postes qui se trouvent à l'intérieur et à moins de 200 mètres des espaces naturels combustibles.

Cette approbation est délivrée à ERDF, gestionnaire du réseau public d'électricité, sans préjudice des droits des tiers qui sont et demeurent expressément réservés et des autres réglementations applicables du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, du code forestier ou du code de la voirie.

Article 2 :

L'ouvrage sera exécuté sous la responsabilité de ERDF, conformément au projet déposé et aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 modifié, déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux devront faire l'objet d'une attestation de conformité aux prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 susvisé, établie par le maître d'œuvre.

Le dossier de récolement des travaux ainsi que l'attestation de conformité seront transmis à l'organisme technique certifié en qualité et indépendant du gestionnaire de l'ouvrage, mentionné à l'article 13 du décret du 1er décembre 2011.

Un contrôle sera effectué lors de la mise en service de l'ouvrage et renouvelé au moins une fois tous les vingt ans, aux frais du responsable de l'ouvrage. Les modalités de ce contrôle sont fixées par l'arrêté ministériel du 14 janvier 2013 susvisé.

Article 3 :

ERDF procède à l'opération d'enregistrement des informations permettant d'identifier l'ouvrage dans le système d'information géographique. Cette information est tenue à disposition de l'autorité organisatrice du réseau au plus tard 3 mois après mise en service de l'ouvrage.

Article 4 :

L'ouvrage ainsi que toutes les installations qui en dépendent sont exploités dans des conditions garantissant leur fonctionnement, leurs performances et leur sécurité. Le gestionnaire de l'ouvrage dispose des systèmes de télécommunications indispensables au bon fonctionnement de son ouvrage.

Article 5 :

Le gestionnaire de l'ouvrage met hors tension les ouvrages de branchement et de raccordement laissés en déshérence, après s'être préalablement assuré de cette situation de déshérence auprès des utilisateurs putatifs desdits ouvrages.

Le gestionnaire de l'ouvrage met hors tension, de sa propre initiative ou, en situation d'urgence, sur injonction du préfet (DREAL Languedoc-Roussillon), tout ouvrage dont le fonctionnement compromet la sécurité publique ou la sécurité des personnes et des biens.

Article 6 :

Le gestionnaire de l'ouvrage informe sans délai l'autorité organisatrice du réseau public de distribution d'électricité de tout accident survenu sur l'ouvrage dont il en assure l'exploitation ainsi que tout autre événement affectant la sécurité de l'exploitation. Cette information porte sur les circonstances de l'événement. Cette information est complétée sous 2 mois, par un compte rendu qui précise les causes et les conséquences constatées de l'événement ainsi que les actions correctrices qui ont été conduites.

Article 7 :

Le gestionnaire de l'ouvrage opère à ses frais et sans droit à indemnité la modification ou le déplacement d'un ouvrage implanté sur le domaine public lorsque le gestionnaire de ce dernier en fait la demande dans l'intérêt du domaine public occupé.

Article 8 :

Un recours contentieux peut être exercé devant le tribunal administratif de Montpellier, juridiction territorialement compétente, dans le délai de 2 mois à compter de la notification, de l'affichage de la présente décision en mairie ou de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault et de l'Aude.

Article 9 :

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et de l'Aude, et affichée pendant une durée minimale de 2 mois dans les communes de Bize-Minervois, Aigues-Vives et La Caunette concernées par les travaux et notifiée à ERDF LARO – Site de Béziers – 5 Quai du Port Neuf – CS 625 –34535 BEZIERS.

Pour le préfet et par délégation,
Pour le Directeur régional et par délégation,
Le Chef du service Énergie,

Signé

Philippe FRICOU



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014038-0003

signé par
Pour le Préfet et par délégation, le Sous- Préfet de Béziers

le 07 Février 2014

Préfecture de l'Hérault

Association Syndicale Autorisée du Canal
d'Irrigation de la Bastide Saint- Raphaël
transfert du siège social de l'ASA sur la
commune d'HEREPIAN du 2 rue Ferdinand
Fabre à la mairie

**Arrêté N° 2014-II-194 portant modification
du siège social de l'Association Syndicale Autorisée du
Canal d'irrigation de la Bastide Saint Raphaël**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU** l'ordonnance N° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires modifiée par les lois N° 2004-1343 du 9 décembre 2004, N° 2005-157 du 23 février 2005 et N°2006-1772 du 30 décembre 2006 ;
- VU** le décret N° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance susvisée ;
- VU** la circulaire INTBO700081C du 11 juillet 2007 de Madame la Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales relative aux associations syndicales de propriétaires ;
- VU** la délibération du Syndicat de l'ASA du Canal d'Irrigation de la Bastide Saint Raphaël en date du 5 mars 2012 décidant le transfert de siège social de l'association en mairie d'HEREPIAN ;
- VU** l'accord en date du 25 novembre 2013, donné par M. le Maire d'installer le siège social de l'association en mairie d'HEREPIAN ;
- VU** l'arrêté préfectoral N° 2013-I-1968 du 10 octobre 2013 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas de MAISTRE, Sous-préfet de Béziers ;
- SUR** proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-Préfecture de Béziers ;

A R R E T E

ARTICLE 1 :

L'association Syndicale Autorisée du Canal d'irrigation de la Bastide Saint Raphaël dont le siège social est fixé à HEREPHAN, 2 rue Ferdinand Fabre est autorisée à transférer son siège social en mairie d'HEREPHAN.

ARTICLE 2 :

L'article 3 des statuts de l'ASA a donc été modifié de la façon suivante :

« le siège de l'association est fixé à : Mairie- place Etienne Pascal 34600 HEREPHAN. Elle prend le nom de : ASA CANAL D'IRRIGATION LA BASTIDE ST RAPHAEL. »

ARTICLE 3 :

Les autres articles des statuts restent sans changement.

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera :

- affiché dans la commune d'HEREPHAN ainsi que dans les communes de BEDARIEUX, LES AIRES, et VILLEMAGNE L'ARGENTIERE dans les quinze jours qui suivent leur publication,
- notifié aux propriétaires concernés par le Président de l'Association Syndicale Autorisée, et en cas d'indivision, à celui ou ceux des Co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale.

ARTICLE 5:

En cas de contestation, le présent arrêté pourra faire l'objet de recours devant la juridiction administrative dans les deux mois à partir de sa publication au recueil des actes administratifs ou de sa notification à chacun des propriétaires concernés.

ARTICLE 6:

Madame la Secrétaire Générale de la Sous-préfecture de Béziers,

Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,

Monsieur le Président de l'Association Syndicale Autorisée du Canal d'Irrigation de la Bastide Saint Raphaël,

Messieurs les Maires d'HEREPHAN, BEDARIEUX, LES AIRES, et VILLEMAGNE L'ARGENTIERE

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Fait à Béziers, le 7 Février 2014

Le Préfet
Pour le Préfet
Par délégation
Le Sous-préfet de BEZIERS
Signé

Nicolas de MAISTRE



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014066-0002

signé par
Pour le Préfet, par délégation, Le Secrétaire Général

le 07 Mars 2014

Préfecture de l'Hérault

ARRETE n °2014- I-371 - ETAT par son concessionnaire, la Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF): Cessibilité complémentaire urgente des parcelles nécessaires au dédoublement de l'Autoroute A9 au droit de Montpellier: expropriation sur les communes de Baillargues, Castries, Mauguio, Saint- Jean de Védas, Valergues

**Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault**

ARRETE n°2014-I-371

**ETAT par son concessionnaire, la Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) :
Cessibilité complémentaire urgente des parcelles nécessaires au dédoublement de l'Autoroute A9
au droit de Montpellier: expropriation sur les communes de Baillargues, Castries, Mauguio, Saint-
Jean de Védas, Valergues**

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- VU** le code du domaine de l'Etat;
- VU** le code de la voirie routière ;
- VU** le code rural;
- VU** le code de l'urbanisme;
- VU** le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1 à L. 123-16, L. 214-1 à L. 214-7 ;
- VU** le décret du 7 février 1992 approuvant la convention passée entre l'Etat et la Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes ;
- VU** le 7e avenant au décret du 7 février 1992, approuvé par décret du 1er mars 2002 et paru au Journal officiel du 3 mars 2002 ;
- VU** le décret ministériel du 30 avril 2007 déclarant d'Utilité Publique et Urgents les travaux de construction du doublement de l'autoroute A9 au droit de Montpellier;
- VU** la décision du ministre chargé des transports du 30 septembre 2011, annonçant la mise en œuvre du projet de doublement de l'autoroute A9 ;
- VU** le dossier présenté par la Société ASF pour être soumis à l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée qui s'est tenue du 27 janvier au 10 février 2014 inclus;
- VU** le rapport déposé par le commissaire enquêteur après l'enquête parcellaire complémentaire simplifiée, le 12 février 2014;
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault ;

- A R R E T E -

ARTICLE 1er -

Sont déclarés cessibles en urgence, au profit de l'Etat ou de son aménageur la Société des Autoroutes du sud de la France (ASF) concessionnaire et maître d'ouvrage, les immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération ci-dessus visée et qui sont désignés aux états parcellaires annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 -

L'Etat ou ASF son concessionnaire, sont autorisés à poursuivre la procédure dans les conditions fixées par le code de l'expropriation.

ARTICLE 3 -

Si l'expropriation des immeubles est nécessaire, elle devra intervenir dans un délai de six mois à compter de la date du présent arrêté et dans les dix ans à compter de la publication du décret d'utilité publique.

ARTICLE 4 -

Notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite en vue de l'application des articles L 13.2 et R 13.15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les dispositions de l'article L 13.2 sont les suivantes : *« en vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitier intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Dans le mois qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans le même délai d'un mois, de se faire connaître à l'expropriant à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

ARTICLE 5 -

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur d'ASF, le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Madame et Messieurs les Maires de Baillargues, Castries, Mauguio, Saint-Jean de Védas, Valergues, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à MONTPELLIER, le 7 mars 2014

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Olivier JACOB



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014066-0003

signé par
Pour le Préfet, par délégation, Le Secrétaire Général

le 07 Mars 2014

Préfecture de l'Hérault

Arrêté portant autorisation de la manifestation de motocross dénommée "Trophée National de Cross Country", organisée par le Moto Club de St Thibery et la société "Thierry Chevrot Performances" sur le circuit de MotoCross "La Vière" à St Thibery les 15 et 16 mars 2014

PRÉFET DE L'HÉRAULT

Préfecture

CABINET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES
Affaire suivie par :
Mme Lauriane DIEBOLD
☎ : 04.67.61.63.52
Mail : lauriane.diebold@herault.gouv.fr

**Arrêté n° 2014066-0003 du 07 mars 2014
portant autorisation du déroulement de l'épreuve motorisée dénommée
"Trophée National de Cross Country "**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU le Code de la Route et notamment les articles R411-10 à R411-12 ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le Code du Sport et notamment les articles R.331-6 à R.331-45 et A.331-1 à A.331-32 ;
- VU le règlement général de la Fédération Française de Motocyclisme ;
- VU les règles techniques et de sécurité de la discipline Endurance Tout Terrain de la FFM et notamment l'article 17 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2011/01/1316 du 10 juin 2011, homologuant la piste de motocross sise lieu dit "La Vière" à St Thibéry (34630), pour une durée de quatre ans ;
- VU la demande co-présentée par M. le Président de "Thierry Chevrot Performance" et par M. le Président du Moto Club de St Thibéry, en vue d'organiser les 15 et 16 mars 2014, sur la piste susvisée, une épreuve d'Endurance Tout Terrain dénommée "Trophée National de Cross Country ";
- VU le permis d'organiser n°42 délivré le 21 février 2014 par la FFM ;
- VU le règlement particulier de l'épreuve visé par la FFM ;
- VU l'attestation d'assurance souscrite auprès de la compagnie AMV ;
- VU l'avis de la commission départementale de sécurité routière en date du 04 mars 2014;
- VU l'arrêté préfectoral n°2013-01-1070 du 07 juin 2013, donnant délégation de signature à Monsieur Olivier JACOB, Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault;
- SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault.

ARRETE :

ARTICLE 1 : M. le Président de "Thierry Chevrot Performance" et M. le Président du Moto Club de St Thibéry sont autorisés, sous leur entière responsabilité et dans les conditions fixées par les textes susvisés et le présent arrêté, à organiser les 15 et 16 mars 2014, sur la piste de Moto-Cross sise lieu-dit "La Vière" à St Thibéry, empruntant pour partie la piste susvisée, une épreuve d'Endurance Tout Terrain dénommée "Trophée National de Cross Country ";

- ARTICLE 2** : Les organisateurs devront se conformer aux règlements de la Fédération Française de Motocyclisme et aux règles techniques et de sécurité de la discipline Endurance Tout Terrain de la Fédération Française de Motocyclisme.
- ARTICLE 3** : La manifestation empruntera pour partie le tracé homologué. Le tracé spécifique à la manifestation ne pourra être modifié et restera conforme au plan annexé au présent arrêté.
- ARTICLE 4** : Les six poteaux d'éclairage présents sur le circuit homologué devront impérativement être protégés par des protections de type "rugby", sur une hauteur de deux mètres par rapport à la piste.
- ARTICLE 5** : L'autorisation demeure subordonnée à la stricte observation des mesures destinées à protéger le public et les coureurs. Les organisateurs devront également rappeler au public qu'il est tenu de respecter les consignes du service d'ordre.
Les services de sécurité seront en place 3/4 d'heure avant le début de l'épreuve.
La présence de spectateurs ne sera autorisée que sur les zones prévues à cet effet par l'organisateur et conformément au plan ci-annexé.
Toutes les autres zones du circuit sont interdites aux spectateurs, et notamment les parcs pilotes et les chemins d'accès débouchant directement sur la piste. Ces chemins seront barriérés et surveillés.
Toute personne ne participant pas directement à la course doit impérativement être considérée comme spectateur, et ainsi se positionner dans les emplacements réservés au public.
Tout spectateur qui stationne dans une zone interdite au public doit être considéré comme un incident donnant lieu à un arrêt de course.
Une demi-heure avant le début de la manifestation, le service d'ordre s'assurera de l'évacuation totale de la piste par le public.
Des commissaires, munis de radios, seront disposés en nombre suffisant pour prévenir les concurrents de tout incident qui pourrait se produire. Le nombre de commissaire de piste devra permettre une surveillance permanente des pilotes et du public en tout point du circuit.
- ARTICLE 6** : La couverture médicale sera assurée par deux médecins, deux ambulances et deux équipes de quatre secouristes, conformément au dossier déposé par l'organisateur.
M. Jean-Louis CALVET sera désigné comme responsable des secours. Son numéro de téléphone est le 06.30.37.38.60.
Les organisateurs devront communiquer, une heure avant le départ de la manifestation, le numéro de téléphone du "responsable des secours" au service de police ou de gendarmerie compétent et au CODIS 34 (04.67.10.30.30). Ils devront être en mesure d'alerter les secours publics pendant toute la durée de la manifestation.
En cas d'accident occasionnant un ou plusieurs blessés, le médecin responsable de la manifestation contactera le SAMU, centre 15 (15) ou à défaut le CODIS 34 (tél 112 ou 18) afin que ceux-ci prennent les dispositions nécessaires pour déclencher les secours adaptés à la situation.
Le responsable de la sécurité et l'organisateur technique arrêteront immédiatement le déroulement de la manifestation concernée et en informeront les forces de sécurité publique, ainsi que la Direction Départementale de la Cohésion Sociale.
- ARTICLE 7** : Toutes les dispositions nécessaires devront être prises pour qu'aucun obstacle ne gêne l'accès des moyens de secours.

Les accès au circuit s'effectueront par la RD18 et RD125, conformément à l'arrêté préfectoral d'homologation

Un agent du service d'ordre de l'organisateur sera chargé d'interdire le stationnement sur la RD13 afin de garantir l'accès des secours.

ARTICLE 8 : Les frais du service d'ordre et la mise en place du dispositif de sécurité sont à la charge des organisateurs.

Une assurance spéciale couvrira les membres du service d'ordre ainsi que le personnel et le matériel des services d'incendie et de secours.

ARTICLE 9 : Les organisateurs devront rappeler aux spectateurs et aux concurrents les consignes de prudence relatives aux fumeurs dans la zone où ils seront amenés à circuler et à stationner, et notamment dans le parc pilotes. Un panneau "interdiction de fumer" sera mis en place dans ces zones.

Le stockage de carburant doit être limité et entreposé dans un local étanche et fermé. Les ravitaillements en essence devront être effectués moteur arrêté.

Les feux sont interdits sur la totalité de la zone utilisée par la manifestation. Du matériel de lutte contre les incendies doit être prévu sur la piste, dans le parc coureurs, dans la zone d'attente, dans l'aire de départ et dans la zone de réparation et de signalisation

ARTICLE 10 : La tranquillité publique sera assurée par le respect des dispositions décrites au dossier par les demandeurs. Les niveaux sonores des motos devront correspondre aux règlements de la Fédération Française de Motocyclisme susvisés.

ARTICLE 11 : Les propriétés privées doivent être respectées ainsi que la tranquillité et la sécurité des riverains. Les droits des tiers restent expressément réservés. Le jet de tous imprimés ou objets quelconques sur la voie publique et la pose d'affiches sur ses dépendances sont rigoureusement interdits. Les organisateurs seront responsables des dommages et dégradations de toutes natures pouvant être causés par eux-mêmes, leurs préposés et les concurrents, à la voie publique ou à ses dépendances, aux biens et aux lieux domaniaux.

ARTICLE 12 : La manifestation ne pourra débuter que lorsque l'organisateur technique aura produit à M. le Préfet ou à son représentant une attestation écrite précisant que toutes les prescriptions mentionnées dans l'autorisation ont été respectées.

Le rôle de l'organisateur technique sera rempli par M. Joël CARRIER, éventuellement suppléé par M. Marc YVONNE.

L'attestation sera communiquée peu avant le départ de la manifestation par fax au 04.67.66.36.30 ou bien par mail à : pref-standard-herault@herault.gouv.fr.

L'original sera envoyé par courrier à la Préfecture de l'Hérault.

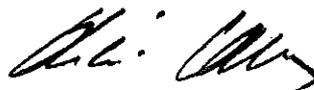
ARTICLE 13 : L'autorisation pourra être rapportée pour chaque épreuve par le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie de l'Hérault ou son représentant, agissant par délégation de l'autorité compétente, soit avant le départ de la compétition, soit au cours du déroulement de celle-ci, s'il apparaît que les conditions de sécurité ne se trouvent plus réunies du fait d'événements majeurs tels que par exemple des phénomènes météorologiques exceptionnels, ou que leurs organisateurs, malgré la mise en demeure qui leur aura été faite par l'autorité administrative, ne respectent plus ou ne font plus respecter les dispositions que le règlement particulier de la manifestation prévoyait en vue de la protection du public ou des concurrents. Dans ce cas, les forces de sécurité publique informeront sans délai la Préfecture au 04.67.61.61.61.

ARTICLE 14 : Toutes infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux dispositions de l'article R610-5 du code pénal,

sans préjudice, s'il y a lieu, des pénalités plus graves prévues par les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 15: Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de l'Hérault, le sous préfet de Béziers, le Colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le Directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Maire de St Thibéry, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui paraîtra au recueil des actes administratifs de la Préfecture et dont une copie sera notifiée à l'organisateur et aux membres de la commission départementale de sécurité routière.

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général,



Olivier JACOB



FEDERATION FRANCAISE DE MOTOCYCLISME
MOTO-CLUB SAINT THIBERYEN

Chez Mme Ghislaine MONTAULON
4 Avenue Charles de Gaulle
34630 SAINT-THIBERY

LIGUE REGIONALE LANGUEDOC ROUSSILLON

COMMISSAIRES DE PISTE

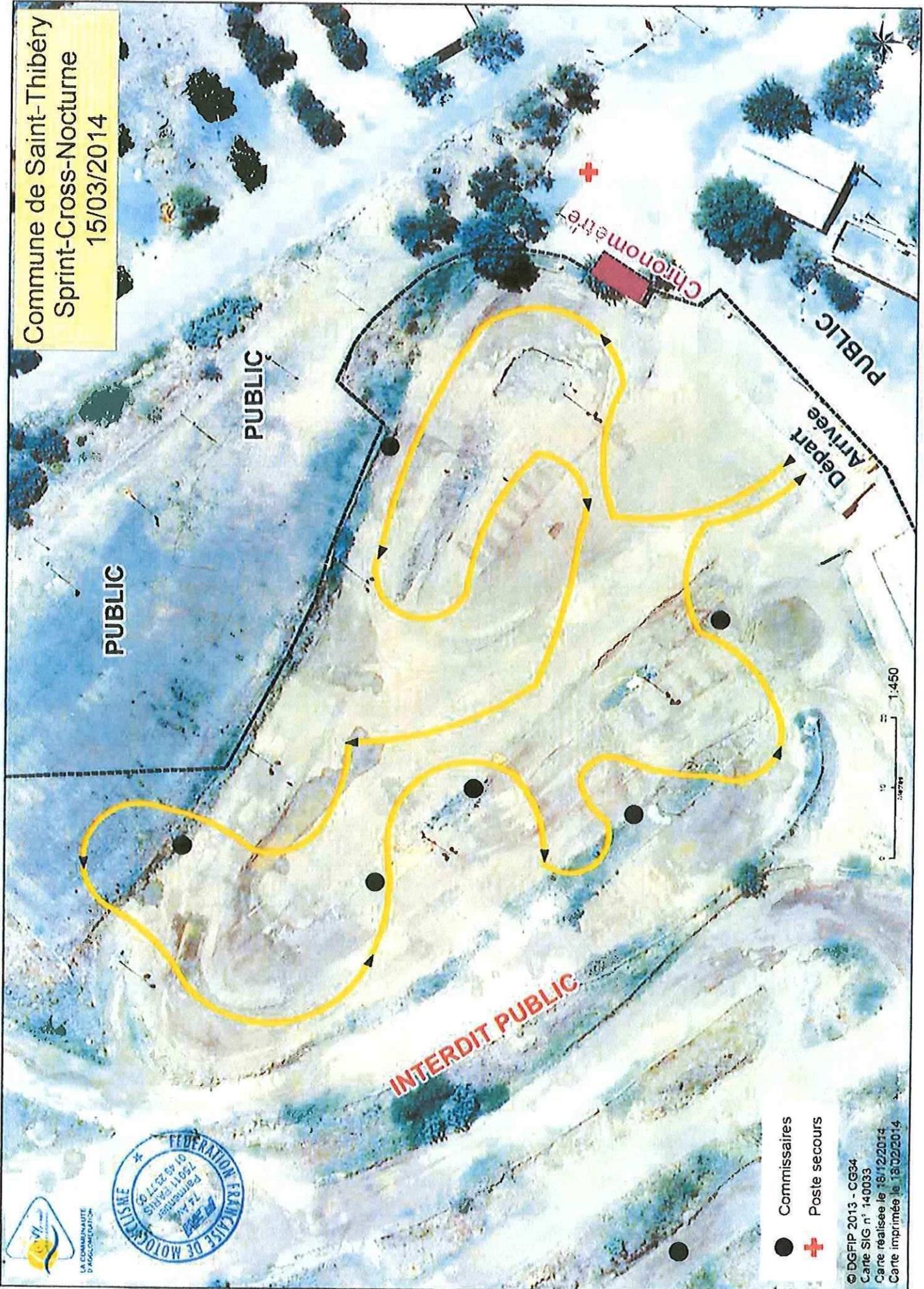
CROSS COUNTRY

Motos et Quads

15 et 16 mars 2014

ASSIDI Daniel	238873
BROS Bernard	235880
BUIL Alain	238877
CALVET Jean Louis	145724
CANAL Bruno	235884
CARRIER Joël	078853
DAIRE Christian	215004
ETIENNE David	147426
FLUMIAN Antoine	114248
GARCIA Henri	235881
GELIS Irlan	123722
GELIS Marcel	158811
GUILLEVIC Denys	238870
MARIOGE Jean François	169931
MONTAULON Jean Louis	235882
ROQUE Bastien	238881
TAURINES Eric	48958
TENZA Alexis	147884
TENZA Florian	238871
TENZA Jésus	238880
VALLEE Christian	238884
VERDIER Christian	235883
VIALA Jean Paul	158812
YVONNE Marc	025640

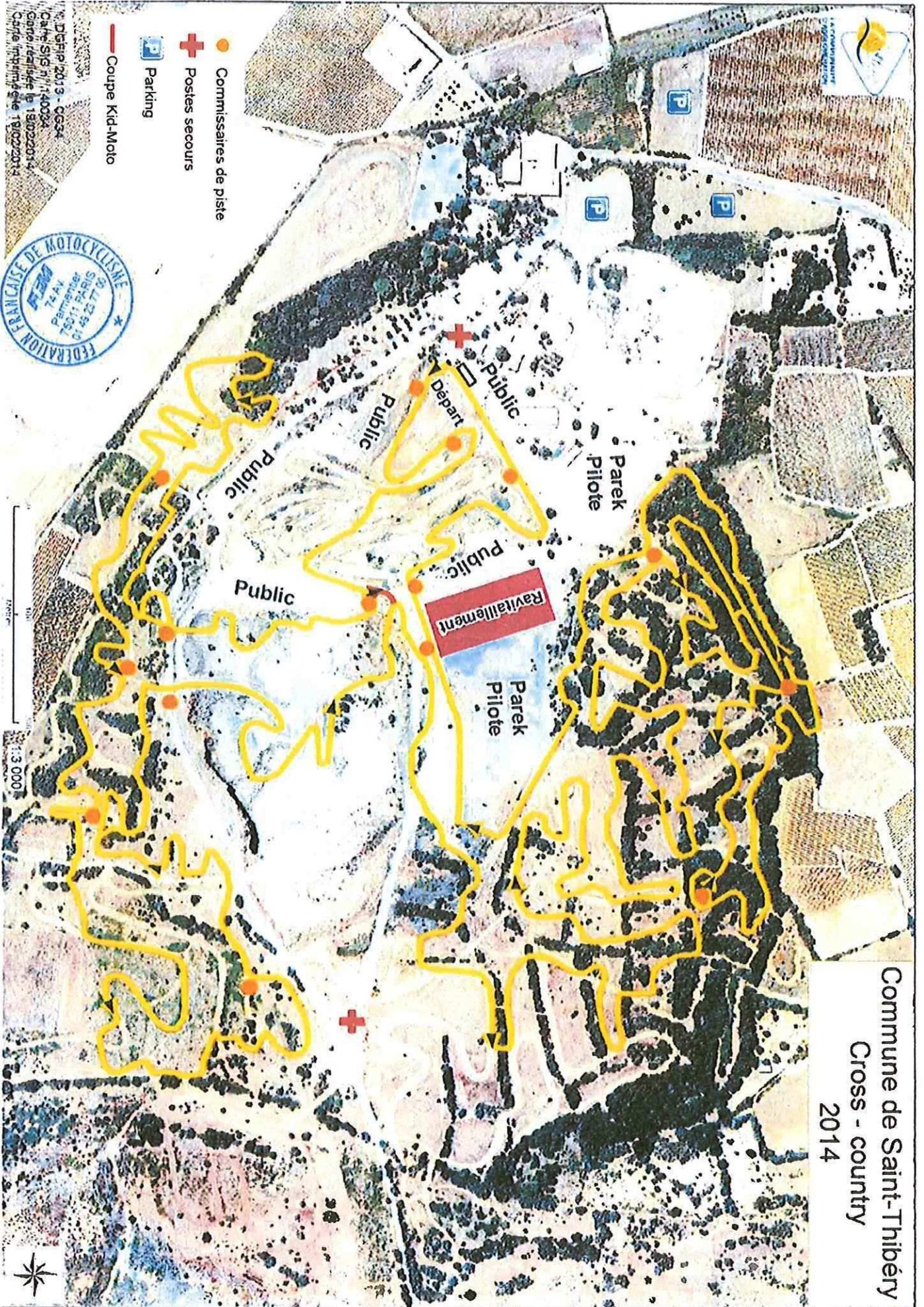
Commune de Saint-Thibéry
 Sprint-Cross-Nocturne
 15/03/2014



- Commissaires
- ✚ Poste secours

© DGPIF 2013 - CG34
 Carte SIG n° 140033
 Carte réalisée le 18/12/2014
 Carte imprimée le 18/02/2014

Commune de Saint-Thibéry
 Cross - country
 2014





PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014069-0002

**signé par
Pour le Préfet, Le Sous- Préfet, Directeur de Cabinet**

le 10 Mars 2014

Préfecture de l'Hérault

Arrêté portant versement d'une subvention à la commune de Marsillargues pour l'acquisition des équipements nécessaires à l'utilisation du procès- verbal électronique

PRÉFET DE L'HÉRAULT

CABINET

Coordination de Sécurité Routière

Affaire suivie par : Catherine MALLET

TEL : 04 67 61 60 60

FAX : 04 67 02 25 51

e-mail : catherine.mallet@herault.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N° 2014/01/387 DU 10 MARS 2014

Portant versement d'une subvention aux communes ou à leurs groupements

Faisant l'acquisition des équipements nécessaires

À l'utilisation du procès-verbal électronique

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU** l'article 3 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
- VU** l'article L 2334-24 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'arrêté n° 2013-I-091 du 14 Janvier 2013 donnant délégation de signature à M. Frédéric LOISEAU, Sous-préfet, Directeur de Cabinet.

ARRETE

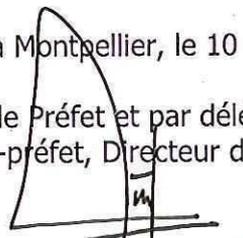
Article 1^{er} : il est alloué à la commune de **MARSILLARGUES**, en application des dispositions visées ci-dessus, une somme de **mille sept cent quatre vingt quatorze euros (1 794 €)** au titre des **4** équipements acquis dans le cadre de la mise en place de la verbalisation électronique.

Article 2 : cette somme est prélevée sur le compte 4651200000 – code CDR : COL 5401000 non interfacé – hors PSR "Fonds en faveur des communes ou de leurs groupements pour le déploiement du procès-verbal électronique – Communes – Année 2014".

Article 3 : le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de Cabinet et la Directrice Régionale des Finances Publiques du Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

Fait à Montpellier, le 10 mars 2014

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-préfet, Directeur de Cabinet



Frédéric LOISEAU

Conformément aux dispositions de l'article R 421-5 du code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n ° 2014070-0002

signé par
Pour le Préfet, par délégation le directeur- adjoint

le 11 Mars 2014

Préfecture de l'Hérault

Arrêté portant versement d'une subvention à la commune de ROUJAN pour l'acquisition d'un équipement nécessaires à l'utilisation du procès- verbal électronique

PRÉFET DE L'HÉRAULT

CABINET

Coordination de Sécurité Routière

Affaire suivie par : Catherine MALLET

TEL : 04 67 61 60 60

FAX : 04 67 02 25 51

e-mail : catherine.mallet@herault.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N° 2014/01/390 DU 11 MARS 2014

Portant versement d'une subvention aux communes ou à leurs groupements

Faisant l'acquisition des équipements nécessaires

À l'utilisation du procès-verbal électronique

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU** l'article 3 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ;
- VU** l'article L 2334-24 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** l'arrêté n° 2013-I-091 du 14 Janvier 2013 donnant délégation de signature à M. Frédéric LOISEAU, Sous-préfet, Directeur de Cabinet.

ARRETE

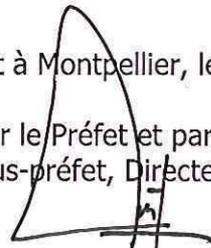
Article 1^{er} : il est alloué à la commune de **ROUJAN**, en application des dispositions visées ci-dessus, une somme de **cinq cents euros** (500 €) au titre de l'équipement acquis dans le cadre de la mise en place de la verbalisation électronique.

Article 2 : cette somme est prélevée sur le compte 4651200000 – code CDR : COL 5401000 non interfacé – hors PSR "Fonds en faveur des communes ou de leurs groupements pour le déploiement du procès-verbal électronique – Communes – Année 2014".

Article 3 : le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de Cabinet et la Directrice Régionale des Finances Publiques du Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

Fait à Montpellier, le 11 mars 2014

Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-préfet, Directeur de Cabinet



Frédéric LOISEAU

Conformément aux dispositions de l'article R 421-5 du code de justice administrative, cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.



PREFET DE L'HERAULT

Arrêté n °2014071-0001

signé par
Pour le Préfet, par délégation, Le Secrétaire Général

le 12 Mars 2014

Préfecture de l'Hérault

Arrêté modificatif de la composition de la
C.D.A.C. chargée de statuer sur l'extension
LIDL St Jean de Védas.

Préfecture

DIRECTION DE LA RÉGLEMENTATION
ET DES LIBERTÉS PUBLIQUES
BUREAU DE LA RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE
ET DES ÉLECTIONS

**Arrêté n° 2014-01-404 portant modification de la composition de la Commission
Départementale d'Aménagement Commercial chargée de statuer sur le projet d'extension
d'un magasin maxidiscounte à prédominance alimentaire à l'enseigne « LIDL »
à Saint-Jean-de-Védas (34)**

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-17, L 2122-18 et L 5211-9 ;
- VU** le code de commerce et notamment les articles L 751-1 et suivants, et R 751-1 et suivants ;
- VU** la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et notamment son article 102 ;
- VU** le décret n° 2008-1212 du 24 novembre 2008 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012-I-217 du 27 janvier 2012 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Commercial de l'Hérault ;
- VU** la demande enregistrée sous le n° 2014/4/AT le 07 février 2014, formulée par la S.N.C. LIDL agissant en qualité d'exploitant du magasin LIDL et propriétaire de l'immobilier, sise 35 Rue Charles Péguy à (67200) STRASBOURG, en vue d'être autorisée à l'extension de 415 m² de surface de vente d'un magasin maxidiscounte à prédominance alimentaire à l'enseigne « LIDL », portant la surface totale de vente à 1 400 m², situé Z.A.C. de Rieucoulon, Rue Alexander Fleming à (34430) SAINT-DE-VÉDAS ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2014-I-207 du 13 février 2014 fixant la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial chargée de statuer sur la demande d'autorisation d'exploitation susvisée ;
- CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L751-2 du code de commerce, il convient de nommer le Maire de Saint-Jean-de-Védas, commune comprise dans la zone de chalandise ;
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault :

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n°2014-I-207 du 13 février 2014 susvisé est modifié comme suit :

- Monsieur le Maire de Fabrègues, commune comprise dans la zone de chalandise, est nommé en lieu et place de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du parc Via Domitia.

ARTICLE 2 : Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et dont copie sera adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, aux membres de la commission ainsi qu'au demandeur.

Fait à Montpellier, le 12 mars 2014

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet

Signé

Fabienne ELLUL