



LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil municipal du 05 juin 2026

NUMERO	TITRE	SENS DU VOTE
	ADMINISTRATION GÉNÉRALE	
D2026.032	Convention d'occupation précaire du parking de l'école maternelle avec des sociétés de canyoning	18 /19 Voté à l'unanimité des présents ou représentés.



République Française

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Département de l'Hérault – Commune de Saint-Jean-de-Fos
Séance du 05 juin 2026

Nombre de membres : 19
En exercice présents : 14
Nombre de votants : 18

Date de convocation : 29 mai 2026

Le cinq juin deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni salle du conseil sous la présidence de Monsieur Pascal DELIEUZE, Maire.

Étaient présents : Pascal DELIEUZE, Christine GRANIER, Thierry VERZENI, Frédéric MASSOL, Aude FRIED, Jean-Noël GARRIGUES, Dominique DURMONT, Eric BOISSERIE, Eric DESFOURS, Yoann GALHAC, Aubéri DEVBIEVRE, Julie SAUMUREAU, Maeva SPIES, Manon CAPPACIO

Étaient représentés : Marie-Christine PORCHEZ (pouvoir à Aude FRIED), Olivia GHIBAUDO (pouvoir à Christine GRANIER), Régis GERARD (pouvoir à Julie SAUMUREAU), Laure BOUISSON (pouvoir à Manon CAPPACIO).

Absent excusé : Lionel VERNET

Secrétaire : Aude FRIED

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU PARKING DE L'ECOLE MATERNELLE
AVEC DES SOCIETES DE CANYONING**

Monsieur le maire rappelle que pendant la saison touristique le problème de stationnement des véhicules des vacanciers à proximité du fleuve Hérault impacte la qualité paysagère du site. Une expérimentation de parking temporaire à l'extérieur des gorges et un système de navettes pour les pratiquants de canyoning avait été lancée à l'été 2023 puis reconduite en 2024 et 2025. Compte tenu de son succès, cette opération a vocation à être pérennisée à chaque saison estivale grâce à la mise à disposition, à titre gracieux, de la parcelle cadastrée section B n°588 située à l'arrière de l'école maternelle et nue de toute construction. Cela permet aux clients des professionnels de canyoning situés le long des berges de l'Hérault, de stationner leur véhicule en dehors du site classé. La mise à disposition débute le 01 juillet et se termine au 31 août 2026. Ce parking ne sera pas disponible le week-end du marché potier les 25 et 26 juillet 2026.

Sous la présidence de Pascal DELIEUZE, Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- **ACCEPTÉ** de conclure une convention avec les gérants des sociétés suivantes : **Altéo Nature, Naturéo, l'Office des Moniteurs du Languedoc, PRO APN 34 (association regroupant Escal'au sud, entre 2 nature, Cigale aventure, Vertigo, Ossio)** et une convention d'occupation précaire et gratuit portant sur la parcelle communale, cadastrée section B n°588, destinée uniquement à un usage de stationnement des véhicules des clients des sociétés de canyoning travaillant le long des berges de l'Hérault ;
- **APPROUVE** les termes des conventions ci-annexées et autorise M. le maire ou son représentant à signer lesdites conventions et à accomplir toute démarche afférente à ce dossier.

Transmission au représentant de l'Etat, le
Publication le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
À Saint-Jean-de-Fos, le

Le Maire
Pascal DELIEUZE

La Secrétaire
Aude FRIED



**Convention d'occupation précaire
- Parcelle B 588 et B 587 à St Jean de Fos –**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communes de St Jean de Fos, dont le siège est situé Place de la mairie, 34150 St Jean de Fos, représentée par M. Pascal DELIEUZE agissant en sa qualité de Maire, ci-après désignée « **la Commune** », dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du **05 juin 2026**.

D'UNE PART

ET

La société ALTEO, dont le siège est situé au **202 rue Roucayrols 34730 Prades-le-lez**, représentée par **Cédric VAUBAILLON** agissant en sa qualité de co-gérant, ci-après désignée « **la Société / l'Occupant** » ;

D'AUTRE PART

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

VU l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération en date du **5 juin 26** autorisant le Maire de St Jean de Fos à signer la présente convention

Considérant l'augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault durant la période estivale et des problématiques fortes de stationnement déjà existantes sur cette période ;

Considérant la demande des professionnels du canyoning, en difficulté pour accueillir le stationnement de leurs clients sur cette période, de pouvoir bénéficier d'une solution d'accueil durable ;

Considérant l'intérêt d'organiser et limiter les déplacements et le stationnement des véhicules dans les gorges pour améliorer la qualité paysagère du site, contribuer à la sécurisation des biens et des personnes.

Considérant que la présente convention s'inscrit plus globalement, et en partenariat avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, dans une démarche de tourisme durable et de préservation du site du Parapluie (site au cœur des parcours de canyoning, remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000).

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour répondre à la problématique exposée en introduction de la présente convention et dans le cadre de la mise en place d'une organisation entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides), la Mairie de St Jean de Fos, les professionnels et la CCVH se sont accordés sur un dispositif expérimental de gestion répondant aux différentes contraintes. Il consiste en la mise en place d'un parking temporaire à l'extérieur des gorges et d'un système de navettes gérés par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning).

L'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire.

Afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire de la parcelle B 588 et B 587 aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de mise à disposition de ces terrains et les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à la société ALTEO, à titre précaire et révocable, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cet usage est partagé avec les autres signataires professionnels des eaux vives dans la limite des places disponibles.

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

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Mairie de St Jean de Fos concède temporairement à l'occupant les parcelles B 588 et B587, sises au lieu-dit le Village à St Jean de Fos.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (*cf. plan ci-annexé*).

Article 3 - Destination de la convention

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un parking temporaire pour le stationnement des véhicules des pratiquants de canyoning et loisirs eaux vives dans les gorges de l'Hérault.

La création de ce parking à l'extérieur du site des gorges permet la mise en place d'un système de navettes entre le stationnement et le Grand Site.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 1^{er} juillet au 31

août 2026 (inclus).

Les modalités de l'occupation consentie sont les suivantes :

- le weekend du 25 et 26 juillet 2026 pour le marché des potiers, le parking ne sera pas accessible.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la Commune pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir les parcelles objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des aménagements existants sur les terrains (coffrets / bordure de la voirie etc...)
- limiter les comportements des clients qui pourraient entraîner des risques d'incendie
- maintenir les lieux en bon état de propreté et dans un état suffisant pour la conduite de leur activité le temps de l'occupation

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.
Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Mairie de St Jean de Fos. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la Commune se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies à la Mairie de St Jean de Fos, consistant en la limitation du nombre de véhicules motorisés stationnant dans les gorges (permettant notamment de

réduire l'empreinte écologique des activités ainsi que le risque d'accidents), les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

Article 8 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant pourra mettre en place des structures nécessaires à son activité. Il en assumera l'entière responsabilité et ne pourra en aucun cas demander à la commune de répondre des éventuels dégâts, vols ou dégradations.

A ce titre il est autorisé par la commune à installer sur le site jusqu'à la fin de l'occupation et à charge pour lui de procéder au démontage et à la remise en état des lieux 24h au plus tard après le dernier jour de validité de la présente convention :

- un chalet type abri en bois à la condition que sa surface n'excède pas 5 m²

Ainsi que les dispositifs suivants :

- structure type barnum
- parasols
- mobilier

Chaque soir, l'occupant s'engage à retirer ces éléments et les ranger dans un endroit de son choix. Il devra par ailleurs veiller à remiser le dispositif de distribution d'eau, par un compteur d'eau déposé par ses soins.

Les réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel, de sa clientèle ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute reprise des aménagements existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'Occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'Occupant.

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

Article 9 – Assurances

La Commune assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière. L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Commune.

Article 10 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Commune ne pouvant être tenue responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des usagers. Dans le cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé la Commune, contre les auteurs de ces troubles.

Article 11 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 12 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par la Commune pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive, vente du lot à bâtir ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble concédé prend effet 5 jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de 5 jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

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

Article 13 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à St Jean de Fos, le 22/05/2026

En trois exemplaires originaux,

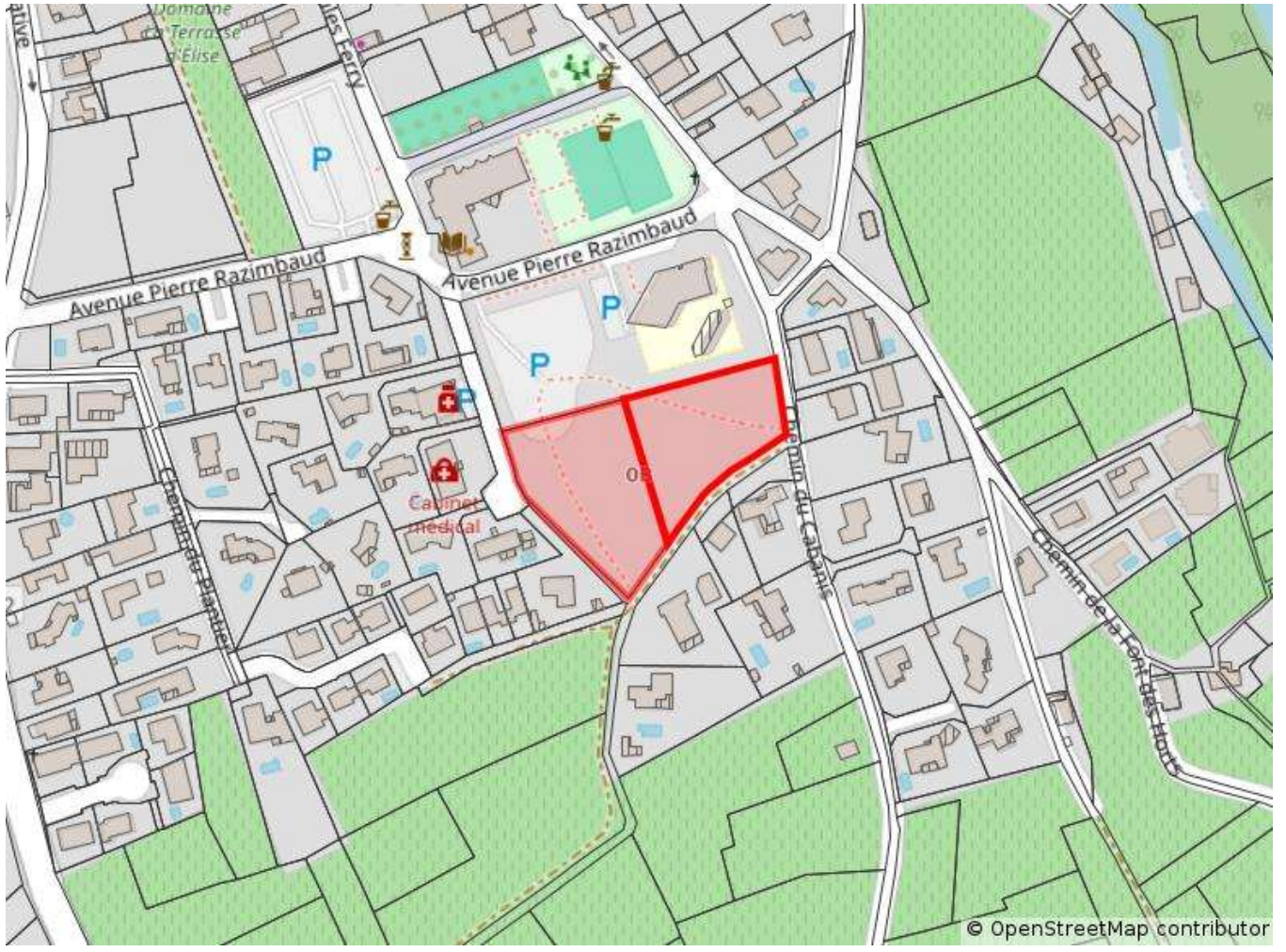
**Pour la Mairie de St Jean de Fos
Vallée de l'Hérault,**

Le Maire,
Pascal Delieuze

Pour la société ALTEO,

**Monsieur Cédric VAUBAILLON
Co-gérant**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Vaubillon', written over a faint circular stamp or watermark.



Convention d'occupation précaire
- Parcelle B 588 et B 587 à St Jean de Fos -

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communes de St Jean de Fos, dont le siège est situé Place de la mairie, 34150 St Jean de Fos, représentée par M. Pascal DELIEUZE agissant en sa qualité de Maire, ci-après désignée « **la Commune** », dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du 26.05.2026...

D'UNE PART

ET

La société Nature's Sport Adventure dont le siège est Saint Pargoire
représentée par Stéphane FELIX agissant en sa qualité de gérant, ci-après désignée « **la Société / l'Occupant** » ;

D'AUTRE PART

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

VU l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération en date du **5 juin 26** autorisant le Maire de St Jean de Fos à signer la présente convention

Considérant l'augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault durant la période estivale et des problématiques fortes de stationnement déjà existantes sur cette période ;

Considérant la demande des professionnels du canyoning, en difficulté pour accueillir le stationnement de leurs clients sur cette période, de pouvoir bénéficier d'une solution d'accueil durable ;

Considérant l'intérêt d'organiser et limiter les déplacements et le stationnement des véhicules dans les gorges pour améliorer la qualité paysagère du site, contribuer à la sécurisation des biens et des personnes.

Considérant que la présente convention s'inscrit plus globalement, et en partenariat avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, dans une démarche de tourisme durable et de préservation du site du Parapluie (site au cœur des parcours de canyoning, remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000).

T. F

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour répondre à la problématique exposée en introduction de la présente convention et dans le cadre de la mise en place d'une organisation entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides), la Mairie de St Jean de Fos, les professionnels et la CCVH se sont accordés sur un dispositif expérimental de gestion répondant aux différentes contraintes. Il consiste en la mise en place d'un parking temporaire à l'extérieur des gorges et d'un système de navettes gérés par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning).

L'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire.

Afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire de la parcelle B 588 et B 587 aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de mise à disposition de ces terrains et les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à Naburis Sport Aventure à titre précaire et révocable, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cet usage est partagé avec les autres signataires professionnels des eaux vives dans la limite des places disponibles.

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

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Mairie de St Jean de Fos concède temporairement à l'occupant les parcelles B 588 et B587, sises au lieu-dit le Village à St Jean de Fos.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (cf. plan ci-annexé).

Article 3 - Destination de la convention

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un parking temporaire pour le stationnement des véhicules des pratiquants de canyoning et loisirs eaux vives dans les gorges de l'Hérault.

La création de ce parking à l'extérieur du site des gorges permet la mise en place d'un système de navettes entre le stationnement et le Grand Site.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 1^{er} juillet au 31

✓ F

août 2026 (inclus).

Les modalités de l'occupation consentie sont les suivantes :

- le weekend du 25 et 26 juillet 2026 pour le marché des potiers, le parking ne sera pas accessible.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la Commune pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir les parcelles objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des aménagements existants sur les terrains (coffrets / bordure de la voirie etc...)
- limiter les comportements des clients qui pourraient entraîner des risques d'incendie
- maintenir les lieux en bon état de propreté et dans un état suffisant pour la conduite de leur activité le temps de l'occupation

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Mairie de St Jean de Fos. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la Commune se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies à la Mairie de St Jean de Fos, consistant en la limitation du nombre de véhicules motorisés stationnant dans les gorges (permettant notamment de

réduire l'empreinte écologique des activités ainsi que le risque d'accidents), les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

Article 8 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant pourra mettre en place des structures nécessaires à son activité. Il en assumera l'entière responsabilité et ne pourra en aucun cas demander à la commune de répondre des éventuels dégâts, vols ou dégradations.

A ce titre il est autorisé par la commune à installer sur le site jusqu'à la fin de l'occupation et à charge pour lui de procéder au démontage et à la remise en état des lieux 24h au plus tard après le dernier jour de validité de la présente convention :

- un chalet type abri en bois à la condition que sa surface n'excède pas 5 m²

Ainsi que les dispositifs suivants :

- structure type barnum
- parasols
- mobilier

Chaque soir, l'occupant s'engage à retirer ces éléments et les ranger dans un endroit de son choix. Il devra par ailleurs veiller à remiser le dispositif de distribution d'eau, par un compteur d'eau déposé par ses soins.

Les réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel, de sa clientèle ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute reprise des aménagements existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'Occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'Occupant.

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

Article 9 – Assurances

La Commune assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière. L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Commune.

T. F

Article 10 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Commune ne pouvant être tenue responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des usagers. Dans le cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé la Commune, contre les auteurs de ces troubles.

Article 11 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 12 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par la Commune pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive, vente du lot à bâtir ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble concédé prend effet 5 jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de 5 jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

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

Article 13 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 14 - Election de domicile

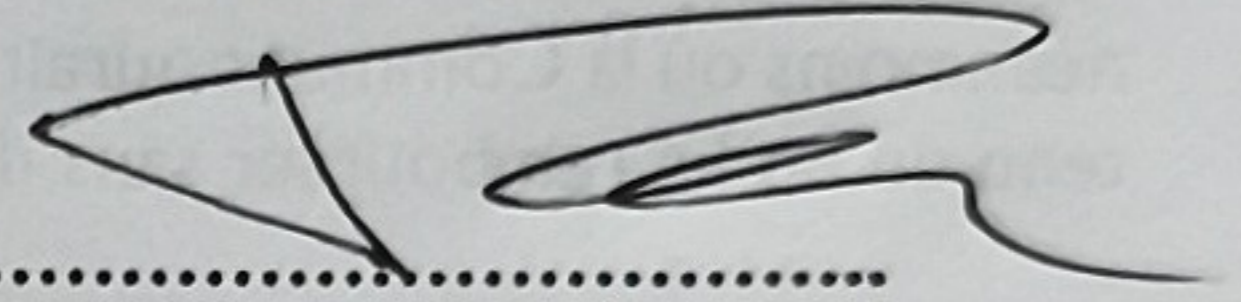
T. F.

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à St Jean de Fos, le 26/05/2026 2026

Pour Toulouse FELIX

En trois exemplaires originaux,



Pour la Mairie de St Jean de Fos
Vallée de l'Hérault,

Le Maire,
Pascal Delieuze



Natureo Sport Aventure
Toulouse FELIX
06 58 71 54 18

8 Rue de la Masse 34230 SAINT-PARGOIRE
contact@natureo-sport-aventure.com
Siret: 832 454 896 00024

T. F

**Convention d'occupation précaire
- Parcelle B 588 et B 587 à St Jean de Fos –**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communes de St Jean de Fos, dont le siège est situé Place de la mairie, 34150 St Jean de Fos, représentée par M. Pascal DELIEUZE agissant en sa qualité de Maire, ci-après désignée « **la Commune** », dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du

D'UNE PART

ET

Le syndicat local **office des moniteurs du languedoc**, dont le siège est **2 allée arthur rimbaud 34725 st andré de sangonis**, représentée par **Mr Azema** agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la Société / l'Occupant** » ;

D'AUTRE PART

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

VU l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération en date du **5 juin 26** autorisant le Maire de St Jean de Fos à signer la présente convention

Considérant l'augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault durant la période estivale et des problématiques fortes de stationnement déjà existantes sur cette période ;

Considérant la demande des professionnels du canyoning, en difficulté pour accueillir le stationnement de leurs clients sur cette période, de pouvoir bénéficier d'une solution d'accueil durable ;

Considérant l'intérêt d'organiser et limiter les déplacements et le stationnement des véhicules dans les gorges pour améliorer la qualité paysagère du site, contribuer à la sécurisation des biens et des personnes.

Considérant que la présente convention s'inscrit plus globalement, et en partenariat avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, dans une démarche de tourisme durable et de préservation du site du Parapluie (site au cœur des parcours de canyoning, remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000).

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour répondre à la problématique exposée en introduction de la présente convention et dans le cadre de la mise en place d'une organisation entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides), la Mairie de St Jean de Fos, les professionnels et la CCVH se sont accordés sur un dispositif expérimental de gestion répondant aux différentes contraintes. Il consiste en la mise en place d'un parking temporaire à l'extérieur des gorges et d'un système de navettes gérés par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning).

L'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire.

Afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire de la parcelle B 588 et B 587 aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de mise à disposition de ces terrains et les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à Office des moniteurs du Languedoc, à titre précaire et révocable, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cet usage est partagé avec les autres signataires professionnels des eaux vives dans la limite des places disponibles.

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

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Mairie de St Jean de Fos concède temporairement à l'occupant les parcelles B 588 et B587, sises au lieudit le Village à St Jean de Fos.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (*cf. plan ci-annexé*).

Article 3 - Destination de la convention

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un parking temporaire pour le stationnement des véhicules des pratiquants de canyoning et loisirs eaux vives dans les gorges de l'Hérault.

La création de ce parking à l'extérieur du site des gorges permet la mise en place d'un système de navettes entre le stationnement et le Grand Site.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 1^{er} juillet au 31 août 2026 (inclus).

Les modalités de l'occupation consentie sont les suivantes :

- le weekend du 25 et 26 juillet 2026 pour le marché des potiers, le parking ne sera pas accessible.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la Commune pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir les parcelles objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des aménagements existants sur les terrains (coffrets / bordure de la voirie etc...)
- limiter les comportements des clients qui pourraient entraîner des risques d'incendie
- maintenir les lieux en bon état de propreté et dans un état suffisant pour la conduite de leur activité le temps de l'occupation

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Mairie de St Jean de Fos. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la Commune se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies à la Mairie de St Jean de Fos, consistant en la

limitation du nombre de véhicules motorisés stationnant dans les gorges (permettant notamment de réduire l'empreinte écologique des activités ainsi que le risque d'accidents), les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

Article 8 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant pourra mettre en place des structures nécessaires à son activité. Il en assumera l'entière responsabilité et ne pourra en aucun cas demander à la commune de répondre des éventuels dégâts, vols ou dégradations.

A ce titre il est autorisé par la commune à installer sur le site jusqu'à la fin de l'occupation et à charge pour lui de procéder au démontage et à la remise en état des lieux 24h au plus tard après le dernier jour de validité de la présente convention :

- un chalet type abri en bois à la condition que sa surface n'excède pas 5 m²

Ainsi que les dispositifs suivants :

- structure type barnum
- parasols
- mobilier

Chaque soir, l'occupant s'engage à retirer ces éléments et les ranger dans un endroit de son choix. Il devra par ailleurs veiller à remiser le dispositif de distribution d'eau, par un compteur d'eau déposé par ses soins.

Les réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel, de sa clientèle ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute reprise des aménagements existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'Occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'Occupant.

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

Article 9 – Assurances

La Commune assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière. L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Commune.

Article 10 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Commune ne pouvant être tenue responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des usagers. Dans le cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé la Commune, contre les auteurs de ces troubles.

Article 11 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 12 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par la Commune pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive, vente du lot à bâtir ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble concédé prend effet 5 jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de 5 jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

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

Article 13 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à St Jean de Fos, le 2026

En trois exemplaires originaux,

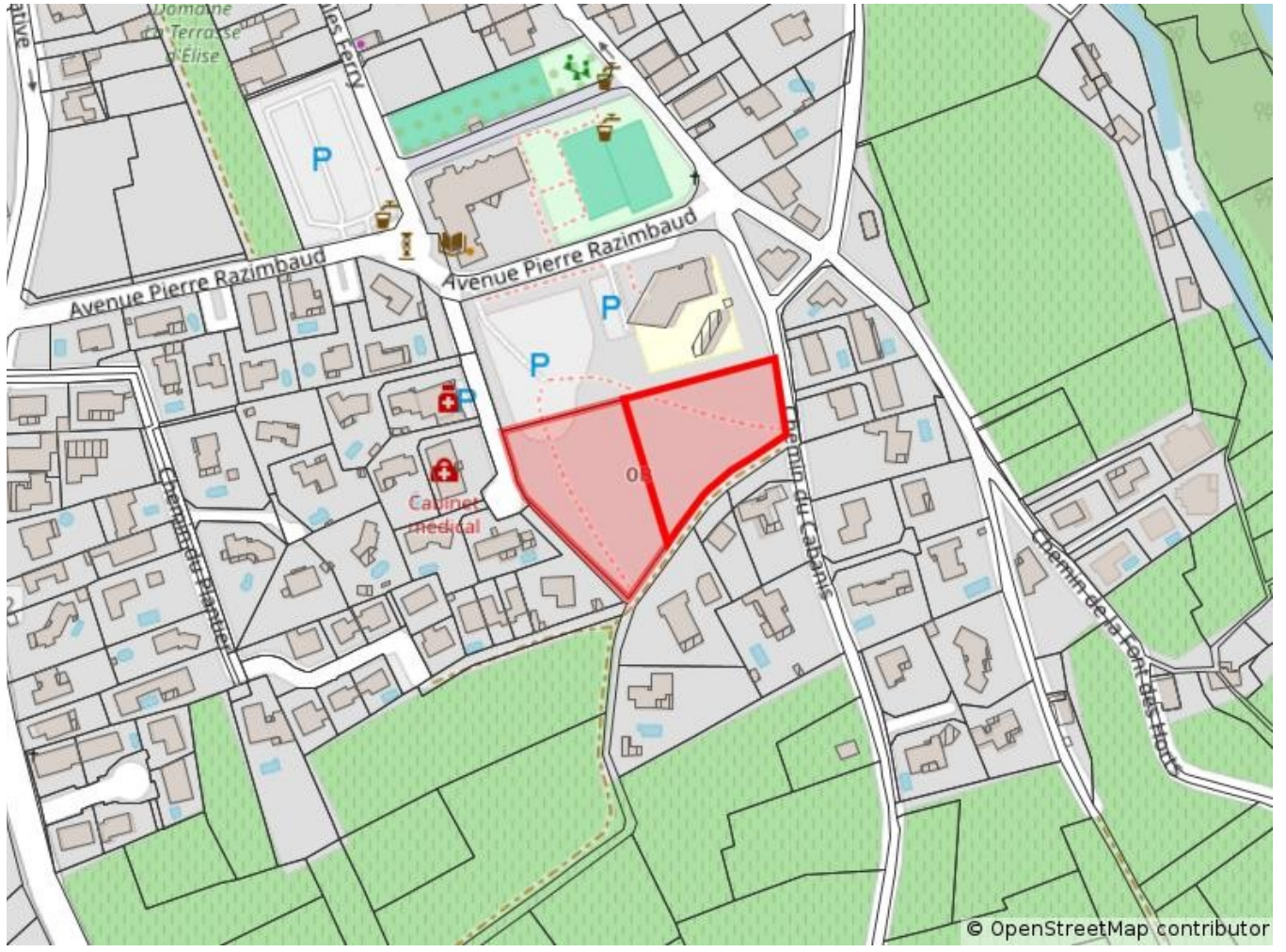
**Pour la Mairie de St Jean de Fos
Vallée de l'Hérault,**

Le Maire,
Pascal Delieuze

Pour Office des moniteurs du languedoc,

Son président, M.Azema

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Azema', written over a faint horizontal line.



Convention d'occupation précaire
- Parcelle B 588 et B 587 à St Jean de Fos -

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communes de St Jean de Fos, dont le siège est situé Place de la mairie, 34150 St Jean de Fos, représentée par M. Pascal DELIEUZE agissant en sa qualité de Maire, ci-après désignée « **la Commune** », dûment autorisé par délibération du conseil municipal en date du

D'UNE PART

ET

P'association

La ~~société~~ *Prot. n° 36* dont le siège est
1 rue de la Pavaille, 34150 St Jean de Fos représentée par *RAYMOND Martin*
agissant en sa qualité de gérant, ci-après désignée « **la Société / l'Occupant** » ;
président

D'AUTRE PART

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

VU l'article L. 2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques ,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 221-2 en vigueur,

VU la décision du Ministre de la transition écologique et solidaire du 23 janvier 2018 relative au renouvellement du label « Grand Site de France - Gorges de l'Hérault » ;

VU la délibération en date du **5 juin 26** autorisant le Maire de St Jean de Fos à signer la présente convention

Considérant l'augmentation significative de pratiquants de loisirs eaux vives et canyoning dans les gorges de l'Hérault durant la période estivale et des problématiques fortes de stationnement déjà existantes sur cette période ;

Considérant la demande des professionnels du canyoning, en difficulté pour accueillir le stationnement de leurs clients sur cette période, de pouvoir bénéficier d'une solution d'accueil durable ;

Considérant l'intérêt d'organiser et limiter les déplacements et le stationnement des véhicules dans les gorges pour améliorer la qualité paysagère du site, contribuer à la sécurisation des biens et des personnes.

Considérant que la présente convention s'inscrit plus globalement, et en

TR

partenariat avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, dans une démarche de tourisme durable et de préservation du site du Parapluie (site au cœur des parcours de canyoning, remarquable en terme de biodiversité, protégé au titre de Natura 2000).

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour répondre à la problématique exposée en introduction de la présente convention et dans le cadre de la mise en place d'une organisation entre les professionnels de loisirs nautiques (environ 15 entreprises et 30 guides), la Mairie de St Jean de Fos, les professionnels et la CCVH se sont accordés sur un dispositif expérimental de gestion répondant aux différentes contraintes. Il consiste en la mise en place d'un parking temporaire à l'extérieur des gorges et d'un système de navettes gérés par les professionnels, du lieu de stationnement jusqu'aux gorges à St-Guilhem-le-Désert (au niveau des parcours de canyoning).

L'objectif est de limiter les impacts liés à l'augmentation des véhicules motorisés dans le Grand site tout en assurant une activité économique durable sur le territoire.

Afin de poursuivre l'expérimentation entamée en 2021, il est proposé la mise à disposition temporaire de la parcelle B 588 et B 587 aux professionnels désirant entrer dans le dispositif et leur permettant de disposer d'un site pour l'installation d'un parking relais temporaire pour la période estivale.

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions de mise à disposition de ces terrains et les modalités d'occupation précaire des lieux, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à Pro. A. plan 34....., à titre précaire et révocable, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cet usage est partagé avec les autres signataires professionnels des eaux vives dans la limite des places disponibles.

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

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La Mairie de St Jean de Fos concède temporairement à l'occupant les parcelles B 588 et B587, sises au lieudit le Village à St Jean de Fos.

La parcelle ainsi concédée est exempte de constructions et exclusivement constituées de terres (*cf. plan ci-annexé*).

TR

Article 3 - Destination de la convention

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir l'installation d'un parking temporaire pour le stationnement des véhicules des pratiquants de canyoning et loisirs eaux vives dans les gorges de l'Hérault.

La création de ce parking à l'extérieur du site des gorges permet la mise en place d'un système de navettes entre le stationnement et le Grand Site.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire du 1^{er} juillet au 31 août 2026 (inclus).

Les modalités de l'occupation consentie sont les suivantes :

- le weekend du 25 et 26 juillet 2026 pour le marché des potiers, le parking ne sera pas accessible.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'Occupant s'oblige à :

- prendre le bien objet des présentes dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucune réclamation contre la Commune pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état d'entretien ;
- jouir de la propriété à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- maintenir les parcelles objet du présent contrat en bon état d'entretien, pendant toute la durée de la convention, dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- payer pendant toute la durée de la convention les primes d'assurance ou cotisations afférentes aux polices visées à l'article 10 ;
- ne pas stocker de matériaux dangereux, polluer les sols ou faire toutes autres utilisations non conformes aux présentes ou contrevenant aux prescriptions du règlement du PLU et de manière générale aux lois et règlements en vigueur ;
- mettre en œuvre tout moyen afin de permettre la protection des aménagements existants sur les terrains (coffrets / bordure de la voirie etc...)
- limiter les comportements des clients qui pourraient entraîner des risques d'incendie
- maintenir les lieux en bon état de propreté et dans un état suffisant pour la conduite de leur activité le temps de l'occupation

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations par le preneur

TR

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque à ce sujet.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour même.

Il s'engage à les maintenir en bon état et à n'y faire aucune construction, transformation, démolition, ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit de la Mairie de St Jean de Fos. En tout état de cause, les constructions, transformations ou autres modifications réalisées par l'Occupant resteront acquises aux terres, propriété de la collectivité cocontractante. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit. Enfin, la Commune se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Un nouvel état des lieux sera réalisé à la fin de la convention.

Article 7 - Conditions financières

Compte tenu de la précarité de la jouissance conférée au preneur par la présente convention, et au regard des contreparties sérieuses et suffisantes fournies à la Mairie de St Jean de Fos, consistant en la limitation du nombre de véhicules motorisés stationnant dans les gorges (permettant notamment de réduire l'empreinte écologique des activités ainsi que le risque d'accidents), les Parties conviennent que l'usage de ces terres est concédé à titre gracieux et qu'il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité d'occupation.

Article 8 - Entretien, réparation et travaux

L'Occupant pourra mettre en place des structures nécessaires à son activité. Il en assumera l'entière responsabilité et ne pourra en aucun cas demander à la commune de répondre des éventuels dégâts, vols ou dégradations.

A ce titre il est autorisé par la commune à installer sur le site jusqu'à la fin de l'occupation et à charge pour lui de procéder au démontage et à la remise en état des lieux 24h au plus tard après le dernier jour de validité de la présente convention :

- un chalet type abri en bois à la condition que sa surface n'excède pas 5 m²

Ainsi que les dispositifs suivants :

- structure type barnum
- parasols
- mobilier

Chaque soir, l'occupant s'engage à retirer ces éléments et les ranger dans un endroit de son choix. Il devra par ailleurs veiller à remiser le dispositif de distribution d'eau, par un compteur d'eau déposé par ses soins.

TR

Les réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de ses activités dans des conditions satisfaisantes, ainsi que des réparations nécessitées par des dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel, de sa clientèle ou de tout mandataire qu'il désignera pour son compte. Toute reprise des aménagements existants sur le terrain suite à leur détérioration du fait de l'Occupant sera prise en charge intégrale par celui-ci. Dans ce cas, les travaux ainsi que les investigations nécessaires préalables à ceux-ci seront assumés par l'Occupant.

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

Article 9 – Assurances

La Commune assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber.

L'Occupant devra tenir à jour ses assurances contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux. Il devra également assurer ses mobiliers, matériels et marchandises, ainsi que le déplacement et le remplacement desdits biens. Enfin, il devra se prémunir contre les risques de recours des voisins et des tiers.

Il devra également s'assurer pour l'exercice de son activité et l'usage du site mis à disposition dans le cadre de cette dernière. L'Occupant devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à la première demande, et supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait à la Commune.

Article 10 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'Occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, la Commune ne pouvant être tenue responsable des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victime dans les lieux concédés.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Commune puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des usagers. Dans le cas néanmoins où la Commune aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'Occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à sa disposition et de tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers et se pourvoira directement, après en avoir informé la Commune, contre les auteurs de ces troubles.

Article 11 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'Occupant s'engage à quitter les lieux au terme de la présente convention quel qu'en soit le motif.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Le terrain ne pourra souffrir d'aucune modification du niveau initial des terres.

AR

L'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Article 12 - Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par la Commune pour tout motif d'intérêt général, reprise de l'immeuble en vue de son utilisation définitive, vente du lot à bâtir ou faute de l'Occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation pour motif d'intérêt général ou reprise de l'immeuble concédé prend effet 5 jours après réception par l'Occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'Occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai de 5 jours suivant sa réception tient lieu de résiliation.

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

Article 13 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif.


Fait à St Jean de Fos, le 2026

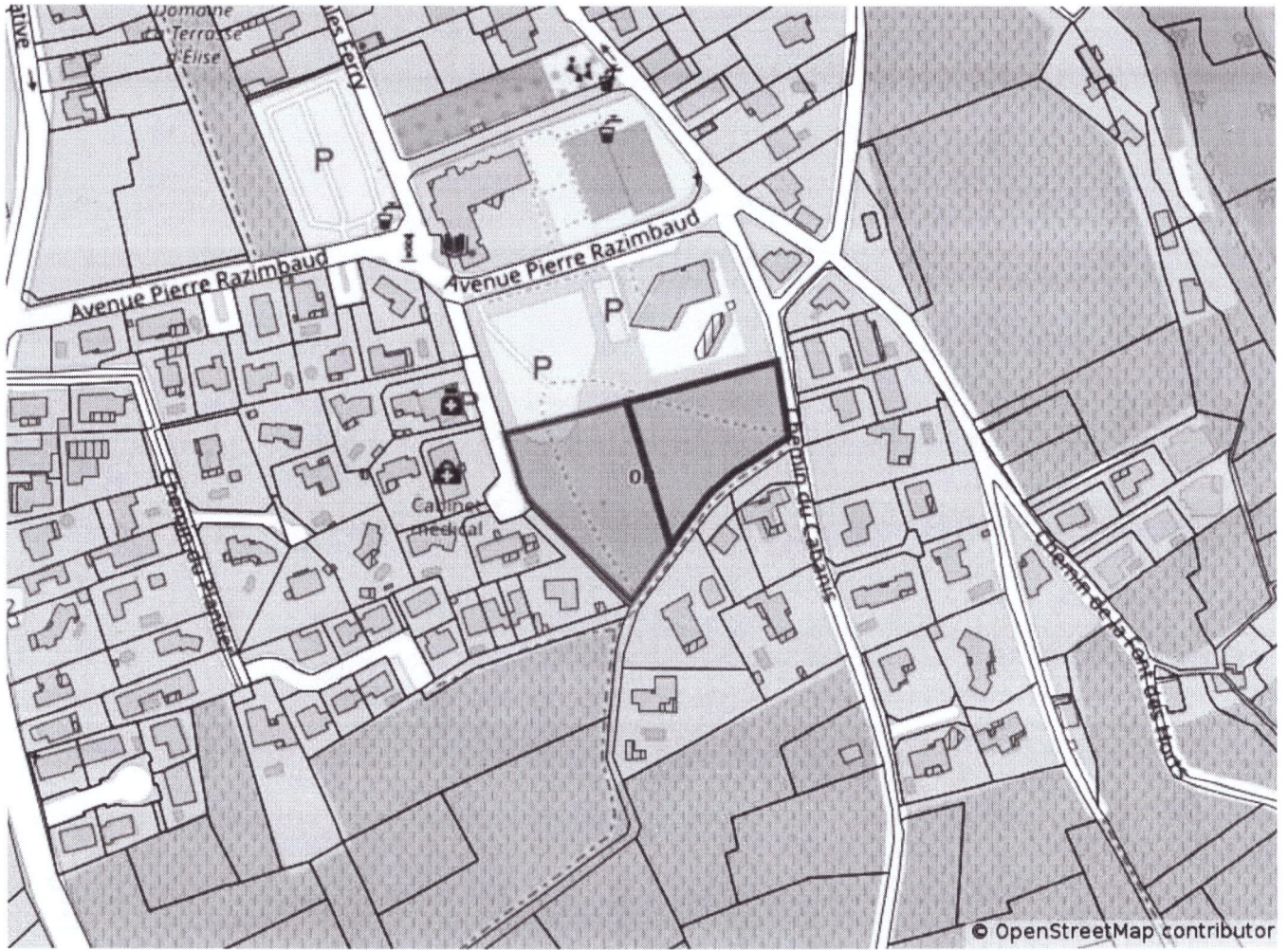
En trois exemplaires originaux,

**Pour la Mairie de St Jean de Fos
Vallée de l'Hérault,**

Le Maire,
Pascal Delieuze

Pour Pro APN34,

*Le Président,
RAYMOND MARTIN
*



TR