

Date : 23-09-2026

Numéro : 2026-09-23/11

Séance du 23 septembre 2026

L'an Deux-mille-vingt-six

et le 23 septembre

à dix-huit heures trente minutes

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr QUESADA Yves.

Présents : M.M : BERTELOOT Georges, BOU Cathy, CHASTRUSSE Evelyne, COLOMINES Souhila, COMBES Corinne, DUGARET David, GABARROU Thierry, GARAND Stéphanie, MAY Carine, OLIVER Sandrine, OLIVIER Vincent, PERIOT Cyrille, PERRIER Jérôme, QUESADA Yves, REYNES Sophie, ROUX Jérôme, RUIVO Philippe, SABATIER Cathy, SANSONE Christian, VALLE Florence, VIGLIETTI Andra.

Procurations : M. ARNOLD Stéphane à Mme CHASTRUSSE Evelyne

Absents : M. SAVAL Jérôme

Secrétaire de séance : Mme CHASTRUSSE Evelyne

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	22

Date de la convocation
17/09/2026

**MISE À DISPOSITION D'UNE PARCELLE COMMUNALE
POUR LA RÉALISATION D'UN BASSIN DE RÉTENTION – OAP
DE GINESTIÉ**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Just approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 4 décembre 2025 ;

Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Ginestie ;

Vu le projet de convention de mise à disposition annexé à la présente délibération ;

Considérant le projet d'aménagement porté par la société Angelotti Aménagement dans le secteur couvert par l'OAP de Ginestie ;

Considérant la nécessité de réaliser les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales liés à cette opération d'aménagement ;

Considérant que la Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n°0004, susceptible d'accueillir un bassin de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales de l'opération ;

Considérant qu'il convient, à cette fin, d'autoriser la mise à disposition de cette parcelle dans les conditions définies par la convention annexée à la présente délibération ;

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le projet de convention à conclure entre la Commune de Saint-Just et la société Angelotti Aménagement.

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune met à disposition la parcelle communale cadastrée AC n°0004 afin de permettre la réalisation du bassin de rétention nécessaire à l'opération d'aménagement du secteur de Ginestie.

La convention précise notamment les conditions d'occupation de la parcelle, les responsabilités respectives des parties ainsi que les modalités de réalisation, d'entretien et de gestion de l'ouvrage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention de mise à disposition de la parcelle communale cadastrée section AC n°0004 pour la réalisation d'un bassin de rétention dans le cadre de l'aménagement du secteur de Ginestié, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le maire,
Yves QUESADA**



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA PARCELLE AC 0004 EN VUE DE LA REALISATION D'UN BASSIN DE RETENTION DANS LE CADRE DE L'OAP DU GINESTIE

Entre

La commune de SAINT-JUST (34400), représentée par son Maire, Monsieur Yves QUESADA,
ci-après dénommée « **la Commune** »,

Et

La SAS ANGELOTTI AMÉNAGEMENT, dont le siège social est situé 43 rue de L'industrie 34500 BEZIERS, représentée par _____], dûment habilité(e) aux fins des présentes,
Ci-après dénommée « **l'Aménageur** »,

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'aménagement du secteur couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Ginestie, la réalisation de l'opération nécessite la création d'un ouvrage destiné à assurer la rétention et la gestion des eaux pluviales.

La Commune de Saint-Just est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 0004, destinée à accueillir ce bassin de rétention.

Afin de permettre la réalisation de cet équipement dans le cadre de l'aménagement du secteur, la Commune accepte de mettre cette parcelle à la disposition de l'Aménageur dans les conditions définies par la présente convention.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune met à disposition de l'Aménageur la parcelle cadastrée section AC n° 0004, afin de permettre la réalisation du bassin de rétention nécessaire à l'aménagement de l'OAP du Ginestie.

Cette mise à disposition est exclusivement consentie pour la réalisation des travaux et équipements nécessaires à cet ouvrage ainsi que pour les interventions directement liées à leur exécution.

La Commune demeure propriétaire de la parcelle pendant toute la durée de la convention.

ARTICLE 2 – CARACTÈRE DE LA MISE À DISPOSITION

La mise à disposition de la parcelle AC 0004 est consentie à l'Aménageur à titre gratuit. Elle ne confère à l'Aménageur aucun droit réel sur la parcelle et ne peut être utilisée pour un autre objet que celui défini par la présente convention.

L'Aménageur ne pourra céder ou transférer le bénéfice de la présente convention à un tiers sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

ARTICLE 3 – RÉALISATION DES TRAVAUX

L'Aménageur assure, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs, la réalisation de l'ensemble des études, travaux et équipements nécessaires à la création du bassin de rétention.

Il lui appartient d'obtenir préalablement toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.

Les travaux devront être exécutés conformément aux autorisations administratives obtenues, aux prescriptions techniques applicables à l'opération, aux règles de l'art et normes en vigueur ainsi qu'aux plans et documents techniques relatifs à l'aménagement du secteur.

La mise à disposition de la parcelle par la Commune ne vaut en aucun cas autorisation au titre des différentes réglementations applicables au projet.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Pendant toute la durée des travaux et jusqu'à la remise de l'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 7, l'Aménageur assume la responsabilité des interventions réalisées sur la parcelle.

Il prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du chantier, des personnes et des biens et répond des dommages susceptibles d'être causés à l'occasion des travaux.

L'Aménageur devra être couvert par les assurances nécessaires à la réalisation des travaux et produira, à la demande de la Commune, les attestations correspondantes.

ARTICLE 5 – SUIVI DES TRAVAUX

La Commune pourra accéder à la parcelle pendant la durée des travaux afin de constater leur avancement et leur conformité avec l'objet de la présente convention.

L'Aménageur communiquera à la Commune, à sa demande, les documents nécessaires au suivi de l'opération.

Cette faculté de suivi ne saurait avoir pour effet de transférer à la Commune la responsabilité de la conception, de la réalisation ou de la surveillance des travaux incombant à l'Aménageur.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN PENDANT LA DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION

L'Aménageur assure, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de la parcelle et des ouvrages réalisés pendant toute la durée de la mise à disposition et jusqu'à leur remise dans les conditions prévues à l'article suivant.

Il veille notamment à maintenir les lieux dans un état compatible avec la sécurité des personnes et des biens et avec le bon fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE 7 – ACHÈVEMENT ET REMISE DE L'OUVRAGE

À l'achèvement des travaux, l'Aménageur en informera la Commune et lui transmettra les documents permettant de constater la conformité et le bon achèvement de l'ouvrage, ainsi que les documents techniques nécessaires à sa gestion ultérieure.

La remise de l'ouvrage fera l'objet d'un constat contradictoire entre les parties.

Les conditions de prise en charge et de gestion ultérieure du bassin seront déterminées conformément aux compétences respectives de la Commune et de Lunel Agglo, notamment en matière de gestion des eaux pluviales urbaines.

Jusqu'à la remise effective de l'ouvrage, l'Aménageur demeure responsable de son entretien et de son bon fonctionnement.

ARTICLE 8 – DURÉE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

Elle demeure applicable pendant toute la durée nécessaire à la réalisation des travaux et prend fin lors de la remise effective de l'ouvrage dans les conditions prévues à l'article 7.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions prévues par la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit signé par les parties.

ARTICLE 10 – LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable toute difficulté susceptible de survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

À défaut d'accord amiable, tout litige relatif à son exécution relèvera de la juridiction administrative compétente.

Fait à

Le

Pour Angelotti Aménagement

Nom :

Signature et cachet

Envoyé en préfecture le 28/09/2026

Reçu en préfecture le 28/09/2026

Publié le

ID : 034-213402720-20260923-2026092311-DE

Pour la commune de Saint-Just
Le Maire,
Yves QUESADA

