



**POLE DES SERVICES PUBLICS DE L'ENVIRONNEMENT ET DES TRANSPORTS**

**Direction de l'Eau et de l'Assainissement**

***Service Risques Pluvial et Inondations***

## **Aménagements sur le Rieumassel – Commune de Grabels – Action 7.4 du PAPI-2 Lez-Mosson**

**PJ n°3 du CERFA n°15964\*01 :**

**JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE DU TERRAIN**



*Photo du bassin G lors de la crue du 4 novembre 2015 (source : 3M)*

***Montpellier Méditerranée Métropole***

***50, place Zeus – CS 39556***

***34961 Montpellier Cedex 2***

Conformément à l'article R181-3 du Code de l'environnement, la demande d'autorisation environnementale doit notamment comprendre « *un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit* » (cf. 3° de l'art. R181-3).

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (3M) sera propriétaire des parcelles ciblées pour l'aménagement des ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations du Rieumassel à Grabels, à savoir :

- le futur barrage constitutif du bassin G ;
- le merlon prévu pour orienter les eaux de débordement du Redonnel, affluent du Rieumassel ;
- l'élargissement du Rieumassel sur 5 zones comprises dans sa traversée urbaine de la ville de Grabels ;
- le pont des écoles à recalibrer.

## 1. Justification de la maîtrise foncière pour l'aménagement du barrage du Rieumassel

Le bassin G actuel a été aménagé en 2009 par la commune de Grabels sur du foncier lui appartenant.

Suite à l'instauration de la compétence GEMAPI par la loi MAPTAM et le transfert de celle-ci aux EPCI en 2018, 3M est le gestionnaire du barrage de classe C constitutif du bassin G dit de l'Arbre Blanc.

**Dans ce cadre, la commune de Grabels a cédé à 3M l'ensemble des parcelles communales sur lesquelles sont implantées le barrage actuel et l'emprise sa retenue normale.**

L'emprise foncière constituée par les 7 parcelles transférées à la Métropole (25 927 m<sup>2</sup>) sera suffisante pour l'aménagement du futur barrage dont l'implantation de l'ouvrage représente 2 980 m<sup>2</sup>.

La délibération du Conseil Municipal de la ville de Grabels et la décision du Président de la Métropole relatives au transfert de propriété des 7 parcelles sont données annexe du présent document.

## 2. Cas de l'emprise de la retenue du barrage

Le plan parcellaire relative au barrage et son niveau de retenue normale est joint en annexe de la présente note. Ce plan est également annexé au dossier d'enquête parcellaire que déposera 3M en parallèle de la demande de d'autorisation environnementale pour les travaux d'aménagement du barrage et du Rieumassel.

**En cas de fonctionnement nominal du barrage, c'est à dire pour une crue centennale du Rieumassel, l'emprise de la retenue s'étendra bien au-delà du foncier public. Sa superficie d'environ 10,4 ha recouvrira un total de 59 parcelles privées.**

Par son article L214-4-1, le code de l'environnement prévoit que « *lorsqu'un ouvrage hydraulique dont l'existence ou l'exploitation est subordonnée à une autorisation ou à une concession présente un danger pour la sécurité publique, des servitudes d'utilité publique*

*relatives à l'utilisation du sol peuvent être instituées, tant à l'occasion de la demande d'autorisation ou de concession que postérieurement à l'octroi de celles-ci [...] ».*

**3M saisira donc l'opportunité de l'enquête publique conjointe portant sur le projet d'aménagement de Grabels pour faire approuver une servitude d'utilité publique sur les parcelles comprises dans l'emprise de la retenue du barrage.**

Cette servitude d'utilité publique sera annexé au Plan local d'urbanisme (PLU) de Grabels. A noter que les parcelles concernées se situent en zone A et NL du PLU ; zones pour lesquelles la construction d'habitations est déjà proscrite.

**3M procèdera également, en collaboration avec la chambre d'agriculture et la ville de Grabels, à une concertation de l'ensemble des propriétaires de ces parcelles** afin de les informer de l'inondabilité de leurs terrains. En cas d'activité agricole répertorié dans la zone, il sera proposé aux exploitants d'établir des **conventions de sur-inondation** avec la Métropole. Les conventions proposées auront vocation à interdire toutes activités ou installations pouvant mettre en péril le bon fonctionnement du barrage et de prévoir une indemnisation des propriétaires en cas de dégâts provoqués par la mise en service du barrage.

### 3. Justification de la maîtrise foncière pour l'aménagement du Rieumassel et le recalibrage du pont des écoles

Les travaux de recalibrage du Rieumassel, l'aménagement du merlon du Redonnel et le recalibrage du pont des Ecoles impacteront de façon permanente un total de 46 parcelles dont 21 sont de propriété communale.

**3M aura la maîtrise foncière de l'emprise des aménagements prévus le long du Rieumassel, soit une emprise totale d'environ 8 900 m<sup>2</sup>.**

**Les parcelles de propriété communale ciblées par les aménagements du Rieumassel seront transférées à la Métropole.**

Pour les besoins du projet, 3M a acquis en 2019 l'intégralité de la parcelle n°209 dont le bâti a été détruit pour permettre l'élargissement du cours d'eau. Le titre de propriété est donné à la fin du présent document.

Une procédure **d'acquisition à l'amiable** du reste du foncier privé est actuellement menée par les services de la Métropole.

Afin de garantir l'acquisition des emprises foncières nécessaires au programme d'aménagement du Rieumassel, si besoin par expropriation, le maître d'ouvrage déposera en même temps que la demande d'autorisation environnementale une demande de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** conformément au Code de l'expropriation. Le courrier de demande d'ouverture des enquêtes préalables à la DUP est joint au présent dossier.

Enfin, la Métropole sollicitera également Monsieur le Préfet de l'Hérault afin qu'il déclare l'urgence en application de l'article R232-1 du Code de l'expropriation.

La délibération du Conseil de Métropole portant approbation de la demande de DUP pour le projet du Rieumassel est donné en annexe.

## 4. ANNEXES

Annexe 1 : Délibération n°076/28-09-2020 du Conseil municipal de Grabels

Annexe 2 : Décision n°MD2020-887 du Conseil de métropole

Annexe 3 : Plan parcellaire de l'emprise de la retenue normale du barrage de Grabels

Annexe 4 : Acte de vente de la parcelle BA209

Annexe 5 : Courrier n°21-487 – demande de DUP et ouverture des enquêtes conjointes

Annexe 6 : Délibération n°M2021-128 du Conseil de métropole



EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 28 septembre 2020  
**N°076/28-09-2020**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 29

Absents : 0

Procurations : 0

Date de convocation: 21 septembre 2020

Date d'affichage: 21 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

**Sont présents Mesdames et Messieurs :**

REVOL René, OLIVARES Jean-Pierre, DIRHOUSI Zohra, WOILLET Frédéric, VERDIER Nathalie, FIANDINO Franck, FERRON Cléo, CELIE Christophe, KRETZ Katy, VEZINHET Joël, MAJOREL Christine, MARTIN Jean-Luc, BIJANZADEH-ASTARAI Sona, WATTELLIER Marie-Louise, MARCHOUD Mostafa, RICHE Jean-Loup, THIMON Betty, CARMONA Sylvie, MILLET Pascal, DEROUCHE Mourad, MOGHEL Najat, MONTAGNE Marie-Sarha, ANSIDEI Nicole, HEYMES Pascal, MARCHETTI Florence, BENHAMED Amel, GERACI Thomas, MORVAN Régis, ROUMANOS François.

**Procurations :**

Néant.

**Absents :**

Néant.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Mourad DEROUCHE.**AFFAIRE N°27**

**AMENAGEMENT ET PROTECTION DU TERRITOIRE - Transfert de propriété - Commune de Grabels - Montpellier Méditerranée Métropole - Bassin de rétention « G » (dit de l'arbre blanc) - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur le Maire expose :

La Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des Communes membres, les compétences prévues à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie.

Dans ce contexte, et en application des dispositions de l'article L 5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales il convient de mettre en œuvre les modalités de transfert, dans le patrimoine de la Métropole, des biens et droits à caractère mobilier ou immobilier de la commune de Grabels, utilisés pour l'exercice des compétences transférées en application des dispositions de l'article L 5217-2 du même code.

L'article L 5217-5 précité stipule notamment que « *les transferts sont réalisés à titre gratuit et ne donnent lieu au paiement d'aucune indemnité ou taxe, ni d'aucuns droit, salaire ou honoraires.* »

Conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à

Signature

Cachet

l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsque les compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Il est ainsi proposé de céder à Montpellier Méditerranée Métropole le bien ci-dessous :

Equipements au titre de la compétence Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :

Nom du bien	Référence cadastrale	Contenance en m <sup>2</sup>	N° inventaire	Valeur vénale portée à l'inventaire
Bassin de rétention « G » (dit de l'arbre blanc)	AR n° 98	5 824	TER/AR98	89 020.91€
	AR n° 99	5 893	TER/AR99	90 295.38€
	AR n° 156	806	Inconnu	
	AT n° 50	250	Inconnu	
	AT n° 51	209	inconnu	
	AT n° 56	6 673	TER/AT56	101 993.99€
	AT n° 60	6 272	TER/AT60	95 804.04€

Soit une contenance totale de 25 927m<sup>2</sup>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à l'unanimité** :

- De céder à titre gratuit à Montpellier Méditerranée Métropole les biens cadastrés énumérés ci-dessus ;
- De procéder au moyen d'un acte notarié formalisant le transfert de propriété corrélatif entre la commune et la métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire ;
- De charger monsieur le Maire de transmettre la présente Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,  
René Revol



Acte rendu exécutoire :

Après envoi en préfecture le :

Et publication ou notification le :

ID :

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, ce dernier peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Grabels pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.

Signature

Cachet



**Direction de l'Action Foncière et Immobilière**  
Service Foncier Espaces publics

**Extrait du registre des  
Décisions de Montpellier  
Méditerranée Métropole**

**Décision relative au transfert de propriété  
dans le patrimoine de Montpellier  
Méditerranée Métropole - Bassin de  
rétention ' G ' (dit de l'arbre blanc) -  
Commune de Grabels**

**Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,**

- **VU** l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;
- **VU** la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente, le 15 juillet 2020,
- **VU** l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans les domaines de l'aménagement durable du territoire, de l'urbanisme et de la maîtrise foncière,
- **VU** la délibération établissant la liste des délégations permanentes accordées au Président par le Conseil de Métropole et notamment celle d'autoriser la mise à disposition ou le transfert des biens utilisés pour l'exercice des compétences transférées de la part des collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale,
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Grabels n° 076/28-09-2020 en date du 28 septembre 2020,
- **CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article L 5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales il convient de mettre en œuvre les modalités de transfert, dans le patrimoine de la Métropole, des biens et droits à caractère mobilier ou immobilier de la Ville de Grabels utilisés pour l'exercice des compétences transférées en application des dispositions de l'article L 5217-2 du même code,

- **CONSIDERANT** que, d'un commun accord, les terrains et ouvrages ci-dessous sont transférés dans le domaine public de Montpellier Méditerranée Métropole,

- **CONSIDERANT** que conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

## D E C I D E

**ARTICLE 1** : Montpellier Méditerranée Métropole accepte le transfert dans son patrimoine, par la commune de Grabels des biens énumérés ci-dessous:

Equipements au titre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations :

Nom du bien	Référence cadastrale	Contenance en m <sup>2</sup>	N° inventaire	Valeur vénale portée à l'inventaire
Bassin de rétention « G » (dit de l'arbre blanc)	AR n° 98	5 824	TER/AR98	89 020.91€
	AR n° 99	5 893	TER/AR99	90 295.38€
	AR n° 156	806	Communication ultérieure	
	AT n° 50	250		
	AT n° 51	209		
	AT n° 56	6 673	TER/AT56	101 993.99€
	AT n° 60	6 272	TER/AT60	95 804.04€

Soit une contenance totale de 25 927m<sup>2</sup>

**ARTICLE 2** : Le transfert de propriété s'effectuera à titre gratuit. Les frais d'actes seront à la charge de Montpellier Méditerranée Métropole.

**ARTICLE 3** : Toute personne ayant reçu par le Président de Montpellier Méditerranée Métropole délégation à cet effet est autorisée à signer tout document relatif à cette affaire, conformément à l'arrêté portant délégation de fonction.

**ARTICLE 4** : Monsieur le Directeur Général des Services de Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Montpellier, le 30 déc. 2020**

**Madame la Vice-Présidente**

**Signé.**

**Coralie MANTION**

**Publiée le : 30 déc. 2020**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201224-146175-AU-1-1

Acte certifié exécutoire

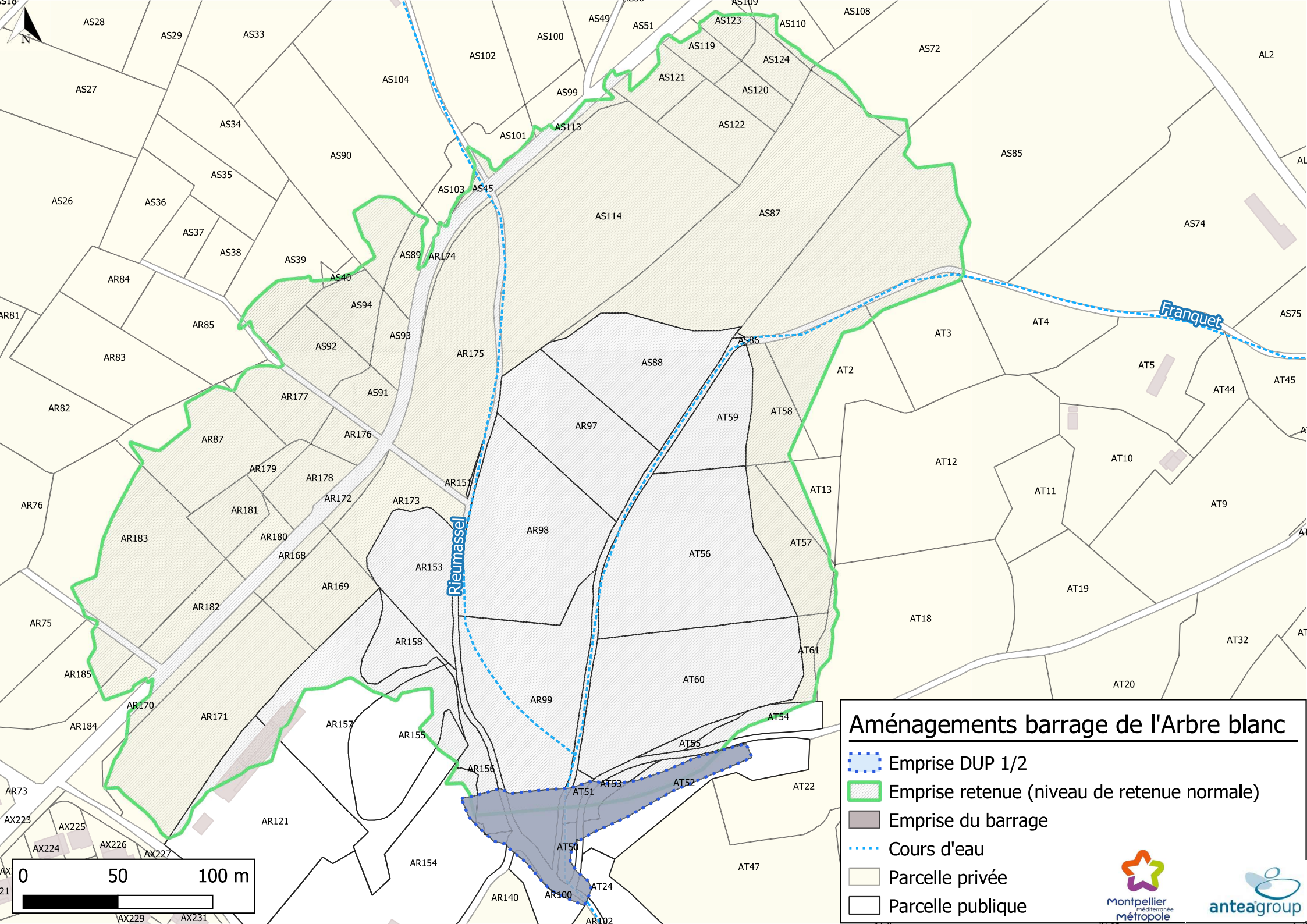
Envoi Préfecture : 30 déc. 2020

Réception en Préfecture : 30 déc. 2020







**Liste des annexes transmises en préfecture:**



Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.





### Aménagements barrage de l'Arbre blanc

-  Emprise DUP 1/2
-  Emprise retenue (niveau de retenue normale)
-  Emprise du barrage
-  Cours d'eau
-  Parcelle privée
-  Parcelle publique







11927202  
GLG/EM/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE VINGT CINQ AVRIL  
A SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault), 2 Rue Bouisson-Bertrand, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, pour le VENDEUR aux présentes,  
A MONTPELLIER (Hérault), 50 Place Zeus, au siège administratif de  
MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, acquéreur aux présentes, ci-  
après plus amplement dénommé et qualifié.  
Maître Gaëlle GUIGOU, Notaire de la Société Civile Professionnelle  
« Lucille VILLARET-SATGER et Gaëlle GUIGOU, Notaires » titulaire d'un Office  
Notarial à SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault) soussigné,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du  
calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **- VENDEUR -**

Monsieur Jean Pierre Marie Joseph **DIVET**, retraité, demeurant à GRABELS  
(34790) 141 rue de la Croix de Guillery.  
Né à GRAND-FOUGERAY (35390) le 7 décembre 1956.  
Divorcé de Madame Dominique **COUSIN** suivant jugement rendu par le  
Tribunal de grande instance de MONTPELLIER (34000) le 3 mai 2016, et non  
remarié.

Ayant conclu avec Madame Martine BUENO un pacte civil de solidarité sous  
le régime de la séparation de biens, le 5 octobre 2018, enregistré à la mairie de  
GRABELS le 5 octobre 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Dominique **COUSIN**, auxiliaire puéricultrice, demeurant à SAINT-  
LAURENT-DE-LA-CABRERISSE (11220) 27 avenue de Talairan.

Née à ROUEN (76000) le 26 janvier 1963.

Divorcée de Monsieur Jean Pierre Marie Joseph **DIVET** suivant jugement  
rendu par le Tribunal de grande instance de MONTPELLIER (34000) le 3 mai 2016, et  
non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

##### **- ACQUEREUR -**

La **MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE**, Etablissement Public de  
Coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le  
département Hérault, dont l'adresse est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34961), 50  
Place Zeus CS 39556, identifiée au SIREN sous le numéro 243400017.

#### **QUOTITES ACQUISES**

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE acquiert la pleine propriété.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jean **DIVET** est présent à l'acte.

- Madame Dominique **COUSIN** est présente à l'acte.

- La **MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE** est représentée à l'acte  
par Monsieur Jean-Marc LUSSERT, 12ème vice-président fonction à laquelle il a été  
nommé en suivant délibération du Conseil de Métropole n°14772 en date du 5 juillet  
2017, reçue en Préfecture de l'Hérault le 12 juillet 2017, dont une copie demeure  
annexée aux présentes.

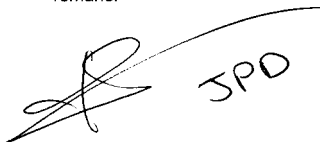

Et ayant reçu délégation de fonction et de signature par Monsieur Philippe SAUREL,  
dans les domaines de prévention des risques majeurs et la gestion des milieux  
aquatiques, suivant arrêté n°MAR2019-0082 du 11 février 2019, transmis en  
Préfecture de l'Hérault 13 février 2019, dont copie est demeurée ci-annexée.

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes,  
n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à  
celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont  
exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité  
pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au  
notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de  
l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

 **JPD**  **DC**

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

#### DELIBERATION

Le représentant de Montpellier Méditerranée Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée en date du 9 août 2018 télétransmise à la Préfecture le 9 août 2018, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

##### DESIGNATION

A GRABELS (HÉRAULT) 34790 141 RUE DE LA CROIX DE GUILLERY,  
Une maison à usage d'habitation destinée à la destruction en raison de sa situation en zone inondable

Figurant ainsi au cadastre :

SPD

me DC

Section	N°	Lieudit	Surface
BA	0209	141 RUE DE LA CROIX DE GUILLERY	00 ha 10 a 88 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1226 en date du 22 juillet 1996 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 24 juillet 1996, volume 1996P, numéro 8771.

#### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BECQUE notaire à MONTPELLIER le 1er février 1995, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 24 mars 1995, volume 1995P, numéro 3852.

#### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Monsieur Jean **DIVET** occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle à compter du 31 mai 2019, date à laquelle il s'oblige à les rendre libres.

A défaut, Monsieur Jean **DIVET** devra régler à l'**ACQUEREUR**, une indemnité journalière forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (200.00 EUR), à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de l'**ACQUEREUR** de poursuivre la libération des lieux.

L'indemnité sera due dès le premier jour de retard, elle est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il a autorisé Monsieur Jean **DIVET** à occuper le bien objet des présentes jusqu'au 31 mai 2019, ainsi qu'il résulte de la décision MD2019-219 en date du 27 février 2019, dont une copie demeure annexée aux présentes.

#### P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de QUATRE CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (432 000.00 EUR).

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remet au comptable public :

- une copie authentique des présentes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte dû par l'**ACQUEREUR**,
- un engagement par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au **VENDEUR** du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

### REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est ventilé et réparti comme suit entre chacun des vendeurs coindivisaires :

- à concurrence de 55% pour Monsieur Jean DIVET soit la somme de DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE SIX CENT EUROS (237.600,00 €),
- et à concurrence de 45% pour Madame Dominique COUSIN soit la somme de CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENT EUROS (194.400,00 €).

### NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Mademoiselle Aurélie GALANDRIN, caissier de l'office notarial rédacteur des présentes.

Intervenant aux présentes et qui accepte, la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) prélevée sur le montant du prix revenant à Monsieur Jean DIVET, compte tenu de la réserve de jouissance.

Ce séquestre ne nuit pas à la libération de l'**ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

Pour sûreté de l'engagement de libération des lieux qu'il a pris, le **VENDEUR** affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit de l'**ACQUEREUR** qui l'accepte, cette somme; et ce jusqu'à la libération des lieux.

Le séquestre sera déchargé de sa mission par la remise de cette somme :

- au **VENDEUR**, directement et hors la présence de l'**ACQUEREUR**, sur la justification de la libération des lieux à la date convenue, cette justification pouvant résulter d'une simple lettre de l'**ACQUEREUR**,
- à l'**ACQUEREUR**, directement et hors la présence du **VENDEUR**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-libération des lieux par le **VENDEUR** à la date prévue,
- à la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

JPD

JM

JD

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours exiger décharge de sa mission par acte authentique.

### PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Jean DIVET

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BECQUE, notaire à MONTPELLIER le 1<sup>er</sup> février 1995 pour une valeur de deux cent quatre-vingt-six mille francs (286 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 mars 1995 volume 1995P, numéro 3852.

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1<sup>o</sup> du Code général des impôts**

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1<sup>o</sup> du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Madame Dominique COUSIN

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BECQUE, notaire à MONTPELLIER le 1<sup>er</sup> février 1995 pour une valeur de deux cent quatre-vingt-six mille francs (286 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 mars 1995 volume 1995P, numéro 3852.

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1<sup>o</sup> du Code général des impôts**

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 1<sup>o</sup> du Code général des impôts, comme portant sur un bien immobilier constituant la résidence principale des vendeurs jusqu'à leur séparation, étant précisé que Monsieur Jean DIVET a continué d'occuper les lieux jusqu'à la mise en vente. Le délai entre la mise en vente et la vente est estimé normal compte tenu des circonstances de l'opération : les conditions locales du marché immobilier, le prix demandé, les caractéristiques du bien cédé et les diligences effectuées par le cédant pour la mise en vente.

Les vendeurs déclarent que ce **BIEN** a été leur résidence effective et habituelle comme indiqué ci-dessus.

Le rédacteur avertit que ce type d'exonération est néanmoins soumis à une appréciation circonstanciée par l'administration fiscale de chaque situation.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Jean DIVET dépend actuellement du centre des finances publiques de MONTPELLIER NORD OUEST – 40 rue de Louvois CS80001 – 34181 MONTPELLIER CEDEX 4.

Madame Dominique COUSIN dépend actuellement du centre des finances publiques de NARBONNE – 4 avenue du Maréchal Juin BP 814 – 11109 NARBONNE CEDEX.

#### AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 5 juillet 2018.

Cet avis est annexé.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUATRE CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (432 000.00 EUR).

#### DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 432 000,00	x	0.00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x	0.00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>				<b>0,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	432 000.00	0,10%	432.00

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

LPD JM DC

### PARTIE DEVELOPEE

#### EXPOSE

##### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, une promesse unilatérale de vente sous signatures privées en date à GRABELS du 28 juillet 2018.

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

##### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

##### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 10 octobre 2018 et certifié à la date du 4 octobre 2018 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 15 avril 2019.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

##### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.



Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

SPD JNL Jc

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

##### URBANISME

##### Enonciation des documents obtenus

##### Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 12 novembre 2018, sous le numéro CU3411618M0220.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

##### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du

Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 28 novembre 2018.

Par mention en date du 10 décembre 2018 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

### DIAGNOSTICS

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termes	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article	Immeuble bâti	6 mois

	L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation		
--	---	--	--

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

### LUTTE CONTRE LES TERMITES - AVERTISSEMENT

Le notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles.

Les parties déclarent, quant à eux, ne pas avoir à ce jour effectué ni avoir connaissance d'une telle déclaration à la Mairie.

Le notaire informe les parties que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Les parties entendent en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet HABITAT EXPERTISE, 494 rue Léon Blum, 34000 MONTPELLIER. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.

### Cuve enterrée

Le VENDEUR a signalé à l'ACQUEREUR l'existence d'une cuve enterrée utilisée pour la récupération des eaux de pluie.

Il atteste n'avoir constaté ni de fuites ni d'autres risques pouvant être liés à son existence.

JPD

JM

JC



## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

### INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

JPD JM DC

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient aux vendeurs par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait de :

#### Le terrain :

1°) Monsieur Jean Pierre Manuel MADRID, né à SIDI BEL ABBES (Algérie) le 30 novembre 1952, demeurant à PARIS (75002),

2°) Monsieur Philippe Gérard MADRID, né à SIDI BEL ABBES (Algérie) le 14 mars 1954, demeurant à GRABELS (34790),

3°) Monsieur Alain Guy MADRID, né à SIDI BEL ABBES (Algérie) le 19 juin 1956, demeurant à GRABELS (34790),

4°) Madame Chantal Elisabeth MADRID, née à SIDI BEL ABBES (Algérie) le 20 juin 1959, demeurant à GRABELS (34790),

5°) Monsieur Paul MADRID, né à MONTPELLIER (Hérault) le 28 avril 1963, demeurant à CAMBAILLAUX (Hérault)

Suivant acte reçu par Maître BECQUE notaire à MONTPELLIER, le 1er février 1995.

Le prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 24 mars 1995, volume 1995P, numéro 3852.

#### Les constructions :

Pour les avoir faites édifiées suivant permis de construire régulièrement délivré.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ce bien appartenait, avec un plus grand corps, aux consorts MADRID, par suite de l'attribution qui leur en a été faite, à concurrence d'un cinquième indivis chacun, aux termes d'un acte reçu par Maître PIQUET, notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES le 13 février 1991, contenant donation-partage par :

Madame Joséphine RUEDA, épouse de Monsieur MADRID, demeurant à GRABELS (34790), au profit de ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers.

Cette donation est intervenue sous diverses charges et conditions et notamment avec réserve du droit de retour.

Une copie authentique cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 1er mars 1991.

L'origine de propriété antérieure demeurera jointe et annexée aux présentes.

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : celle indiquée en tête des présentes.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de

SPD JM JC

l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sur dix-sept pages**

##### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

##### **Paraphes**

1 PD DC DM

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

The block contains three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, vertical signature. The second signature in the middle is a more complex, cursive signature. The third signature on the right is a large, bold signature that appears to end with the letter 'P'.

Direction des Territoires et de la Mer de  
l'Hérault  
Service Eau Risques Nature  
181, place Ernest Granier – CS 60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 02

N/Réf. : VN/NZ/VNV n°21-0487

V/Réf. :

Affaire suivie par : Vivien NGUYEN VAN, v.nguyenvan@montpellier3m.fr

Tél. : 04 67 13 97 11

**Objet : Projet de lutte contre les inondations du Rieumassel à Grabels – Action 7.4 du PAPI 2 LEZ – Déclaration d'Utilité Publique et enquêtes conjointes - Ouverture de l'enquête publique unique**

Monsieur le Préfet,

Montpellier Méditerranée Métropole, dans le cadre de sa compétence de Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI), envisage la réalisation d'aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel à Grabels. Ce projet est inscrit dans l'avenant au PAPI 2-LEZ, signé le 21 mars 2017.

Il s'avère donc nécessaire que cette opération fasse l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en vue d'acquérir, si besoin par expropriation, le foncier sur l'emprise des travaux.

De même, elle doit faire l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Général, d'une autorisation au titre des articles L214-1 à 6 du code de l'environnement (loi sur l'eau) et d'une enquête parcellaire.

J'ai l'honneur de solliciter de votre part l'obtention des arrêtés nécessaires à l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et autres enquêtes conjointes.

A cet effet, le dossier de demande d'autorisation environnementale et ses pièces jointes ont été déposés au format numérique sur le Guichet unique numérique de l'environnement sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

La demande de déclaration d'utilité publique, le dossier d'enquête parcellaire ainsi que la délibération du conseil de Métropole approuvant l'ensemble des dossiers d'enquêtes préalables à la réalisation du projet d'aménagement du Rieumassel sont quant à eux joints au présent courrier.

D'autre part, je vous demanderai, à l'issue des enquêtes, de déclarer l'urgence de cette opération, en application de l'article R232-1 du code de l'expropriation, compte tenu de l'intérêt de réaliser les travaux dans les délais les plus courts au regard de la vulnérabilité de la commune de Grabels face aux inondations du Rieumassel.

Nos services sont à votre disposition pour vous apporter toutes les informations complémentaires que vous jugeriez utiles.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

**Le Vice-Présidente déléguée  
au Littoral, à la Prévention des risques  
majeurs, à la Gestion des milieux  
aquatiques et à la prévention des  
inondations**

**Véronique Négret**



**Pièces jointes :**

- Dossier de déclaration d'utilité publique
- Dossier d'enquête parcellaire
- CD-ROM
- Délibération n°M2021-128

**Copies :**

- DREAL Occitanie – Service de contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques





## Séance ordinaire du lundi 29 mars 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Cycles de l'eau

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, William ARS, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Eliane LLORET, Jacques MARTINIER, Patricia MIRALLES, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Charles SULTAN.

Absent(es) / Excusé(es) :

Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOSSI, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER



## **Cycles de l'eau - Protection contre les inondations du Rieumassel à Grabels - Autorisation environnementale du projet d'aménagement du Rieumassel en application des articles L. 214-3 et R. 214-1 du Code de l'environnement - Enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et autres procédures administratives - Approbation**

Madame Véronique NEGRET, Vice-Présidente, rapporte :

Le PAPI2 Lez-Mosson-Etangs palavasiens, signé le 11 décembre 2015, a été élaboré sur la période 2013-2014, à l'issue notamment d'une étude hydraulique menée sur l'ensemble du bassin-versant de la Mosson et achevée en 2012. Cette étude a permis de justifier la nécessité d'aménagements structurels pour la protection des biens et des personnes sur la basse vallée de la Mosson, sur les communes de Lattes et Villeneuve-lès-Maguelone, ainsi que sur le Coulazou sur la commune de Fabrègues.

Alors que ce PAPI était en cours de construction, des crues majeures, pouvant dépasser certaines des hypothèses les plus défavorables jusque-là prises en compte, ont touché le bassin-versant de la Mosson en septembre et octobre 2014, causant d'importants dégâts sur des secteurs non pris en compte dans le PAPI2.

Sur la commune de Grabels, 196 habitations ont été inondées dont 156 par la crue très brutale du ruisseau du Rieumassel et le ruissellement pluvial. La commune de Juvignac a été touchée par les débordements de la Mosson avec 75 habitations inondées. Le ruissellement urbain, très important lui aussi, s'est conjugué aux débordements des cours d'eau en aggravant encore les niveaux de submersion et les vitesses d'écoulement au droit des secteurs habités.

Lors de l'épisode climatique d'octobre 2014, la plupart des habitations inondées par débordement des cours d'eau du Rieumassel et de la Mosson sur ces deux communes figuraient à l'extérieur des zones inondables d'occurrence centennale définies par les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) en vigueur.

Durant cet épisode, aucune victime n'est à déplorer mais les niveaux atteints et les vitesses d'écoulement ont causé de très importants dégâts sur les secteurs habités, sur l'espace public et sur les équipements publics, notamment le stade de la Mosson et ses terrains annexes.

Par délibération n°13633 du 24 février 2016, le Conseil de Métropole a approuvé le projet d'avenant n°1 au PAPI2 du bassin versant Lez-Mosson-Étangs palavasiens, élaboré conjointement avec le SYBLE, pour la période 2015-2020. Cet avenant n°1 a été signé le 21 mars 2017 par le SYBLE et les différents financeurs, à savoir l'Etat, la Région Occitanie et le Département de l'Hérault.

Cet avenant a permis d'inscrire au PAPI2 Lez-Mosson l'action 7.4 intitulée « Aménagement de protection contre les inondations du Rieumassel à Grabels ». Ce projet d'aménagement est réalisé sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole, avec le plan de financement suivant :

- 40 % pour l'État ;
- 20 % pour la Région Occitanie ;
- 40 % pour Montpellier Méditerranée Métropole.

Les travaux de protection consistent à augmenter la capacité de rétention du bassin G au nord de la Commune, à élargir le Rieumassel dans la traversée de la zone urbaine de Grabels et à reconstruire le pont des Ecoles, situé sur la rue de la Croix de Guillery, pour permettre une meilleure évacuation des crues du Rieumassel.

Après avoir sollicité les aides financières dans le cadre de l'avenant du PAPI2 Lez, Montpellier Méditerranée Métropole a commandé une mission de maîtrise d'œuvre complète à un bureau d'études agréé « digues et barrages » pour la conception et le suivi des travaux de protection contre les inondations et des dispositifs associés.

Le maître d'œuvre a finalisé les études de l'avant-projet qui prévoient :

- la destruction du barrage constituant le bassin G, d'une capacité de rétention actuelle de 27 500 mètres cubes, et la construction en lieux et place d'un nouveau barrage de 5,5 mètres de hauteur permettant de stocker 160 000 mètres cubes d'eau ;
- l'élargissement du cours d'eau du Rieumassel sur cinq zones de son parcours dans la traversée de la zone urbaine de Grabels ;
- la reconstruction du pont des écoles, dont la largeur du cadre est actuellement de 5 mètres, pour l'élargir à 13 mètres ;
- l'aménagement d'un merlon de 1 mètre de hauteur à la confluence entre le Rieumassel et le Redonnel.

L'ensemble de ces travaux est estimé à 2 400 000 € HT.

Les dossiers d'enquêtes publiques préalables aux autorisations administratives ont été élaborés sur la base des études de conception. Les dossiers soumis à ces procédures d'enquêtes sont établis conformément au Code de l'environnement, au Code de l'expropriation, au Code de l'urbanisme et à l'ensemble des textes réglementaires en vigueur et permettent de distinguer :

- le dossier d'autorisation environnementale ;
- le dossier de déclaration d'utilité publique ;
- le dossier d'enquête parcellaire ;
- le dossier de déclaration d'intérêt général.

Les travaux d'aménagement du barrage et du Rieumassel relèvent de plusieurs rubriques de la nomenclature loi sur l'eau qui sont soumis à autorisation en application des articles L. 214-3 et R. 214-1 du Code de l'environnement et concernent notamment :

- l'autorisation de modifier le profil en travers du cours d'eau sur plus de 100 mètres de longueur ;
- l'autorisation de construire un barrage relevant des critères de classement prévus par l'article R. 214-122 ;
- l'autorisation de construire un aménagement hydraulique au sens de l'article R. 562-18.

La procédure d'instruction s'inscrit dans le régime de l'autorisation environnementale unique en application des articles L. 181-1 à L. 181-4 du Code de l'environnement regroupant, en une seule instruction et une autorisation, diverses dispositions du Code de l'environnement.

Le contenu du dossier de demande d'autorisation environnementale est régi par les articles R. 181-13 et R. 181-15-1-IV du Code de l'environnement. Il comprend notamment des pièces propres aux aménagements hydrauliques, à savoir :

- l'étude de dangers établie conformément aux dispositions de l'article R. 214-116 ;
- la délimitation de la zone protégée par l'aménagement hydraulique et l'indication du niveau de protection dont bénéficie cette dernière ;
- l'étude d'impact de l'aménagement établie en application des articles R. 122-2 et R. 122-3 ;
- le document de l'organisation du gestionnaire des ouvrages pour garantir le niveau de protection des ouvrages en toutes circonstances et en période de crue.

Réalisée par un bureau d'études agréé par l'Etat, l'étude de dangers justifie notamment le niveau de protection de l'aménagement hydraulique et le niveau de sûreté des personnes protégées contre les inondations du Rieumassel.

Par définition, le niveau de protection d'un aménagement hydraulique est caractérisé par la différence entre le débit de crue arrivant dans l'ouvrage et le débit qui en sort et la capacité de rétention du barrage. Ce niveau de protection définit la responsabilité juridique du gestionnaire. Celle-ci ne sera pas engagée pour des crues plus importantes que celle retenue pour le dimensionnement de l'ouvrage ou si sa capacité de rétention est dépassée dans des conditions normales d'exploitation. En contrepartie, le gestionnaire de l'aménagement hydraulique a des obligations réglementaires de surveillance et d'entretien de l'ouvrage pour garantir son niveau de protection en toutes circonstances et en période de crue.

Par conséquent, il est proposé un niveau de protection pour l'aménagement du Rieumassel correspondant à un débit maximal de 20 m<sup>3</sup>/s en sortie du barrage jusqu'à une crue d'occurrence centennale, sans surverse de celui-ci, et à une capacité de rétention nominale de 160 000 mètres cubes.

Ces aménagements permettront de protéger 120 habitations situées en rive droite et en rive gauche du Rieumassel. Le plan d'implantation du futur barrage et les zones d'élargissement du Rieumassel sont annexés à la présente délibération.

Les principales mesures que va mettre en œuvre la Métropole afin de maîtriser les risques et garantir le niveau de protection de l'aménagement hydraulique du Rieumassel sont les suivantes :

- établissement d'un document décrivant l'organisation mise en place pour assurer l'exploitation de l'ouvrage, son entretien et sa surveillance en toutes circonstances, notamment les visites techniques approfondies, ses moyens d'informations et d'alerte de la survenance d'une crue et ses consignes d'exploitation en période de crue. Ce document est établi conformément aux dispositions des articles R. 214-122 ;
- installation d'une station de mesure de la hauteur d'eau dans la retenue du barrage pour être alerté lors du remplissage de celui-ci ;
- établissement d'une procédure d'information et de communication avec les autorités compétentes pour la mise en sécurité des populations en période de crue ;
- diffusion de l'étude de dangers à Monsieur le Maire de Grabels afin de lui permettre d'actualiser le Plan Communal de Sauvegarde.

Montpellier Méditerranée Métropole sera propriétaire des emprises foncières supportant les futurs ouvrages hydrauliques et le gestionnaire de ces ouvrages.

Il convient maintenant d'approuver l'ensemble des dossiers réglementaires, en vue d'engager les procédures d'enquêtes publiques pour permettre :

- l'acquisition, si besoin par voie d'expropriation, des emprise foncières nécessaires à la réalisation des ouvrages de protection contre les inondations ;
- l'obtention des autorisations requises pour la réalisation des travaux.

Il est également proposé au Conseil de Métropole de solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault, pour qu'il déclare l'urgence en application de l'article R. 232-1 du Code de l'expropriation, compte tenu de l'intérêt à réaliser les travaux dans les délais les plus courts au regard de la vulnérabilité de la commune de Grabels face aux crues exceptionnelles du Rieumassel.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver le dossier d'autorisation environnementale des aménagements de protection contre les inondations du Rieumassel à Grabels, le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), le dossier d'enquête parcellaire et le dossier de Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault, en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes nécessaires à l'obtention de l'arrêté d'autorisation relatif aux travaux d'aménagements hydrauliques décrit ci-dessus, de la DUP, de la DIG et des éventuelles procédures d'expropriation ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault afin qu'il déclare l'urgence en application de l'article R. 232-1 et suivants du Code de l'expropriation ;
- de requérir, à l'issue des enquêtes, le prononcé des arrêtés correspondants ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 15/04/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 15 avril 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210329-156653-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 15/04/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

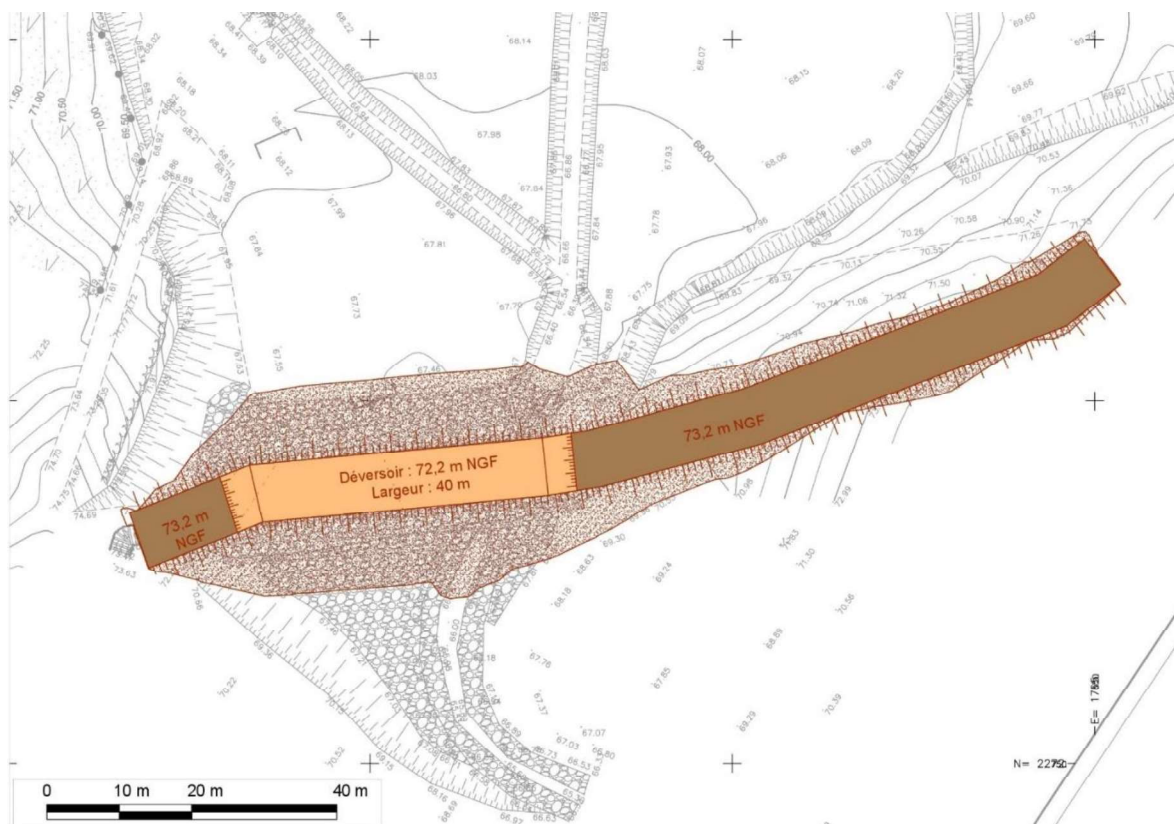
- Implantation du barrage
- Coupe type du barrage

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



**Figure 44 : Croquis de l'implantation décalée du barrage permettant une meilleure insertion paysagère (source : NEMIS)**

Une esquisse de l'implantation du barrage en lieu et place de l'ouvrage actuel avait été effectuée en étude préliminaire avec des pentes théoriques de talus de 2H/ 1V. Celle-ci est rappelée ci-dessous. En rive gauche et en rive droite, le barrage viendra s'appuyer sur la topographie existante.



**Figure 45 : Esquisse du futur barrage**



## Localisation des zones du Rieumassel à élargir

