

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES**  
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 DÉCEMBRE 2024**  
 -----

numéro
CC_241212_4

L'an deux mille-vingt quatre, le douze décembre,  
 Le Conseil communautaire, dûment convoqué le six décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	30
exprimés	41
vote	
pour	41
contre	0
abstention	0

Présents :

Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean Michel BRAL, Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Ludovic CROS, Fadiha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, Damien ROUQUETTE, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Jean-Luc REQUI, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Sandrine TONON  
 Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE, Michel DRUENE.

Absents avec pouvoirs :

Joëlle GOUDAL à Valérie ROUVEIROL, Sonia ROMERO à Jérôme VALAT, Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Luc BEVILACQUA à Antoine GOUTELLE, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Ali BENAMEUR à Marie-Laure VERDOL, Monique GALEOTE à Gilles MARRES, Isabelle PEDROS à David BOSC, Ahmed KASSOUH à Ludovic CROS, Claude LAATEB à Damien ROUQUETTE, Christophe ROMO à Bernard GOUJON.

Absents :

Michel COMBES, Véronique VANEL, Alain VIALA, Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Nathalie SYZ, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Félicien VENOT, Michel ABRIC, Jean-Christophe COUVELARD, Clément THERY, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU.

<b>OBJET :</b>	<b>Acquisition de parcelles dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique Théron Est et Théron Ouest et constitution de servitudes de passage</b>
----------------	--

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) en particulier son article L.5211-10,

**VU** le Code général des impôts et en particulier, l'article 1042, modifié par l'article 21.1.1 de la loi n°82.1126 du 29 décembre 1982, portant loi de finances 1983,

**VU** les arrêtés préfectoraux n°2019-I-994 du 2 août 2019 et n°2019-I-1033 du 12 août 2019 approuvant la modification des compétences de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, dans le cadre de l'intégration des compétences eau potable et assainissement collectif à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021,

**VU** le rapport final de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique N° ARS-DD34 : 2020-009 en date du 10 octobre 2020 d'Utilité Publique THERON Est et THERON Ouest instaurant des périmètres de protection des captages.

**CONSIDÉRANT** la nécessité de créer, sur les parcelles cadastrées section AM1 et AM370 de la Commune de Lauroux, deux servitudes de passage permettant d'une part d'accéder aux sources de THERON Est et Ouest, et d'autre part, d'assurer l'entretien des canalisations d'eau, conformément à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) précitée,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'acquérir le foncier dans le périmètre de protection immédiat des sources d'alimentation en eau potable en vue de leur protection,

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

**CONSIDÉRANT** les parcelles AM371 et AM372 de la Commune de Lauroux, objets de l'acquisition, sont situées dans le périmètre de protection immédiat des sources THERON Est et Ouest,

**CONSIDÉRANT** que, dans la promesse de vente au paragraphe Constitution de servitudes, il est créé, sur les parcelles cadastrées section AM1 et AM370 de la Commune de Lauroux, telles que définies au plan de constitution de servitudes :

- une servitude de passage pour l'accès aux sources de THERON Est et de THERON Ouest,
- une servitude de passage pour l'entretien des canalisations d'eau brute,

**Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

- **ARTICLE 1 : ACCEPTE** ladite promesse de vente des parcelles cadastrées section AM371 et AM372, sur la Commune de Lauroux, pour le prix de trente-neuf euros (39,00 €)

- **ARTICLE 2 : IMPUTE** les dépenses sur le budget annexe du service de l'eau potable au chapitre 2111 (ou 2115)

- **ARTICLE 3 : DIT** que cette acquisition est exonérée des droits d'impôts d'État en application des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts, modifié par l'article 21.1.1 de la loi n°82.1126 du 29 décembre 1982, portant loi de finances 1983,

- **ARTICLE 4 : ACCEPTE** la constitution des servitudes de passages pour l'accès à la sources Théron Ouest et Théron Est et de passage et d'entretien de canalisation sur les parcelles cadastrées section AM1 et AM370 telles que définies au plan de constitution de servitudes,

- **ARTICLE 5 : HABILITE** le Président à recevoir et authentifier, en vue de leur publication aux hypothèques, l'acte d'acquisition et l'acte de constitution de servitudes, passés en la forme administrative

- **ARTICLE 6 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 7 : DIT** que le présent acte sera transmis au service de contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-200017341-20241212-lmc114845-DE-1-1  
Date de télétransmission : 17/12/24  
Date de publication : 20/12/2024  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le douze décembre deux mille vingt-quatre  
Le Président,  
Jean-Luc REQUI

 COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
LODÉVOIS ET LARZAC  
1, Place Francis Morand - 34700 LODEVE  
Tél. 04 67 88 90 90 - Fax 04 11 95 02 40  
contact@lodevoisetlarzac.fr  
www.lodevoisetlarzac.fr



**siell**  
SERVICE INTERCOMMUNAL  
EAUX DU LODEVOIS LARZAC



## PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le soussigné :

**GFA LA FABIÈRE, numéro SIRET 404 408 080 000 12**

**dont le siège social se situe : LES SIEGES – 34520 LES RIVES**

**Représenté par :**

**MME BOUDOU Nicole Janine Appolonie Odette , Gérante**

**Demeurant : Les Sièges 34700 LAUROUX**

**Avec pour Associés :**

**MME. BOUDOU Sylvie Andrée Renée ,**

**Demeurant : Les Sièges 34700 LAUROUX**

**M. BOUDOU Frédéric Michel Guy ,**

**Demeurant : Les Sièges 34520 LES RIVES**

Agissant tant en leur nom personnel, qu'au nom de leurs ayants-droits à quelque titre que ce soit, fussent-ils mineurs ou autrement incapables,

***Ci-après désignés « les promettants » ;***

**Apposer ici vos initiales :**

BW BS BT

Promettent par les présentes et s'engagent à vendre à la **COMMUNAUTE DE COMMUNES LODEVOIS ET LARZAC**, domiciliée 1 Place Francis Morand 3400 LODEVE, numéro SIRET : 200 017 341 001 46, dûment représentée par son Président en exercice, M. REQUI Jean Luc, ou à toute autre personne morale qui pourrait s'y substituer en tout ou partie,

*Ci-après désignée « le bénéficiaire » ;*

Les immeubles suivants :

DESIGNATION DES BIENS

Sur la commune de Lauroux :

Section	Numéro	Lieudit	Surface totale de la parcelle	Surface cédée
AM	371	LE THERON	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>
AM	372	LE THERON	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
		TOTAL	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>

Parcelles issues du découpage de la parcelle AM 298, extrait cadastral et plan de division ci-annexés

*Ci-après désignés « les immeubles »*

Ainsi que lesdits immeubles existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté et servitudes pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

Apposer ici vos initiales :

BW PS BF

En conséquence de la présente, les promettants s'engagent expressément à vendre lesdits immeubles au bénéficiaire s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé, sous condition de levée d'option telle que précisée ci-après et à première demande.

La vente sera faite aux conditions ordinaires de droit en pareille matière.

### **PRIX**

La présente vente est consentie moyennant le prix de 39 € (trente-neuf euros) ;

Lequel prix sera réglé par mandat administratif après signature de l'acte authentique réitérant la vente et retour de la copie de l'acte authentique en la forme administrative portant mention de publication à la conservation des hypothèques. Telle que prévue à l'article 5113 de l'annexe 1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **CONSTITUTION DE SERVITUDES**

- Servitude de passage pour l'accès aux sources de Théron Ouest et Théron Est  
Sur les parcelles cadastrées section AM 1 et 370 (tel que défini au plan de constitution de servitude)
- Servitude de passage et entretiens des canalisations  
Sur les parcelles AM 1 et 370 (tel que défini au plan de constitution de servitude)

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **APPROBATION PAR L'ASSEMBLEE COMMUNAUTAIRE**

La présente vente ne pourra se réaliser que pour autant que la vente des immeubles ci-dessus désignés soit approuvée par l'Assemblée communautaire.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER**

Les promettants s'interdisent expressément d'hypothéquer les immeubles objet de la vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

**Apposer ici vos initiales :**

BW BS BF

Ils déclarent qu'à leurs connaissances il n'est pas actuellement grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

S'il s'avérait toutefois que de telles inscriptions soient révélées par l'état hypothécaire, les vendeurs devront en rapporter les mainlevées à leurs frais.

Ils s'engagent également à ne conférer aucune servitude sur lesdits immeubles, à ne pas renouveler ou proroger les baux éventuels ou d'en changer la nature avant régularisation par acte authentique.

A ce sujet, les vendeurs déclarent que les immeubles sont libres de toute occupation ou location à ce jour. Ils s'interdisent également de procéder à tout défrichage et abattage d'arbres préalablement à la réalisation de la vente.

#### **PRISE DE POSSESSION**

La prise de possession des immeubles aura lieu lors de la signature de l'acte authentique.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui en soit faite par lettre recommandée avec accusé de réception aux domiciles ci-dessus élus, avant 18 mois à compter des présentes.

#### **FRAIS**

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente promesse seront supportés par le bénéficiaire de la promesse.

Fait à Lodève, le

en 5 originaux

18/10/2024

Apposer ici vos initiales :

BT

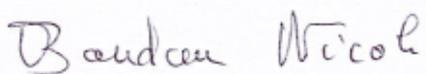
VS

BF

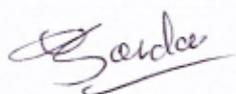
Les vendeurs :

Pour le GFA LA FABIÈRE

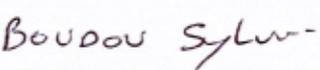
Nom : MME. FABRE - BOUDOU Prénom : Nicole

Signature : 

Le 18 Oct 2024



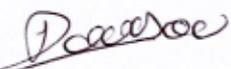
Nom : MME. BOUDOU Prénom : Sylvie

Signature : 

Le 18 octobre 2024



Nom : M. BOUDOU Prénom : Frédéric

Signature : 

Le 18/10/2024

Apposer ici vos initiales :

BN BS BF

Accepté au titre de l'article 1589-2 du Code Civil, le .....

**Pour La Communauté de Communes du Lodévois Larzac,**

**Le Président**

**Nom : M. REQUI    Prénom : Jean Luc**

Signature :

**Apposer ici vos initiales :**

BN    BF    BS

Annexe 1 : Plan de division foncière - Parcelle AM 298 – LAUROUX (34).

Annexe 2 : Plan de constitution de servitude – Parcelles AM 001 – AM 370 – LAUROUX (34).





DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE LAUROUX

GEOMETRE-EXPERT  
CONSEILS NATIONAUX QUALITE

Capitages Théron Est et Ouest

Unité foncière :  
Cadastré Section AM n°298

PLAN DE DIVISION FONCIERE

**LEGENDE :**

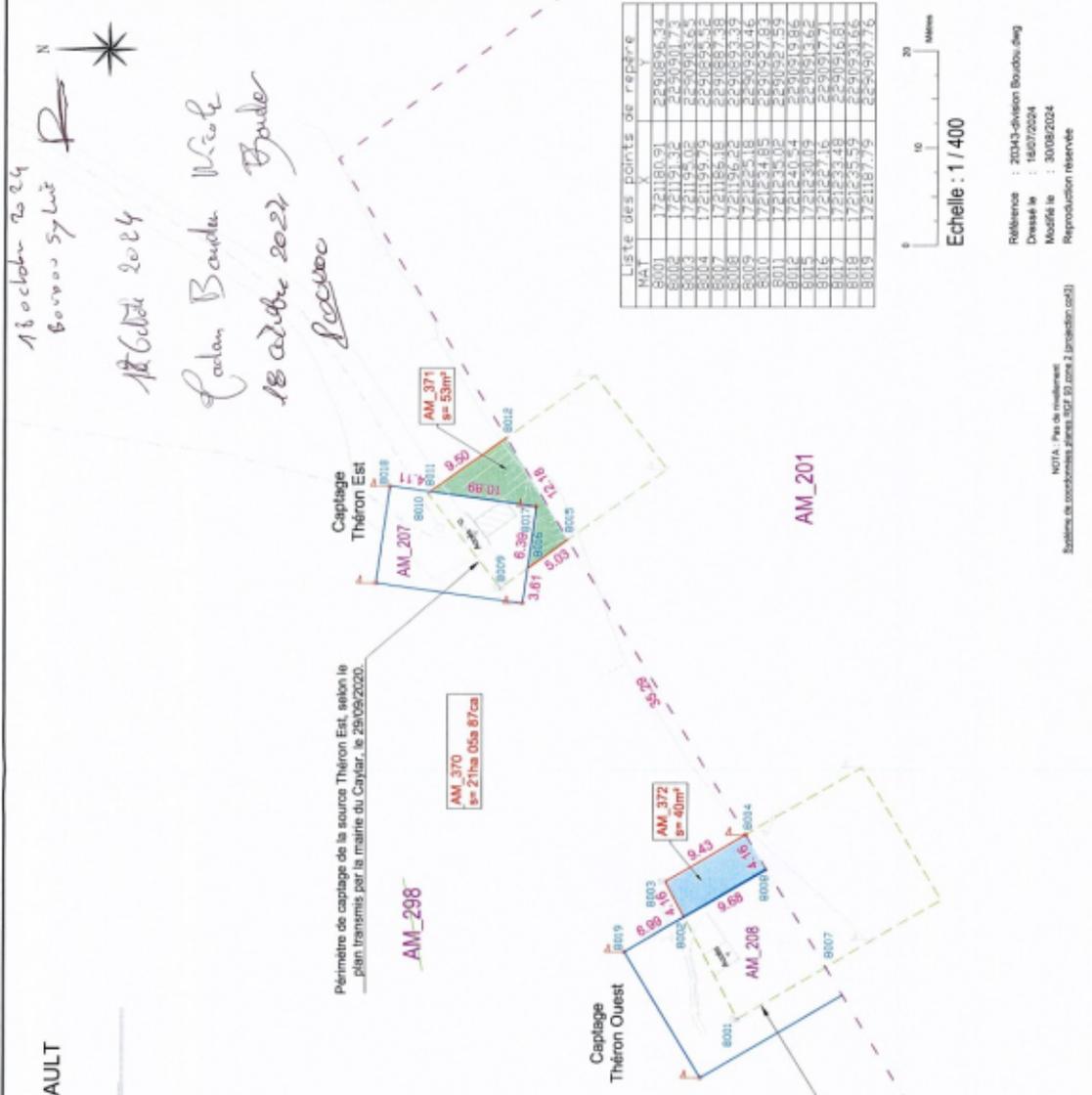
- ou limite cadastrale (sans garantie) ou limite apparente (sans garantie) différences enclins/relins
- Nouvelle limite (garantie)
- Limite existante (garantie)
- Périmètre de protection
- surface apparente cadastrale
- Marque de propriété
- Marque de Mitoyenneté
- Bornes/Arbres Ode X Marque peintures / Projet

Les cotés et les superficies ne seront définitives qu'après homologation par le Géomètre-Expert!

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique.

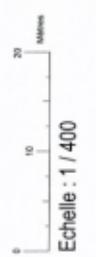
Aucune servitude nouvelle n'a été définie par le Géomètre-Expert lors de l'établissement du présent document.

**Note :**  
Les limites divisionnelles sont définies selon les plans de définition des périmètres de protection immédiates des captages Théron Est et Ouest transmis par le maître de l'ouvrage le 29/09/2020.



LISTE des points de repère

MAT	X	Y
8001	172180.91	2501856.34
8002	172191.32	2501901.73
8003	172195.02	2501903.65
8004	172195.75	2501894.52
8007	172185.18	2501867.38
8008	172195.22	2501893.39
8009	172185.18	2501904.46
8010	172184.85	2501902.83
8011	172183.02	2501905.99
8012	172180.54	2501908.65
8013	172180.09	2501914.62
8015	172187.16	2501917.71
8017	172183.48	2501916.61
8018	172183.99	2501931.95
8019	172187.79	2501907.76



Référence : 20343 - division Bourbou Ong  
Dressé le : 18/07/2024  
Modifié le : 30/09/2024  
Reproduction interdite

NOTA : Plan de cadastre  
Système de coordonnées planimétriques : UTM zone 18 (projections: UTM)

Périmètre de protection immédiate de la source Théron Ouest, selon le plan transmis par le maître de l'ouvrage le 29/09/2020.

Périmètre de captage de la source Théron Est, selon le plan transmis par le maître de l'ouvrage le 29/09/2020.

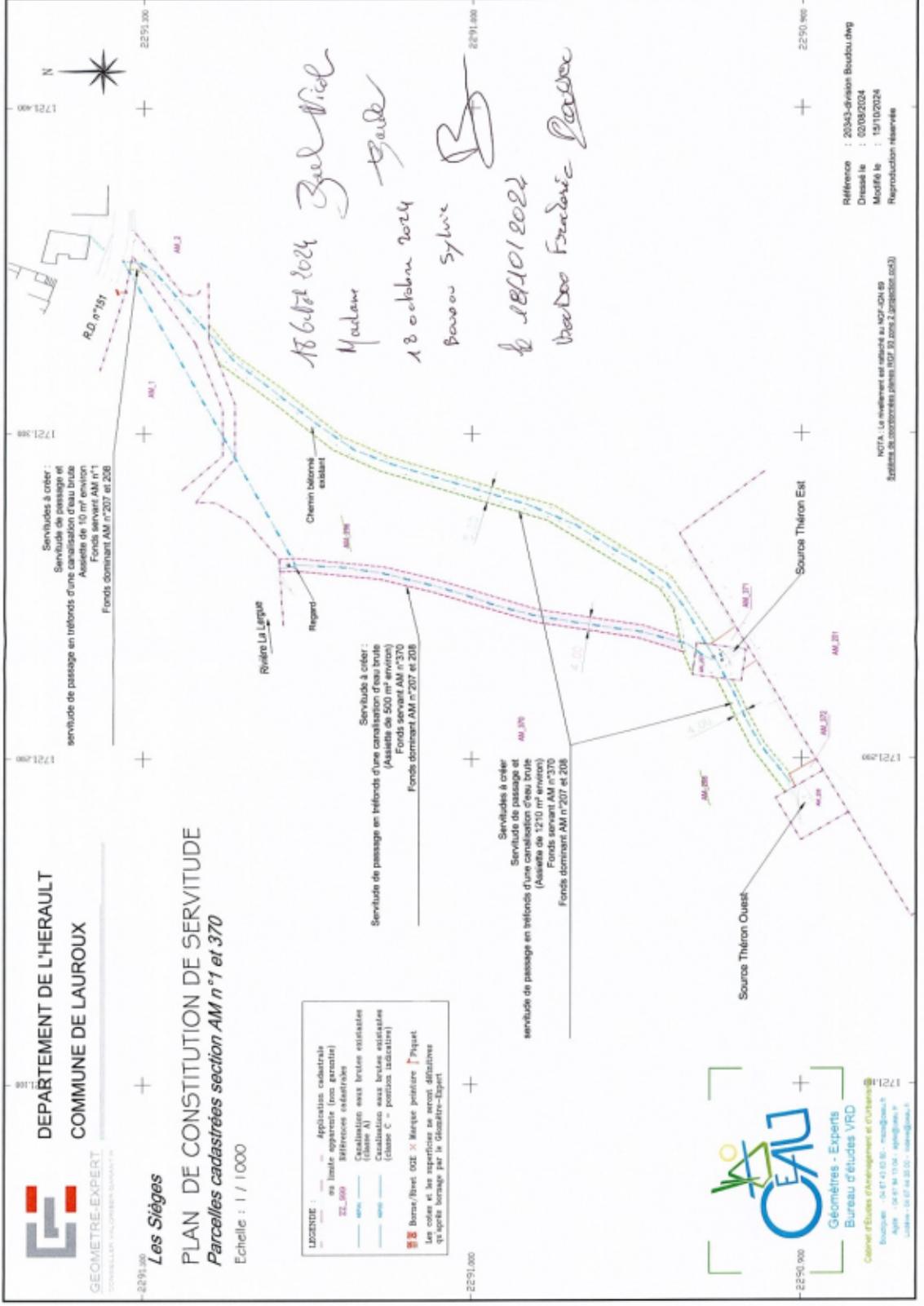


DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE LAUROUX

Les Sièges

PLAN DE CONSTITUTION DE SERVITUDE  
Parcelles cadastrées section AM n°1 et 370

Echelle : 1 / 1000



LEGENDE :

- Application cadastrale (servitude)
- 22.500 m<sup>2</sup> limite espérance cadastrale
- 30m<sup>2</sup> Espérance cadastrale
- Canalisation sans levée existante (classe A)
- Canalisation sans levée existante (classe C - position indicative)
- Borne/livet ODE X Marque positive Piquet

Les côtes et les superficies ne seront définitives qu'après levage par le Géomètre-Expert

18 Oct 2024 Zuel Nicol  
Madam  
18 octobre 2024  
Barou Sylvie  
le 18/10/2024  
Vireux Françoise Pascoe

Servitudes à créer :  
Servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eau brute (Assiette de 10 m<sup>2</sup> environ)  
Fonds servant AM n°1  
Fonds dominant AM n°207 et 208

Servitudes à créer :  
Servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eau brute (Assiette de 500 m<sup>2</sup> environ)  
Fonds servant AM n°370  
Fonds dominant AM n°207 et 208

Servitudes à créer  
Servitude de passage en tréfonds d'une canalisation d'eau brute (Assiette de 2210 m<sup>2</sup> environ)  
Fonds servant AM n°370  
Fonds dominant AM n°207 et 208

Reference : 20343-d'avis-Baudou.dwg  
Dessiné le : 02/09/2024  
Modifié le : 19/10/2024  
Reproduction réservée

NOTA : Le revêtement est indiqué au n°07-02H 89  
Zones de construction (Pneu) 057, 01, 02A & 02B (m<sup>2</sup>)

OEAU  
Géomètres - Experts  
Bureau d'études VRD  
Cabinet d'Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme  
Sièges : 24 ET 43 018 - Montpellier  
Agde : 04 67 84 0100 - agde@oeau.fr  
Clermont : 04 67 84 0101 - clermont@oeau.fr