



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PROMESSE DE CESSIION DANS LE CADRE DE LA REALISATION DE LA STATION D'EPURATION DE ROZIER-EN-DONZY

ENTRE

La Communauté de Communes de Forez-Est (CC Forez-Est), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, ayant son siège social sis à FEURS (Loire), 6 place Paul Larue, dont le numéro S.I.R.E.N. est 200 065 894,

Représentée par Monsieur Pierre VERICEL, agissant en sa qualité de Président de ladite Communauté et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°2026.015015.15.04du Conseil Communautaire de la CC Forez Est en date du 15 avril 2026,

Ci-après dénommée « **la CC Forez-Est** »

D'une part,

ET

Monsieur Edouard PONCET, domicilié au 595 Chemin Charlemagne, 42110 CIVENS, propriétaire des parcelles cadastrées n°B1746, B1748, B1430, B953 et B954.

Ci-après dénommé « **le Propriétaire** »

D'autre part.

Ensemble désignés « les Parties ».

Il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière d'assainissement collectif, la CC Forez-Est projette la réalisation d'une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux sur le territoire de la commune de Rozier-en-Donzy.

L'implantation de cet équipement public devrait solliciter une emprise foncière d'une superficie prévisionnelle d'environ 3 200 m², située pour partie sur des parcelles appartenant à la commune de Rozier-en-Donzy et pour partie sur des parcelles appartenant à un propriétaire privé, Monsieur PONCET.

À ce titre, l'emprise pressentie pour l'implantation de la future station d'épuration est susceptible d'affecter notamment les parcelles cadastrées n°B1018, B1745 et B1747, propriétés de la Commune de Rozier-en-Donzy mais également les parcelles n°B1746, B1748 et B954, appartenant à Monsieur PONCET.

Dans l'attente de la détermination définitive de l'emprise foncière de l'ouvrage, et afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires à la construction de cet équipement, il apparaît nécessaire d'autoriser la CC Forez-Est à occuper et utiliser temporairement lesdites parcelles.

Il est par ailleurs précisé qu'à l'issue de la phase de réalisation du projet, un géomètre-expert procédera à une division parcellaire afin de délimiter précisément l'emprise foncière définitive de la station d'épuration en vue d'une cession.

En outre, bien qu'un accès au site existe actuellement depuis des parcelles appartenant à la commune de Rozier-en-Donzy, celui-ci ne présente pas les caractéristiques techniques permettant la circulation des engins et véhicules nécessaires à la réalisation des travaux. En conséquence, l'accès au chantier devra être assuré, à titre temporaire et pour la durée des travaux, par les parcelles cadastrées n°B953 et n°B954 appartenant également à Monsieur PONCET.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur PONCET autorise la CC Forez-Est à occuper et utiliser temporairement les parcelles mentionnées à l'article 2 des présentes dans le but d'organiser les modalités d'accès au chantier pendant la durée des travaux afin de permettre la bonne réalisation de la station d'épuration.

Celle-ci a également pour objet la fixation des conditions de remise en état des terrains à l'issue de l'occupation temporaire et des modalités de cession du tènement concerné par l'équipement d'assainissement collectif.

ARTICLE 2 : Désignation des parcelles occupées

Les parcelles objets des présentes sont situées sur la commune de Rozier-en-Donzy au lieu-dit CACHE PIOU.

Certaines parcelles ne seront concernées que par une occupation temporaire, liée à l'exécution des travaux (passage engins), soit les parcelles suivantes :

N° de parcelle	Propriétaire	Contenance
B953	M. Edouard PONCET	2 370 m ²
B954	M. Edouard PONCET	5 100 m ²

D'autres parcelles seront en revanche concernées par l'implantation du nouvel équipement d'assainissement collectif et feront partiellement partie d'une future cession, il s'agit des parcelles suivantes :

N° de parcelle	Propriétaire	Contenance
B1746	M. Edouard PONCET	10 131 m ²
B1748	M. Edouard PONCET	4 046 m ²
B954	M. Edouard PONCET	5 100 m ²

L'autorisation d'occupation consentie par le Propriétaire porte sur l'intégralité des parcelles cadastrées susvisées, dans toute leur contenance et sans limitation d'emprise, pendant la durée de la présente convention.

ARTICLE 3 : Durée de l'occupation

L'occupation temporaire est autorisée pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2027 jusqu'au 31 décembre 2027.

ARTICLE 4 : Obligations de la CC Forez-Est

La CC Forez-Est s'engage à :

- Réaliser les travaux conformément aux normes en vigueur et dans le respect de l'environnement.
- Informer le Propriétaire de tout incident ou dommage survenu pendant l'occupation.
- Remettre en état les parcelles non concernées par la cession à venir (tènement de la station d'épuration) ; Les lieux seront ainsi remis dans leur état d'origine au Propriétaire.

ARTICLE 5 : Obligations du Propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Permettre l'accès aux parcelles susvisées pour la réalisation des travaux.
- Ne pas entraver l'exécution des travaux autorisés par la présente convention.
- Céder le tènement supportant l'équipement d'assainissement collectif selon les conditions fixées à l'article 7.

ARTICLE 6 : Indemnisation

Il a été convenu entre la CC Forez-Est et le Propriétaire le versement d'une indemnité forfaitaire et définitive d'un montant de 500 € TTC (cinq cent euros) au titre de la perte de jouissance des parcelles susvisées.

Cette indemnité présente un caractère global, forfaitaire et transactionnel. Elle couvre l'ensemble des préjudices, frais, charges, nuisances et conséquences, de quelque nature qu'ils soient, résultant directement ou indirectement de l'occupation temporaire des parcelles concernées et des travaux réalisés.

En conséquence, le Propriétaire reconnaît être intégralement indemnisé au titre de cette occupation et renonce à toute demande complémentaire d'indemnisation, de remboursement ou de réparation à l'encontre de la CC Forez-Est pour les mêmes faits.

La CC Forez-Est s'engage, en contrepartie, à procéder à la remise en état des parcelles non concernées par la cession à venir, conformément aux modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 7 : Promesse de cession

Le Propriétaire s'engage irrévocablement à céder à la CC Forez-Est le terrain nécessaire à l'implantation et au bon fonctionnement de la future station d'épuration.

À l'issue des travaux de réalisation de la station d'épuration, un géomètre-expert sera mandaté afin de procéder au bornage et à la délimitation précise du tènement à céder. Les frais afférents à cette intervention seront intégralement pris en charge par la CC Forez-Est.

Le tènement objet de la cession sera ainsi définitivement déterminé en fonction de l'emprise réellement nécessaire à l'exploitation, à l'entretien et au bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le Propriétaire s'engage à vendre ce tènement à la CC Forez-Est au prix de 0,50 € TTC (cinquante centimes d'euro) par mètre carré.

Les Parties conviennent de mettre en œuvre toutes les diligences nécessaires afin de régulariser l'acte de cession dans les meilleurs délais à compter de la réception des travaux de la station d'épuration. En tout état de cause, la signature de l'acte authentique de vente devra intervenir dans un délai maximal de 12 (douze) mois suivant la réception desdits travaux, sauf accord exprès des Parties ou cas de force majeure.

ARTICLE 8 : Résiliation anticipée

La présente convention pourra être résiliée de plein droit avant son terme, à l'initiative de la Partie la plus diligente, en cas de manquement grave par l'autre Partie aux obligations contractuelles.

Cette résiliation ne pourra toutefois intervenir qu'après l'envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet.

À l'expiration de ce délai et en l'absence de régularisation du manquement constaté, la résiliation prendra effet de plein droit, sans préjudice des dommages et intérêts que la Partie lésée pourrait solliciter en réparation du préjudice subi.

ARTICLE 9 - Litiges

En cas de litige, les Parties s'engagent à mettre en œuvre une procédure de conciliation afin de trouver un accord amiable, à défaut d'un tel accord les Parties auront recours aux instances juridictionnelles compétentes, soit le Tribunal Administratif de Lyon

Fait à Feurs, le en deux exemplaires originaux.

Monsieur Edouard PONCET
Le Propriétaire

La Communauté de Communes de Forez-Est
Le Président, Monsieur Pierre VERICEL