



**Cazouls
lès Béziers**

Convention

ENTRE :

La COMMUNE DE CAZOULS LES BEZIERS

prise en la personne de son Maire en exercice demeurant et domicilié ès qualités en l'Hôtel de Ville place des 140, 34370 Cazouls-lès-Béziers, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2025.

Ci-après dénommée **la Commune**,

ET :

La SOCIETE JC&CO,

SAS au capital de 20 250 €, inscrite au RCS sous le numéro 828 410 530 00012, dont le siège social est situé 90 chemin des Cistes, 34360 Saint-Chinian, représentée par son Président, Monsieur CHAZALMARTIN, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée **la Société**,

Et dénommées ensemble « **les Parties** »

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son projet d'aménagement du lotissement « La Tonnellerie », d'une superficie de 9925m², la société JC&CO a exprimé le souhait de participer activement à la revitalisation du centre ancien de Cazouls-lès-Béziers, en complément de son opération en périphérie.

À la suite d'échanges avec Monsieur le Maire, il a été convenu que la société JC&CO interviendrait dans une opération d'intérêt général, consistant à :

- procéder à la démolition d'une maison fortement dégradée, propriété de la Commune, située 6 place Émile Zola, cadastrée section B numéros 3665 et 3666,
- et à requalifier cet espace, en apportant une ouverture dans le tissu urbain dense, afin de créer une zone aérée et valorisée en cœur de village.

REÇU EN PREFECTURE

le 12/08/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-213400690-20250801-DEL_110_202

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques entre la Commune et la société JC&CO dans le cadre de la démolition du bâtiment communal sis 6 place Émile Zola, ainsi que des travaux de confortement des structures mitoyennes et de traitement architectural des façades sur rue.

Article 2 : Engagements de la société JC&CO

La société JC&CO s'engage à :

1. Déposer un permis de démolir dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention ;
2. Procéder à la démolition complète du bâtiment situé sur les parcelles B 3665 et B 3666 dans un délai de 6 mois maximum à réception de l'autorisation de démolir,
3. Réaliser tous les travaux de confortement nécessaires sur les constructions mitoyennes,
4. Assurer la finition architecturale en créant une façade urbaine qualitative sur la partie démolie, intégrée à l'environnement du site ;
5. Ne prétendre à aucune indemnisation ou compensation financière, la présente opération étant conduite dans un esprit de partenariat et d'intérêt général.
6. Aménager l'espace libéré après démolition par la mise en œuvre d'un revêtement de type bicouche, garantissant une intégration harmonieuse au cadre urbain environnant.
7. Réaliser les travaux de démolition sous l'entière responsabilité de la société JC&CO, dans le strict respect des normes techniques et réglementaires en vigueur en matière de sécurité, d'environnement et d'urbanisme.

Article 3 : Engagements de la Commune

La Commune de Cazouls-lès-Béziers s'engage à :

1. Autoriser l'intervention de JC&CO sur les biens communaux concernés, dans les limites du périmètre défini ;
2. Fournir tout document administratif ou technique utile à la constitution du dossier de permis de démolir ;
3. Faciliter les démarches administratives liées à l'intervention de la société.

Article 4 : Délais d'exécution

Les travaux devront impérativement être réalisés dans un délai de six 6 mois maximum à compter de l'obtention de l'autorisation de démolir.

À défaut de réalisation dans les délais :

- La Commune se réserve le droit de faire exécuter les travaux par une entreprise tierce,
- Et d'en refacturer intégralement le coût à la société JC&CO.

Article 5 : Intérêt général de l'opération

Les Parties reconnaissent que l'opération présente un intérêt général manifeste, par la dédensification du tissu urbain, la revalorisation d'un espace dégradé, et la contribution à la dynamique de revitalisation du centre ancien, dans l'esprit du programme Petites Villes de Demain.

La société JC&CO, bien qu'opérant principalement en périphérie, entend ainsi affirmer son engagement dans le développement équilibré du village, en cohérence avec les orientations stratégiques portées par la Commune.

Article 6 : Droit applicable et juridiction compétente

De convention expresse entre les Parties, le Contrat est soumis, quant à la forme et au fond, au droit français.

Tous les litiges auxquels la présente convention pourrait donner lieu, qui n'auraient pu se régler par la voie de la médiation ou de la conciliation, y compris par simples échanges entre les parties, seront soumis à la compétence des Tribunaux de Montpellier.

Fait le , en deux exemplaires

COMMUNE DE CAZOULS-LES-BEZIERS Représentée par : Philippe VIDAL Fonction : le Maire Signature :	SAS JC&CO Représentée par : Nom : Fonction : Signature :
--	--

PIÈCES JOINTES :

- PLAN CADASTRAL- 6 place Emilie ZOLA
- Relevé de propriété des parcelles : B 3665 et B 3666