

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 février 2024**  
~~~~~

EXTENSION NORD DU PARC D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE
ECOPARC COEUR D'HÉRAULT À SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
ACQUISITION DES PARCELLES AX26, AX29, AX72, AX73 ET CESSION DES PARCELLES
PROVISOIEMENT CADASTRÉES AY54 LOT E ET AY55 LOT B.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 février 2024 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Philippe SALASC, premier Vice-président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 15 février 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pierre ANCIAN suppléant de M. Christian VILOING, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Jean-François SOTO à M. Olivier SERVEL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Chantal DUMAS à Mme Roxane MARC, Mme Christine SANCHEZ à M. Yannick VERNIERES, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE, M. Marcel CHRISTOL à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine BONNET à Mme Béatrice FERNANDO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 46	Pour : 45 Contre : 1 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1321-1 et L1321-3 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et notamment sa compétence « Développement Economique » ;

VU la délibération n°2597 du Conseil communautaire du 31 mai 2021 établissant la doctrine foncière du service des eaux de la Vallée de l'Hérault ;

VU la délibération N°2023-06-28/12 de la commune de Saint-André-de-Sangonis, en date du 28 juin 2023 approuvant la vente des parcelles AX26, AX29, AX72, AX73 et l'achat des parcelles AX54 et AX55 à Saint-André-de-Sangonis ;

VU la délibération n°2023-09-27/19 de la commune de Saint-André-de-Sangonis, en date du 27/09/2023 approuvant la vente des parcelles AX26, AX29, AX72, AX73 et l'achat des parcelles AX54 et AX55 à Saint-André-de-Sangonis approuvant la vente des parcelles AX26, AX29, AX72, AX73 et l'achat des parcelles AY54 Lot E et AY55 Lot B à Saint-André-de-Sangonis ;

VU la délibération n°3182 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 autorisant l'acquisition des parcelles AX26 AX29 AX72 AX73 et la cession des parcelles AY54P et AY55P ;

VU les avis des services de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 31 août 2023 ;

CONSIDERANT que dans le cadre du projet d'extension du PAE Ecoparc-La Garrigue situé à Saint-André-de-Sangonis, la CCVH a sollicité de la part de la commune la vente des parcelles AX 26 AX 29 AX 72 AX 73 d'une superficie totale de 18 290 m² lui appartenant,

CONSIDERANT que dans le même temps, la commune a sollicité de la part de la CCVH la cession des parcelles provisoirement cadastrées AY54 lot E et AY55 lot B, comprises dans le périmètre du PAE en vue d'y réaliser son nouveau centre technique municipal,

CONSIDERANT qu'il a donc été décidé de procéder à un échange foncier,

CONSIDERANT que les parcelles de la commune sont valorisées à 271 620 Euros tandis que les parcelles de la communauté de communes sont valorisées à 192 432 Euros,

CONSIDERANT que l'échange foncier sera donc complété par le versement d'une soulte par la communauté de communes d'un montant revalorisé de 79 188 Euros au lieu de 68 624 Euros initialement prévu dans la délibération du 25 septembre 2023,

CONSIDERANT que la modification du montant de la soulte est liée à la prise en compte de la bande d'alignement demandée par le département au nord de la parcelle AY 55, réduisant l'emprise échangée de 469m², ainsi qu'une différence de superficie entre les contenances cadastrales des parcelles AY55 et AY54 et celle issues des documents de division soit 87 m²,

CONSIDERANT qu'il est précisé que la parcelle AX26 supporte le réservoir d'eau et a donc été mise à disposition de l'EPCI dans le cadre du transfert de compétence en 2018,

CONSIDERANT que conformément à la doctrine foncière de la CCVH votée en mai 2021, s'agissant d'un ouvrage structurant, l'emprise du réservoir et des ouvrages annexes est cédée à titre gracieux (3 200m²),

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre,

- de se prononcer favorablement sur l'acquisition des parcelles AX26, AX29, AX72, AX73 appartenant à la commune au prix de 271 620 €, concomitamment à la vente des parcelles provisoirement cadastrées AY54 lot E et AY55 lot B appartenant à la communauté de communes au prix de 192 432€,

La communauté de communes versera en complément une soulte de 79 188 €.

Les frais d'actes seront partagés entre la commune et la communauté de communes.

- d'autoriser le Président à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3424

Publication le 27 février 2024

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 27 février 2024

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240227-3324-DE

Auteur de l'acte : Philippe SALASC, Vice-président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Vice-président de la communauté de
communes



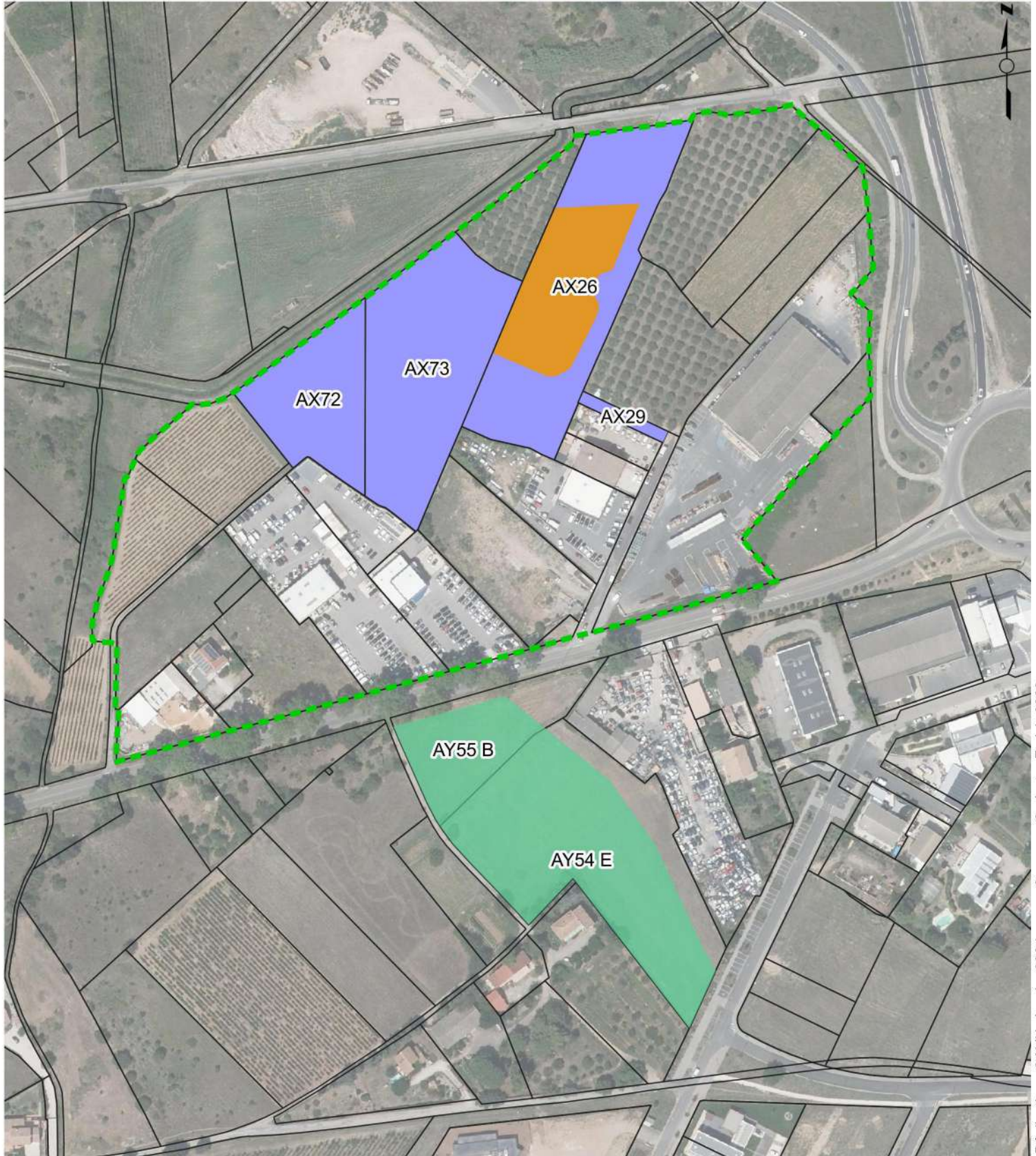
Philippe SALASC
Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ



Localisation des parcelles objet de l'échange foncier



Réalisation : CCVH, Janvier 2024 Sources : Cadastre Etalab 2023

0 50 100 m

-  Périmètre d'extension Nord du PAE EcoParc La Garrigue
-  Parcelles cédées par la CCVH (10 128 m²)
-  Parcelles acquises par la CCVH (15 090 m²)
-  Emprise acquise à titre gracieux par la CCVH (3 200m²)
-  Parcelles

Extension nord du parc d'activité économique écoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis

Acquisition des parcelles AX26, AX29, AX72, AX73
et cession des parcelles provisoirement cadastrées AY54 lot E et AY55 lot B.

Tableau de synthèse

Parcelles	Superficies à échanger prévues initialement	Superficie à échanger inscrite dans les documents de division	Delta
AY55 Lot B	2 870 m ²	2 336 m ²	534 m ²
AY54 Lot E	7 814 m ²	7 792 m ²	22 m ²
TOTAL	10 684 m²	10 128 m²	556 m²

	Valeurs parcelles commune (sur la base de 18€/m²)	Valeurs parcelles CCVH (sur la base de 19€/m²)	Soulte due par la CCVH
Anciennes données	271 620 Euros	202 996 Euros	68 624 Euros
Nouvelles données	271 620 Euros	192 432 Euros	79 188 Euros