

~~~~~  
DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 21 décembre 2009

~~~~~  
ZAC LA CROIX A GIGNAC
ACHAT DE LA PARCELLE F 982 - PARTIE PROFESSIONNELLE

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 décembre 2009, à Gignac, au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Etaient présents ou représentés : Claude BONNAFOUS, Jean-Pierre VENTURE, Jean-Pierre VAN RUYSKENSVELDE, Jean-François CADILHAC, Georges PIERRUGUES, Michel SAINTPIERRE, Hélène BARRAL, Jean-Claude MARC, Jean-Marcel JOVER, Christian LASSALVY, Sylvie CONTRERAS, Robert POUJOL, Gérard CABELLO, Eric CORBEAU, Jean-Pierre DURET, Claude CARCELLER, Bernard JEREZ, Cyrille CADARS, Marie-Agnès SIBERTIN BLANC, Louis VILLARET, André YVANEZ, Jacques DONNADIEU, Hélène DELONCA, Bernard DOUYSSSET, Jean-Pierre PECHIN, Jean-Pierre GABAUDAN, Frédéric GREZES, Michel COUSTOL, Daniel REQUIRAND, Robert SIEGEL, Jean-François RUIZ, Didier LAMONT, Agnès CONSTANT, Fabienne GALVEZ, Jean-Pierre BERTOLINI, François GASTAN, Daniel JAUDON, Eric PALOC, Maurice DEJEAN, Maguelone SUQUET, André SIDERIS représenté par Christian LASSALVY

Absents ou excusés : Anne-Marie DEJEAN, Marc HENRY, Marie-Claude BEDES, Caroline COMBES, GALABRUN Jacky

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

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 14 septembre 2009 décidant de l'achat de la parcelle F982,

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,



APRES EN AVOIR DELIBERE,

Le quorum étant atteint,

DECIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à l'acquisition de la parcelle F 982, commune de Gignac, pour sa partie professionnelle, selon les modalités suivantes :

- achat de la partie professionnelle pour un montant de 157 300 € ; le paiement se fera par la construction de deux locaux (160 et 60m²) sur la ZAC La croix (partie commerciale et tertiaire) livrés hors d'eau et hors d'air
- construction de 60 m² supplémentaires livrés hors d'eau et hors d'air pour compenser la perte de loyer évaluée à 50 000 € pour quatre ans
- La Communauté de communes ou le constructeur qu'elle aura désigné livreront donc à la SCI JLC deux locaux hors d'eau et hors d'air (le premier local de 160 m² sera loué à la Banque Populaire ; le second local de 120 m² sera loué à une activité commerciale ou tertiaire à déterminer)

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 258 le

Publication le

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Gignac, le

Le Président de la Communauté de communes,

Signé : Louis VILLARET

29 DEC. 2009

29 DEC. 2009

Le Président de la Communauté de communes



RAPPORT ADDITIONNEL	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
<i>Rapporteur :</i>	
ZAC LA CROIX, GIGNAC	
ACHAT DE LA PARCELLE F 982 COMPLEMENT DE DELIBERATION POUR LA PARTIE PROFESSIONNELLE	

Le Conseil communautaire du 14 septembre 2009 a voté favorablement pour l'achat de la parcelle F 982, sur la ZAC de LA CROIX, appartenant à la SCI JLC, représentée par M. et Mme ERNESTY.

La parcelle est composée d'une partie habitation et d'une partie professionnelle.

La partie professionnelle, d'une superficie totale de 220 m², est composée de :

- un local de 160 m² loué à une banque qui ne peut l'occuper à ce jour du fait du projet de ZAC
- un local de 60 m² pouvant également être loué mais non occupé à ce jour

Après avis des domaines, la valeur du bâtiment professionnel a été fixée à 157 300 €, avec une indemnisation qui pourra prendre deux formes au choix :

- soit paiement au comptant de ce montant pour la reconstruction d'un nouveau bâtiment
- soit reconstruction par la CCVH, sur la partie tertiaire de la ZAC, à concurrence de la valeur vénale du bien actuel

Après discussion avec M. et Mme ERNESTY, il est ressorti qu'il serait plus opportun que la Communauté de communes (ou un constructeur qu'elle aura désigné) porte la construction du bâtiment. Les délais de réalisation de la ZAC ne permettent pas cependant de pouvoir livrer un bâtiment professionnel avant 2013, provoquant une perte de revenus locatifs pour la SCI JLC de 50 000 € (soit une location de 4.73 €/m²/mois pendant 4 ans)

Il est donc proposé au conseil communautaire de compenser cette perte de revenus par la construction de 60 m² complémentaires livrés hors d'eau et hors d'air.

De ce fait, la Communauté de communes s'engagerait dans l'acte authentique à construire (ou faire construire par un constructeur qu'elle aura désigné) deux locaux professionnels qui seront livrés hors d'eau et hors d'air à la SCI JLC.

Le premier local de 160 m² sera loué à la Banque Populaire

Le second local de 120 m² sera loué à une activité commerciale ou tertiaire à déterminer

Je propose donc à l'Assemblée d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à l'acquisition de la parcelle F 982, commune de Gignac, pour sa partie professionnelle, selon les modalités suivantes :

- achat de la partie professionnelle pour un montant de 157 300 € ; le paiement se fera par la construction de deux locaux (160 et 60m²) sur la zac la croix (partie commerciale et tertiaire) livrés hors d'eau et hors d'air
- construction de 60 m² supplémentaires livrés hors d'eau et hors d'air pour compenser la perte de loyer évaluée à 50 000 € pour quatre ans
- La Communauté de communes ou le constructeur qu'elle aura désigné livreront donc à la SCI JLC deux locaux hors d'eau et hors d'air (le premier local de 160 m² sera loué à la Banque Populaire ; le second local de 120 m² sera loué à une activité commerciale ou tertiaire à déterminer)

Le Président

Louis VILLARET