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

~~~~~~

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 octobre 2011

~~~~~~

ZAC LA CROIX
ACHAT DE LA PARCELLE F1021

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 octobre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire , sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés :	M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Jean-Luc CROIZIER suppléant de M. Bernard DOUYSSET, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE suppléant de M. Didier LAMONT, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. Jean-Pierre BOUDES
Procurations :	M. Franck DELPLACE à M. Jean-Pierre PECHIN, M. Eric PALOC à M. Jacques DONNADIEU, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU
Excusés :	M. Gérard CABELLO, M. Frédéric GREZES
Absents :	M. Jérome CASSEVILLE, M. Christian LASSALVY, M. Claude CARCELLER, M. Robert SIEGEL, Mme Catherine JOSIEN, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 23	Présents : 34	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0

ARRIVÉE
02 NOV. 2011
SOUS PRÉFECTURE LODÈVE

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.
Vu la délibération du 19 mars 2007par laquelle le conseil communautaire a voté favorablement pour la définition du périmètre de la ZAC La Croix, commune de Gignac,
Vu que le dossier de création modifié a été approuvé le 18 avril 2011,
Vu la délibération communautaire du 21 février 2011, approuvant l'achat de la parcelle F1021 et le maintien de l'activité Stock Affaires sur la ZAC réaménagée, avec les modalités suivantes :

- La communauté de communes fournit à la SCI l'Olivier une parcelle de 1000m², dans le secteur commerciale de la ZAC La Croix sur laquelle elle construit un bâtiment de 430m² de SHON
- Prise en charge par la communauté de communes des frais de déménagement et des indemnités correspondant à la perte de chiffre d'affaires occasionnée par le déménagement.

Considérant la volonté de M. Pérez gérant de la société Stock Affaires de mettre un terme à son activité,
Considérant la volonté de M. Bonniol représentant de la SCI L'olivier propriétaire de la parcelle F1021, de vendre cette parcelle.
Considérant que cette parcelle sera totalement réaménagée dans le cadre de la tranche 1 du projet de ZAC La Croix,
Considérant que la communauté de communes pourrait se porter acquéreur de la parcelle F1021 selon les modalités suivantes :

- La communauté de communes indemnise la SCI l'Olivier propriétaire de la parcelle F1021, à hauteur de 388 000€ pour l'achat de la parcelle F1201, conformément à l'estimation de France Domaines du 9 septembre 2011(joint au présent rapport) ;
- La communauté de communes, indemnise M. Pérez locataire et gérant de la société Stock Affaires, à hauteur de 50 000€ pour le rachat de son droit au bail. Ce montant pourrait être accepté aux motifs suivants :
  - indemnités de réemploi fixées par France Domaines (39 800 €)
  - la Communauté de communes n'a pas à prendre en charge les frais de déménagement
  - pas d'obligation de reconstruction du bâtiment professionnel

Considérant que ces nouvelles modalités d'achat de la parcelle F1021 annuleront et remplaceront donc la délibération communautaire du 21 février 2011.

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'acquérir la parcelle F1021, appartenant à la SCI L'Olivier, d'une superficie de 1 000m² pour un montant de 388 000€, conformément à l'avis de France Domaines;
- d'indemniser M. Pérez, gérant de la société "Stock Affaires" et locataire de la parcelle F1021, à hauteur de 50 000€ pour le rachat de son droit au bail;
- d'autoriser M. Le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 532 le
Publication le
Notification le 27 OCT. 2011
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 27 OCT. 2011
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

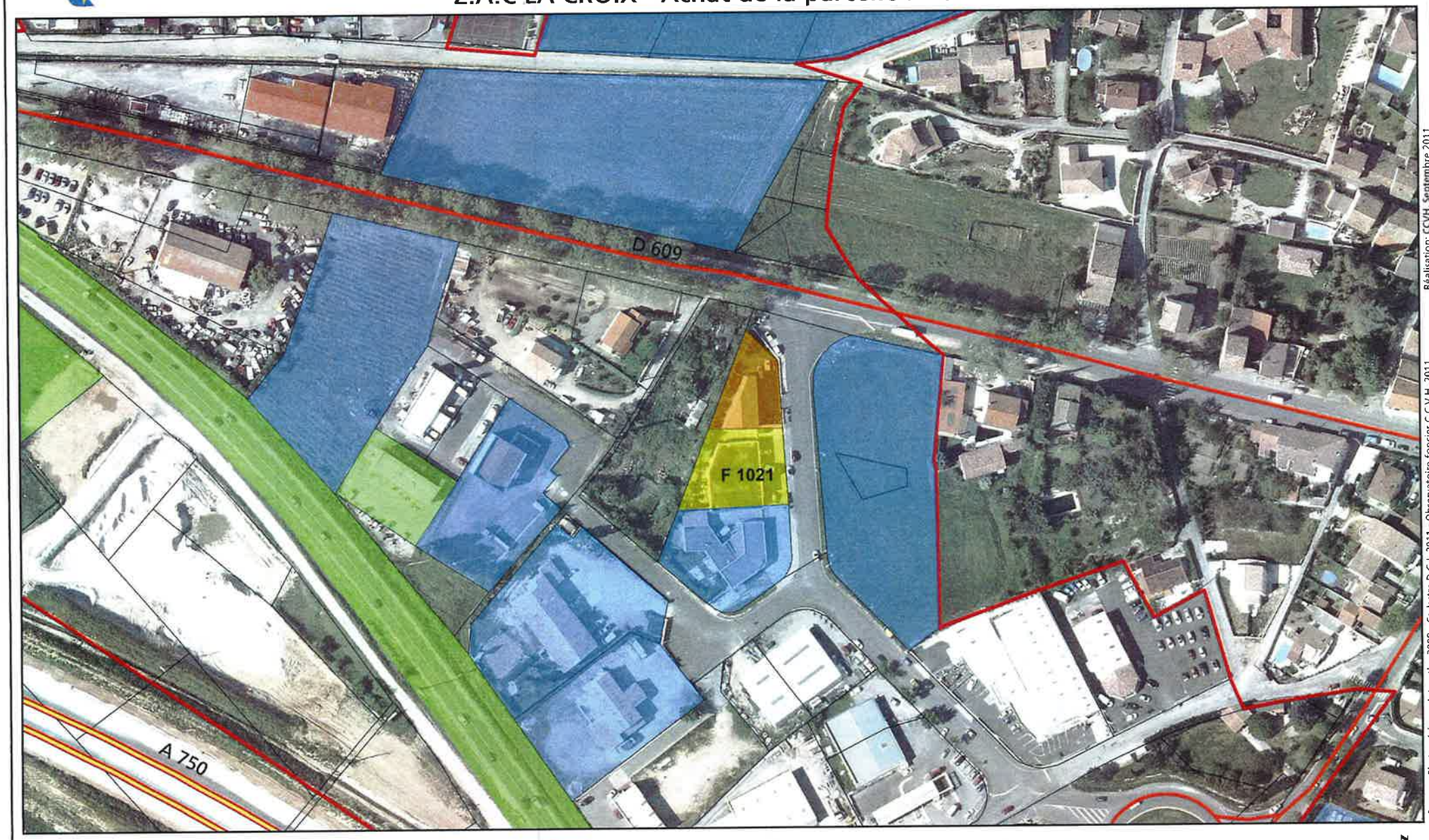
Le Président de la communauté de communes

Communauté de Communes "Vallée de l'Hérault" - 34150 GIGNAC -

Louis VILLARET

Commune de Gignac

Z.A.C LA CROIX - Achat de la parcelle F 1021



Réalisation: CCVH, Septembre 2011

Source : Photo aérienne Interatlas 2008 - Cadastre D.G.I. 2011 - Observatoire foncier C.C.V.H. 2011

Périmètre de la Z.A.C.

Statut des acquisitions

- Biens achetés
- Biens en cours d'achats : en préparation chez le notaire
- Biens en cours d'achats : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire
- Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu
- Route départementale
- Autoroute

1 = 1 800

0 50 Mètres

N

N° de parcelle	surface	Nature du bien (terrain nu, bâti pro, logement)	Destination (économique, logement, équipements publics, aménagement, espaces verts, VRD)	NOM	Indemnités principales	Indemnités de réemploi	
114 F 1021	1000	BATI PRO	ECO	L'OLIVIER STOCK AFFAIRES	388 000,00 €	39 800,00 €	

Les parcelles de terrain nu destinées à être maintenues en voirie sont évaluées 1 €.

Les parcelles en zone IINA sont estimées à 100 €/m², et à 25€/m² en zone IV NA.

Les parcelles actuellement classées en zone NC du POS de la commune ont été évaluées à 15 €/m², sous réserve de leur intégration en zone IVNA .

FRANCE DOMAINE HÉRAULT
Evaluations Domaniales
Centre des Finances Publiques CAPTAL
34953 MONTPELLIER cedex 2
Tél. 04.67.22.62.68 Fax 04.67.22.62.69
Chef de la brigade des évaluations domaniales