

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 septembre 2011**  
~~~~~

**ZAC LA CROIX
ACHAT DE LA PARCELLE F 1022**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 septembre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Étaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, M. Louis VILLARET, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Florence QUINONERO, Mme Catherine JOSIEN -Mme Claudine DELERIS suppléant de Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Claude DESTAND suppléant de M. Jean-François RUIZ, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. BOUDES Jean-Pierre.

Procurations :

M. Eric CORBEAU à M. Gérard CABELLO, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC à M. Bernard DOUYSET

Excusés :

M. Jean-François CADILHAC, M. André YVANEZ, M. Jean-Claude MARC

Absents :

M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 39	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

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 2007 par laquelle le conseil communautaire a voté la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix, commune de Gignac,

Vu que le dossier de création modifié a été approuvé par délibération du 18 avril 2011,

Vu que la SCI Ludo représentée par M. Zapatta, est propriétaire de la parcelle F1022, située le long de l'Avenue Pierre Mendès France, incluse dans le périmètre de la ZAC la Croix,

Vu que cette parcelle est composée de six locaux d'activité d'une superficie totale de 300m²,

Vu l'avis de France Domaines du 26/01/2011 estimant la valeur du bâtiment professionnel de la SCI Ludo à 375 000€ d'indemnités principales + 38 500€ d'indemnités de réemploi, soit un coût total de 413 500€ avec 582 m² d'emprise foncière,

Vu l'avis de France Domaines du 23/07/2007 et les différents achats de la Communauté de communes sur des parcelles voisines sur la base de 25 €/m² pour le foncier à vocation économique,

Considérant que l'achat de cette parcelle est rendu nécessaire dans le cadre de la première tranche : réaménagement du Cœur de ZAC.

Considérant qu'il est proposé que la valeur du bâtiment (hors emprise foncière) à retenir soit de 413 500 – 582 m² x 25 € = 398 950 €.

Considérant que la Communauté de communes prendra également à sa charge les frais de déménagement dans la limite de 35 000€ et les taxes liées au permis de construire.

**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 F1022 d'une superficie de 582m², annexée à la présente délibération, selon les modalités suivantes:

- dation d'une parcelle viabilisée individuellement de 420m² située sur le mail commercial de la ZAC la Croix,
- versement à la SCI Ludo d'une indemnité de 400 450€ pour la reconstruction des locaux commerciaux,
- prise en charge par la CCVH des frais de déménagement dans la limite de 35 000€ et des taxes liées au permis de construire.

✂ d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 510 le
Publication le
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

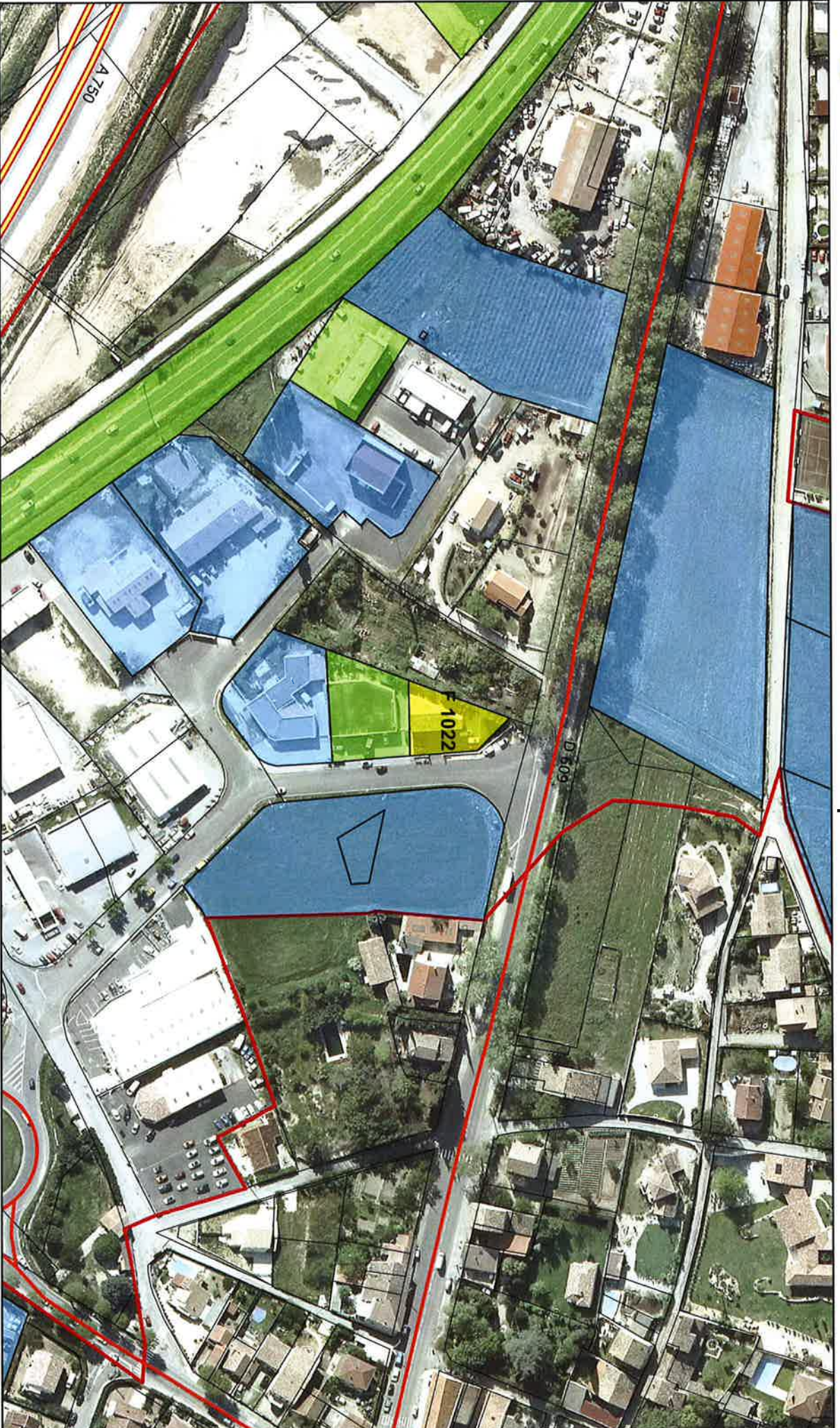
Le Président de la communauté de communes






Commune de Gignac

Z.A.C LA CROIX - Achat de la parcelle F 1022




 Périmètre de la Z.A.C. **Statut des acquisitions**

 Biens achetés

 Biens en cours d'achat : en préparation chez le notaire

 Biens en cours d'achat : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire

 Biens en cours d'achat : accord de vente obtenu

 Rouie départementale

 Autoroute





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 26/01/2011

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DÉPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'ÉVALUATION

Centre administratif CHAPTAL - bureau 375
34953 MONTPELLIER CEDEX 2
Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Monique Violla
téléphone : 0 487 226 288
télécopie : 0 487 226 269
Courriel : monique.violla@dgfip.finances.gouv.fr

**COMMUNAUTÉ de COMMUNES
De la VALLEE DE L'HERAULT
BP 15
34150 GIGNAC**

Objet : - Demande d'évaluation. Dossier suivi par Mme. E POURCEL
et Albert SAYAG
Vos réf : L1008-34
Référence : dossier n°2010-114V1688

- 1-Service consultant : Voir cadre adresse ci-dessus.
- 2-Propriétaire(s) présumé(s) : Divers (29 propriétaires)
- 3-Situation locative : Biens évalués libres

4-Description sommaire des biens :

Il s'agit de diverses parcelles cadastrées section A et F, selon tableau ci-joint, intégrées dans le périmètre de la ZAC « La Croix », mise en place par la Communauté de Communes de la Vallée de l' Hérault, sur la commune de GIGNAC.

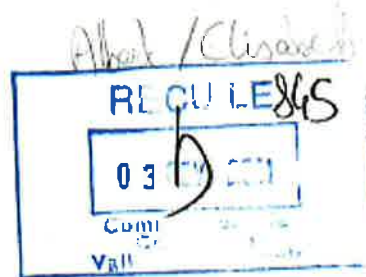
5-Réglementation d'urbanisme :

Zone NC, IINA, IIINA et IVNA du POS de la commune. ZAC LA CROIX.

7-Valeur vénale de l'immeuble:

- Concernant les bâtiments, l' évaluation(bâti- terrain intégré) porte sur des locaux d' activités et sur des locaux d' habitation, appelés à être délocalisés dans la cadre d' un projet de réaménagement de la ZAC (secteur économique).
- S' agissant des terrains nus, l' évaluation porte d' une part, sur des parcelles situées dans le secteur réservé aux activités (IVNA) et sur des parcelles situées dans un secteur réservé à l' habitation dans le cadre d' une urbanisation future (IINA-IIINA).

Dans ce dernier secteur la Communauté de Communes de la Vallée de l' Hérault a déjà procédé à quelques acquisitions de parcelles auprès de particuliers sur la base de 100 €/m² (soit une valeur supérieure de 58% à celle de 63 €/m² estimée par le service du domaine), en considération d' une situation privilégiée de ces terrains, avec réseaux en bordure.





Ces transactions ont donc créé un mini marché immobilier de référence sur ce secteur.

Par ailleurs, les parcelles actuellement classées en zone NC mais devant être intégrées prochainement à la zone IVNA du POS de la commune ont été évaluées sur la base de 15 €/m², sous réserve de la modification de leur classement.

Montant de l'indemnité principale : 5 031 730 € H.T.

Montant de l'indemnité de rempli : 527 176 €

8-Durée de l'avis. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour l'Administratrice générale
des Finances Publiques,
Par délégation,
Le Chef de brigade
Serge DE BREMOY

Extrait Evaluation France Domaines n°2010-114V1688

N°Parcelle	Surface	Nature du bien	Destination	Nom	Indemnités principales	Indemnités de réemploi
114F1022	582 m ²	BATI PRO	ECO	SCI Ludo - M. Zapatta	375 000€	38 500€