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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 mars 2013

Z.A.C LA CROIX - RÉTROCESSION DES DÉLAISSÉS DE L'A750.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 mars 2013 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. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Jean-Claude MARC, Madame Danielle MORALES, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérome CASSEVILLE, M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Excusés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, Mme Martine BONNET, Mme Catherine JOSIEN

Absents : Mme Marie-Claude BEDES, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Pascal DELIEUZE, M. Sébastien LAINE

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 37	Pour 37 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 que le Conseil communautaire du 19 mars 2007 a voté favorablement pour 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 par arrêté préfectoral n° 12-III-058 du 11 juillet 2012, le projet de la Z.A.C La Croix à Gignac a été déclarée d'utilité publique,

Vu que conformément à l'article L.12-6 du Code de l'Expropriation, depuis la nouvelle DUP de la Z.A.C La Croix, les terrains appartenant à l'Etat sont purgés de tout droit de rétrocession,

Vu que la communauté de communes travaille en priorité sur la tranche 1 qui comprend le réaménagement de la zone commerciale existante et la gestion globale des eaux pluviales du site,

Considérant que l'évaluation de France Domaines en date 13 août 2012, stipule que les terrains destinés à être maintenus en voirie sont évalués à 1€,

Considérant que celle-ci nécessite la création de bassins de rétention, sur les parcelles acquises par l'Etat dans le cadre du projet autoroutier de l'A750,

Considérant que la réalisation de l'arpentage des terrains aux droits de l'A750 et la publication des nouvelles parcelles au cadastre a été réalisée,

Considérant que préalablement au lancement des travaux de la première tranche de la Z.A.C La Croix, la communauté de communes sollicite donc une procédure de déclaration d'inutilité de ces délaissés au droit de la Z.A.C La Croix en vu de leur rétrocession à titre gratuit,

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

DÉCIDE

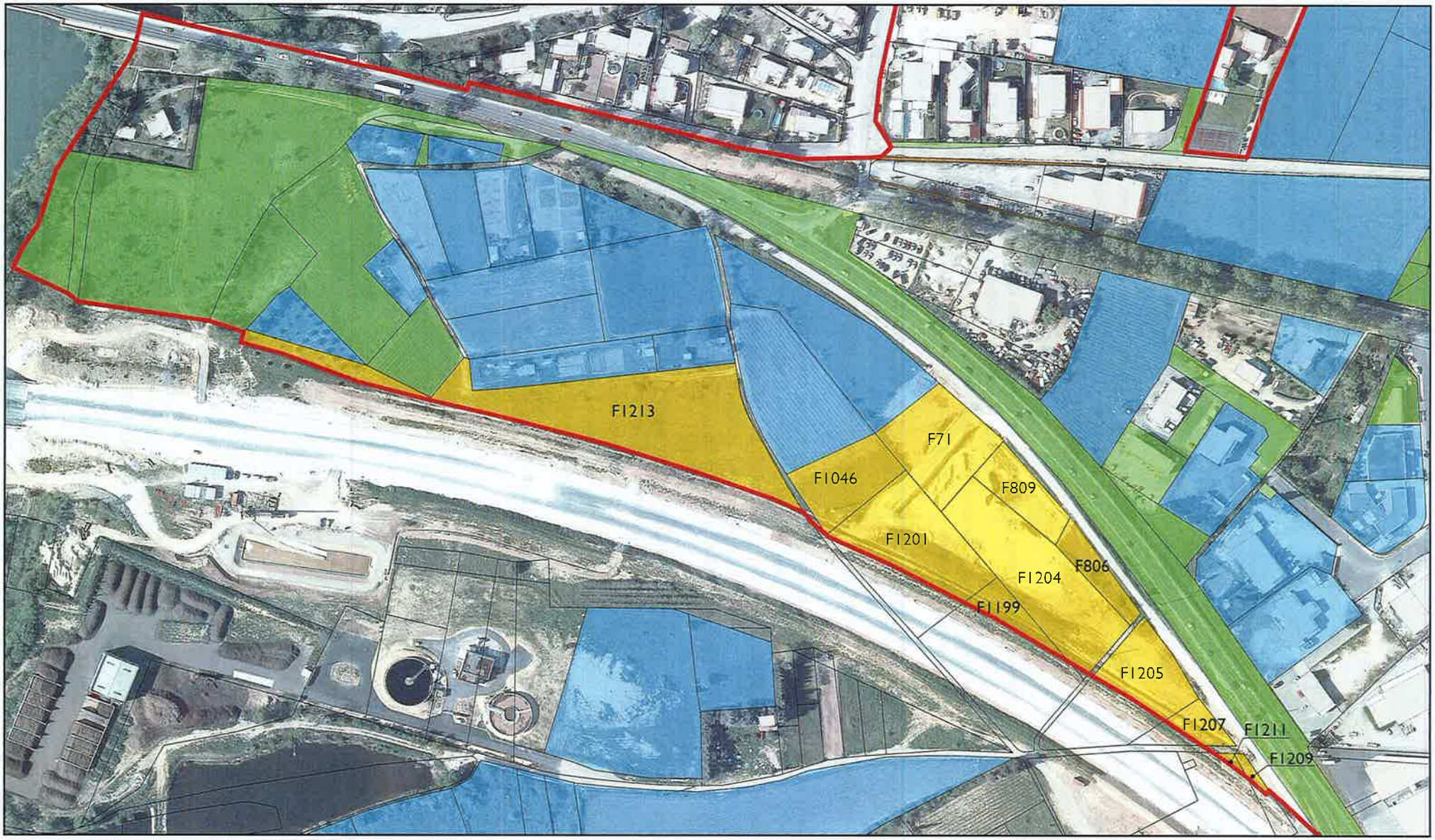
à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'autoriser M. Le Président à solliciter M. Le Préfet pour prendre une déclaration d'inutilité des délaissés de l'A750 au droit de la ZAC La Croix,
- d'autoriser M. Le Président à solliciter M. Le Préfet pour la rétrocession à titre gratuit de ces délaissés au profit de la communauté de communes,
- d'autoriser M. Le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat N° 802 le 28/03/2013 Publication le 28/03/2013 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130325-lmc144983-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Communauté de communes Vallée de l'Hérault Louis VILLARET 34150 GIGNAC

Commune de Gignac

Z.A.C LA CROIX - ACQUISITIONS DE PARCELLES



Cadastre

- Parcelles
- Bâti léger
- Bâti dur
- Périmètre de la ZAC

Statut des acquisitions

- Biens achetés
- Biens en cours d'achats : en préparation chez le notaire
- Biens en cours d'achats : parcelles proposées à l'achat au Conseil communautaire
- Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu

0 100 Mètres

Réalisation: CCVH, Mars 2013

Sources : DGFiP 2012 et 2013 - InterAtlas 2008 - CCVH

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 13/08/2012

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

France Domaine **BRIGADE D'EVALUATION.**

Centre administratif CHAPTAL – bureau 375
34953 MONTPELLIER CEDEX 2
Réception sur rendez-vous
Affaire suivie par Monique Vialla.....
téléphone : 0 467 226 266
télécopie : 0 467 226 269
Courriel : monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr

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

Elisabeth 7K95
Reçu le
22 AOUT 2012
Communauté de communes
Vallée de l'Hérault

Objet: - Demande d'évaluation. Dossier suivi par Mme. E POURCEL et Uriane DE BARGUE
Vos réf : L1208-10
Référence: dossier n°2012-114V1515

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 le 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.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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.

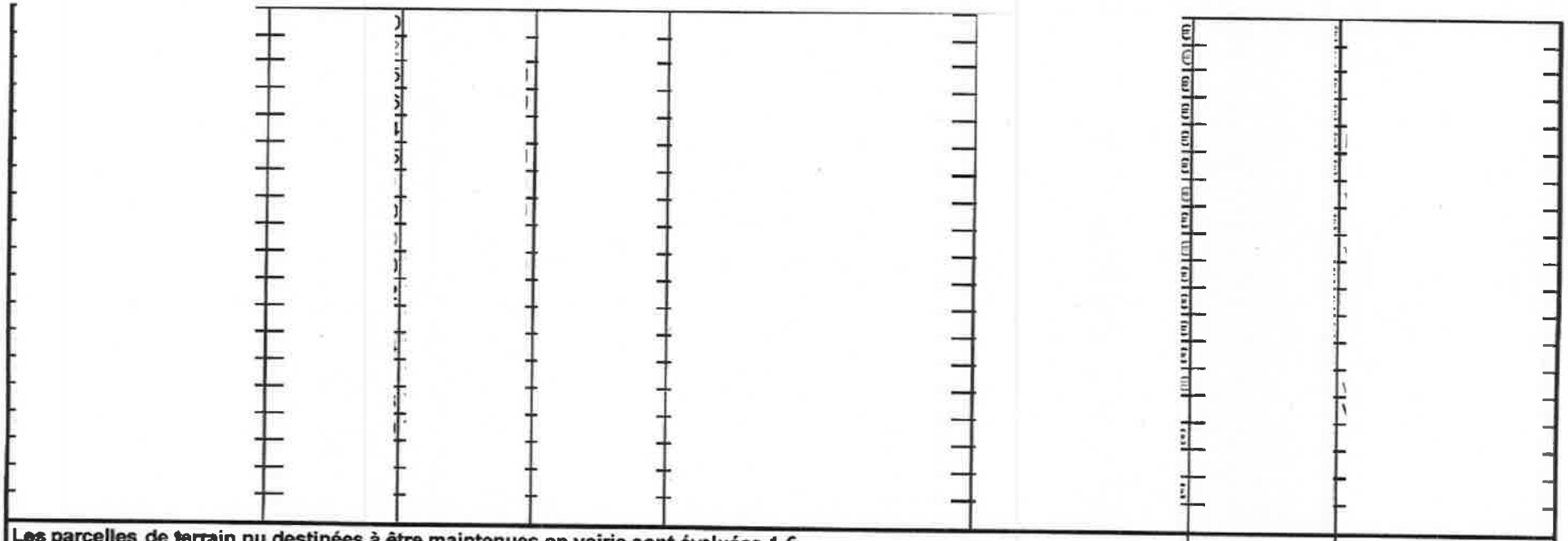
Montant de l' indemnité principale : 5 055 380 € H.T.
Montant de l' indemnité de remploi : 529 541 €

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

N° de parcelle	surface	Nature du bien (terrain nu, bâti pro, logement)	Destination (économique, logement, équipements publics, aménagements paysagers, VRD)	NOM	Indemnités principales	Indemnités de réemploi	



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 les parcelles en zone IVNA à 25€/m² (parcelles équipées)
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 .