

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : mercredi 8 juillet 2015**  
~~~~~

**ECOPARC DÉPARTEMENTAL CŒUR D'HÉRAULT (SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS)
APPORT EN NATURE DE TERRAINS
À L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « ZAC LA GARRIGUE ».**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, mercredi 8 juillet 2015 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Christian VILOING, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Christophe GAUX, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Chantal COMBACAL, Madame Lucie TENA, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ

Procurations :

M. René GOMEZ à Monsieur Bernard SALLES, Madame Michèle LAGACHERIE à M. David CABLAT, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Edwige GENIEYS à Monsieur Patrick LAMBOLEZ, M. Jean-Claude MARC à M. Georges PIERRUGUES, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Max ROUSSEL à Monsieur Christophe GAUX

Excusés :

Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Alexis PESCHER

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Philippe MACHETEL, Madame Viviane RUIZ

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 44	Pour 44 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 le code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L3221-1, L5211-37, R5211-13-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L3211-14, R3221-6 ;

Vu le code de l'Urbanisme en particulier son article L300-5 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°1047 du 7 juillet 2014 par laquelle la communauté de communes a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Territoire 34 » l'opération d'aménagement "Zac La Garrigue" située dans l'Ecoparc Départemental Cœur d'Hérault (commune de Saint-André-de-Sangonis) ;

Vu le traité de concession découlant de la délibération précitée, en particulier ses articles 7.1 et 16.4 relatifs aux engagements et modalités de mise en œuvre de l'apport en nature des terrains par la communauté de commune concédante ;

Vu l'annexe 7 du traité de concession précitée listant les terrains objet de l'apport en nature ;

Vu l'avis n° 2015-239V1352 du 25 juin 2015 de la Direction générale des finances publique de la région Languedoc-Roussillon,

Considérant que pour réaliser l'opération d'aménagement sur la ZAC la Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, la communauté de communes doit dans un premier temps transférer à la SPLA Territoire 34 au titre de la concession d'aménagement dont elle est titulaire, la propriété des terrains ci- annexés issus de son domaine privé et conformément aux obligations contractuelles découlant de la signature du traité de concession (annexe 7),

Considérant que ces parcelles, à l'exception des parcelles D. 1382 et 579 qui sont nécessaires à la réalisation de l'exutoire pluvial de la ZAC, sont comprises à l'intérieur du périmètre de la ZAC,

Considérant qu'après mise au point de cet apport en nature, une légère différence (de l'ordre de 65m²) de mètres apparait par rapport à ceux présentés au traité de concession (annexe 7) ; celle-ci n'étant pas toutefois de nature à bouleverser l'économie générale de l'apport,

Considérant que l'ensemble de ces terrains ont été achetés par la communauté de communes sur la base de l'avis des domaines dont le prix d'achat total, y inclus les frais notariés, était de 1 550 359 €,

Considérant qu'il est proposé de valoriser ces terrains à prix coutant, en déduisant les subventions déjà reçues du Conseil Général au titre de cette extension du parc d'activités et de ce fait, l'apport en nature serait valorisé à hauteur de 1 266 000 €,

Considérant que cette proposition est conforme à l'avis des domaines du 25 juin 2015,

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'autoriser, le transfert sous la forme d'un apport en nature, à la SPLA Territoire 34 au titre de la Concession d'Aménagement *ECOPARC DEPARTEMENTAL "ZAC LA GARRIGUE"*, de la propriété des parcelles visées ci-dessous issues du domaine privé de la communauté de communes d'une superficie totale de 99 037 m² et identifiées sur le plan parcellaire ci-joint. Le montant de cet apport est fixé à 1 550 359 € euros conformément à l'estimation des services fiscaux; tous les frais, droits et honoraires auxquels pourra donner lieu ce transfert de propriété seront supportés par la SPLA Territoire 34 bénéficiaire; les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien cédé est ou pourra être assujetti seront acquittées par ledit bénéficiaire à compter du jour de la signature de l'acte :

Références cadastrales	Surface (m ²)
D0394	3 873
D0395	2 480
D0396	1 570
D0684	4 258
D1348	507
D604 et D605	5 970
D 1456	5 811
D 617	5 070
D 1009	2 482
D 607	3 660
D 1457	5 809
D 608	1 980
D 599 ET D610	10 920
D 611	1 700
D 585 ET 600	7 465
D 1767	8 123
D 602 ET 606	6 520
D 612, 614, 615, 687, 1008	10 313
D 603	1 250
D 601	2 110
D397	880
D 1537	1 176
D 613	1 535
D 1382 et 579	3 575
TOTAL :	99 037

- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier l'élaboration et la signature de tous les actes à intervenir.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 1173 le 09/07/15
Publication le 09/07/15
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 09/07/15
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20150708-Imc172641-DE-I-I
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

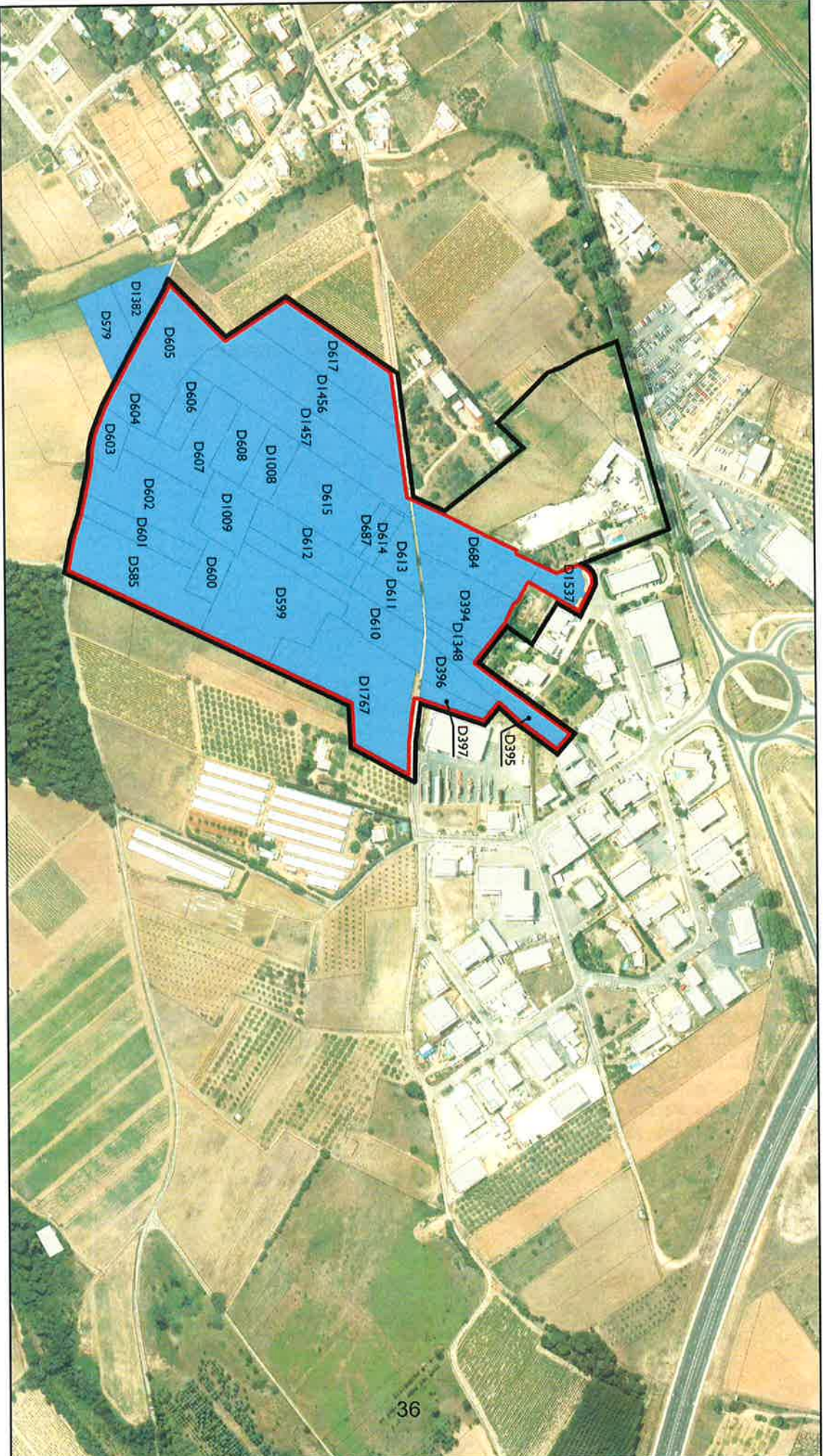


Louis VILLARET

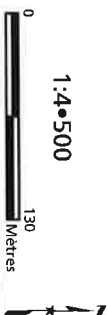


Commune de St-André-de-Sangonis

ECOPARC DEPARTEMENTAL "ZAC LA GARRIGUE" Apport en nature de terrains à l'opération d'aménagement



- Périmètre de la ZAC
- Périmètre concession territoire 34
- Apport en nature de la C.C.V.H.
- Cadastre
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier le 25/06/2015

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



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

**Communauté de Communes
De la Vallée de l' Hérault
2 Parc d'Activités de Camalcée
BP 15
34150 GIGNAC**

Objet: -Demande d'évaluation. Vos réf :
Affaire suivie par E. POURCEL

Référence: dossier n°2015-239V1352

1-Service consultant : Voir cadre adresse ci-dessus.

2-Propriétaire(s) présumé(s) :
Communauté de communes Vallée de l' Hérault

3-Situation locative : Biens évalués libres de toute occupation

4 Descriptif sommaire des biens : Commune de Saint André de Sangonis,
Dans le cadre de l'extension de la ZAC « La Garrigue » la Communauté de Communes de la Vallée de
l' Hérault a acquis un ensemble de parcelles comprises à l'intérieur du périmètre de la ZAC ou
nécessaires à sa réalisation.

Les acquisitions auprès des propriétaires ont été conclues sur la base de l'estimation du service du
Domaine, soit 15 €/m².

Par délibération du Conseil communautaire en date du 07/07/2014, la Communauté de Communes
Vallée de l' Hérault a confié à la Société Publique d' Aménagement « Territoire 34 » l'opération
d' aménagement de cette ZAC. Dans cette même délibération le conseil communautaire a voté que la
CCVH participerait financièrement au coût de l'opération sous forme d'apport en nature de terrains.
Le prix d'achat total de ces terrains, pour une contenance totale de 99 037 m², est de 1 550 359 €, y
inclus les frais notariés, .

Pour finaliser la vente auprès de « territoire 34 » La Communauté de Communes propose de valoriser
ces terrains à prix coûtant, soit 1 550 359 € (ou 15, 654 €/m²).

5 Urbanisme : Zone Ucb du POS de la commune. Parc d'activités « ZAC La Garrigue»,

6-Origine de propriété : non recherchée



7-Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés: La valeur de cession des terrains arrêtée par la Communauté de Communes de la Vallée de l' Hérault, soit 1 550 359 €, n'appelle pas d'observation du service France Domaine

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 le Directeur régional des Finances Publiques,

Par délégation,
Le Chef de brigade
Serge de BREMOY