

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 10 juillet 2017**  
~~~~~

**ACQUISITIONS FONCIÈRES –  
PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ "PASSIDE " - COMMUNE DE GIGNAC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 10 juillet 2017 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Bernard GOUZIN, Mme Nicole MORERE, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur René GARRO, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Christian VILONG, Madame Annie LEROY, M. José MARTINEZ -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations :

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, M. Daniel REQUIRAND à M. Louis VILLARET, Madame Chantal COMBACAL à Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Mme Florence QUINONERO à M. Jacky GALABRUN, Madame Amélie MATEO à Monsieur Olivier SERVEL

Excusés :

M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Isabelle ALIAGA

Absents :

Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), en particulier son article L. 1111-1, relatif aux acquisitions amiables réalisées par les personnes publiques ;

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 5211-6 alinéa 1, L. 1311-9 à 11 ;

VU ensemble la délibération n° 1342 du conseil communautaire définissant l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2016-1-1349 du 23 décembre 2016 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes et en particulier sa compétence en matière d'aménagement de l'espace lui permettant de réaliser des Zones d'Aménagement Concert (ZAC),

VU la délibération n° 1384 du conseil communautaire en date du 21 novembre 2016 se prononçant favorablement sur la définition du périmètre et du programme d'aménagement de la ZAC dénommée « Passide » à Gignac et les modalités de concertation,

VU la délibération n° 1460 du conseil communautaire en date du 20 mars 2017 concernant les études préalables à la création de la ZAC Passide et aux acquisitions foncières afférentes,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat relatif à l'opération précitée en date du 27 mars 2017 ci-annexé,

VU la délibération n°2016-022 du conseil municipal de la commune de Gignac en date 25 mars 2016 se prononçant favorablement sur la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet (implantation d'un lycée) prévue par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et permettant la mise en comptabilité des documents d'urbanisme avec ce dernier,

CONSIDERANT que dans le cadre de la concertation pour la création de la ZAC précitée, une réunion publique s'est tenue à la Communauté de communes le 9 mars 2017 pour informer le public sur le projet, le périmètre de ZAC proposé et les acquisitions foncières nécessaires à l'implantation d'un lycée général et au renforcement de l'offre de services, de loisirs et d'équipements sur le territoire de la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT que suite aux offres d'achat faites par la communauté de communes à tous les propriétaires, conformément à l'avis de France Domaines ci-joint, sur la base de 8€/m<sup>2</sup>, certains ont donné leur accord pour une vente amiable de leurs parcelles présentées en annexe,

CONSIDERANT que ces cinq parcelles, situées sur le secteur Passide, comptent une superficie totale de 8 537 m<sup>2</sup> et sont actuellement classées en zone A du PLU dans l'attente de la modification de ce dernier,

**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,**

- de se prononcer favorablement sur l'acquisition des parcelles AT 9, 21, 22, 72 et 76 situées sur la commune de Gignac, d'une superficie totale de 8 537 m<sup>2</sup> sur la base de 8 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 68 296 €, hors frais d'acte;
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 1513 le 11/07/2017  
Publication le 11/07/2017  
Notification le  
**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**  
Gignac, le 11/07/2017  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20170710-lmcl104146-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



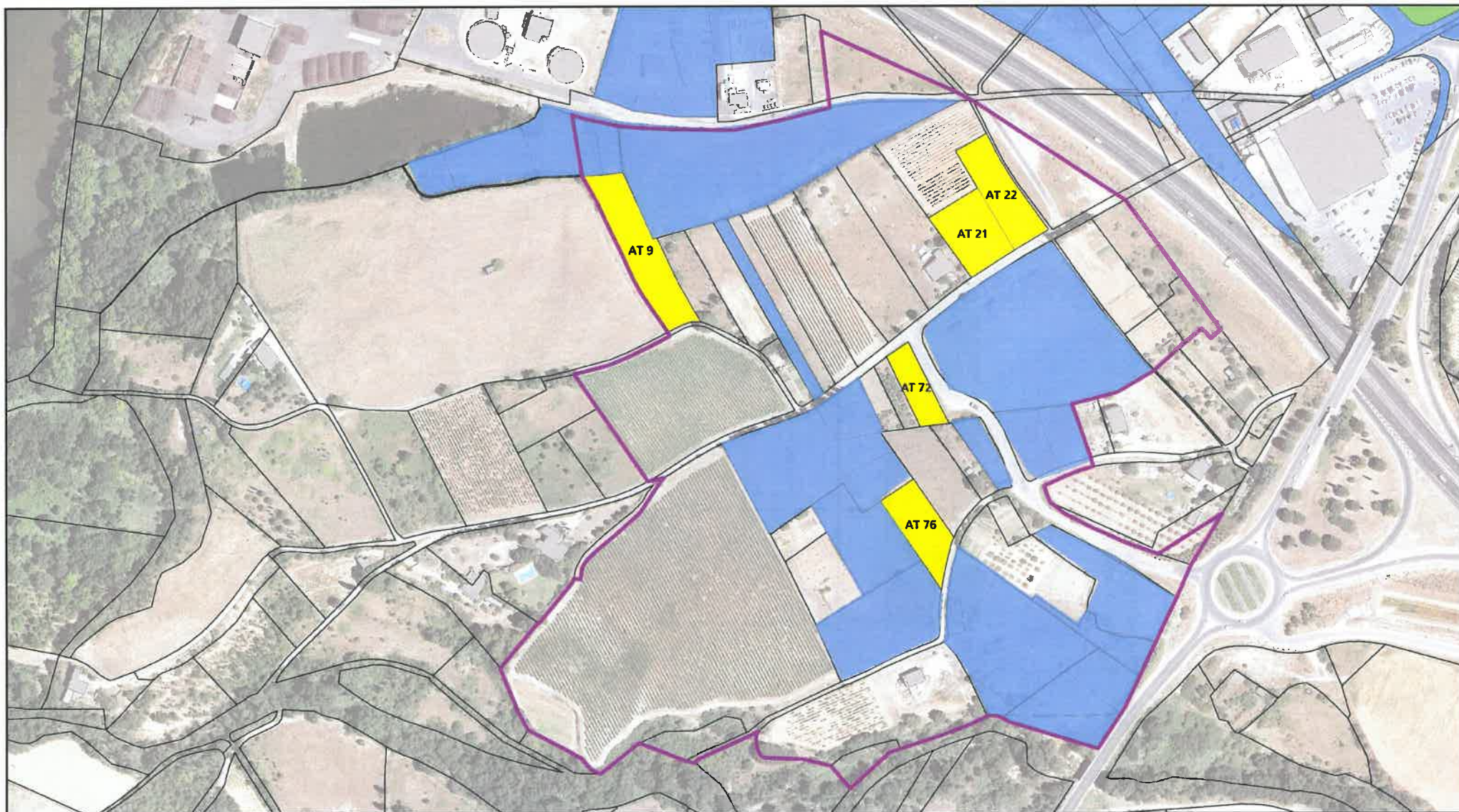
Cinq parcelles, situées sur le secteur Passide, d'une superficie totale de 8 537 m<sup>2</sup>, actuellement classées en zone A du PLU dans l'attente de la modification de ce dernier :

Parcelles	Contenance (m <sup>2</sup> )
AT 9	2 644
AT 21	1 678
AT 22	1 751
AT 72	959
AT 76	1 505



Commune de Gignac

## SECTEUR PASSIDE - Acquisition des parcelles AT9, AT21, AT22, AT72 et AT76.



Proposition périmètre ZAC

**Statut des acquisitions**

**Cadastre**

Parcelles

Bâti dur

Bâti léger

Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu

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

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

Biens achetés

0 100 Mètres



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT**  
France Domaine- Brigade d'évaluation domaniale  
Centre Chaptal – BP 70001  
34953 MONTPELLIER cedex 2  
télécopie : 04 67 226 269

Montpellier, le 27/03/2017

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

Évaluateur : Monique VIALLA  
Téléphone : 04 67 226 266  
Courriel : monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2017-114V0152

### **AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien : ZAD-ZAC « Passide » à GIGNAC

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

CCVH à GIGNAC

Affaire suivie par : Natacha BOSSE

**2 – Date de consultation**

03/02/2017

**Date de visite**

visite du  
27/02/2017

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

*La Communauté de Communes a arrêté sur ce secteur les propositions d'une ZAD d'environ 20Ha, créée par arrêté préfectoral en date du 27/09/2010, afin de constituer une réserve foncière permettant par la suite la mise en œuvre de projets liés à l'implantation du futur lycée. Cette ZAD est aujourd'hui caduque.*

*Par délibération du Conseil Communautaire du 21/11/2016, la CCVH a arrêté un périmètre de ZAC ( contenu à l'intérieur du périmètre de la ZAD), d'une contenance de l'ordre de 14,8 H, pour laquelle une DUP sera mise en place.*

Les dossiers de création ZAD et ZAC sont en cours de constitution.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'évaluer un ensemble de parcelles, non viabilisées, pour une contenance totale de 142 844 m<sup>2</sup> sur ce lieu-dit « Passide » à Gignac, sur un secteur classé actuellement en zone A et en zone N, et destiné à recevoir l'implantation du futur lycée de la commune, avec des activités en rapport avec le lycée : sports, loisirs..

Présence de deux bâtiments sur le site :

Un bâtiment de type hangar agricole, d'une surface utile d'environ 90 m<sup>2</sup>, sur parcelle clôturée.

Une maison d'habitation dont la construction daterait d'une quarantaine d'années, d'une surface utile pondérée estimée à 112 m<sup>2</sup>

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom des propriétaires : Voir tableau joint

#### 6 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

• Voir tableau ci-joint, détaillant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi par propriétaires.

• Indemnité Principale : 1 168 466 €

• Indemnité de emploi : 140 565 €

• TOTAL : 1 309 031 €

• L'estimation des parcelles correspondant aux périmètres donnés par la CCVH, est réalisée sous réserve de l'approbation de la ZAD et de la ZAC .

La valeur vénale des immeubles bâtis a été estimée sans visite intérieure des biens.

Avec marge de négociation de + ou – 15 %

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

Le Chef de Brigade



Hanny HU