

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 octobre 2017**  
~~~~~

**ACQUISITIONS FONCIÈRES - PARCELLES AT I I, 79 ET 80  
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 23 octobre 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. Philippe SALASC, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILOING, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN, Madame Annie LEROY, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -Madame Béatrice WILLOQUAUX suppléant de Monsieur Claude CARCELLER, Monsieur Jean BRENGUES suppléant de Madame Véronique NEIL, Monsieur Paul-Arnaud PINGAUD suppléant de Madame Béatrice FERNANDO

Procurations : M. Georges PIERRUGUES à M. Michel SAINTPIERRE, Mme Florence QUINONERO à M. Bernard GOUZIN, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, M. José MARTINEZ à Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés : M. Jacky GALABRUN, Monsieur Stéphane SIMON

Absents : M. Philippe MACHETEL, Monsieur René GARRO, Monsieur Grégory BRO, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Jean-Luc BESSODES

Quorum : 24	Présents : 35	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 Concerté (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 la réalisation de l'opération,

CONSIDERANT que la Communauté de communes a délibéré favorablement pour la définition d'un périmètre de ZAC sur le secteur « Passide » sur la commune de Gignac, de façon à pouvoir réaliser les acquisitions foncières nécessaires à l'implantation d'un lycée général et au renforcement de l'offre de services, de loisirs et des équipements nécessaires sur le territoire de la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT que suite aux offres d'achat faites par la CCVH à tous les propriétaires, conformément à l'avis de Direction de l'Immobilier de l'Etat susmentionné, sur la base de 8€/m<sup>2</sup>, certains ont donné leur accord pour une vente amiable de leurs parcelles :

Parcelles	Contenance (m <sup>2</sup> )
AT 11	1424
AT 79	1649
AT 80	674

CONSIDERANT que ces trois parcelles, situées sur le secteur Passide, comptent une superficie totale de 3 747 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 11, 79 et 80 situées sur la commune de Gignac, d'une superficie totale de 3 747 m<sup>2</sup> sur la base de 8 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 29 976 €, 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° 1545 le 24/10/17  
Publication le 24/10/17  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 24/10/17  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20171023-lmc|104800-DE-I-I  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

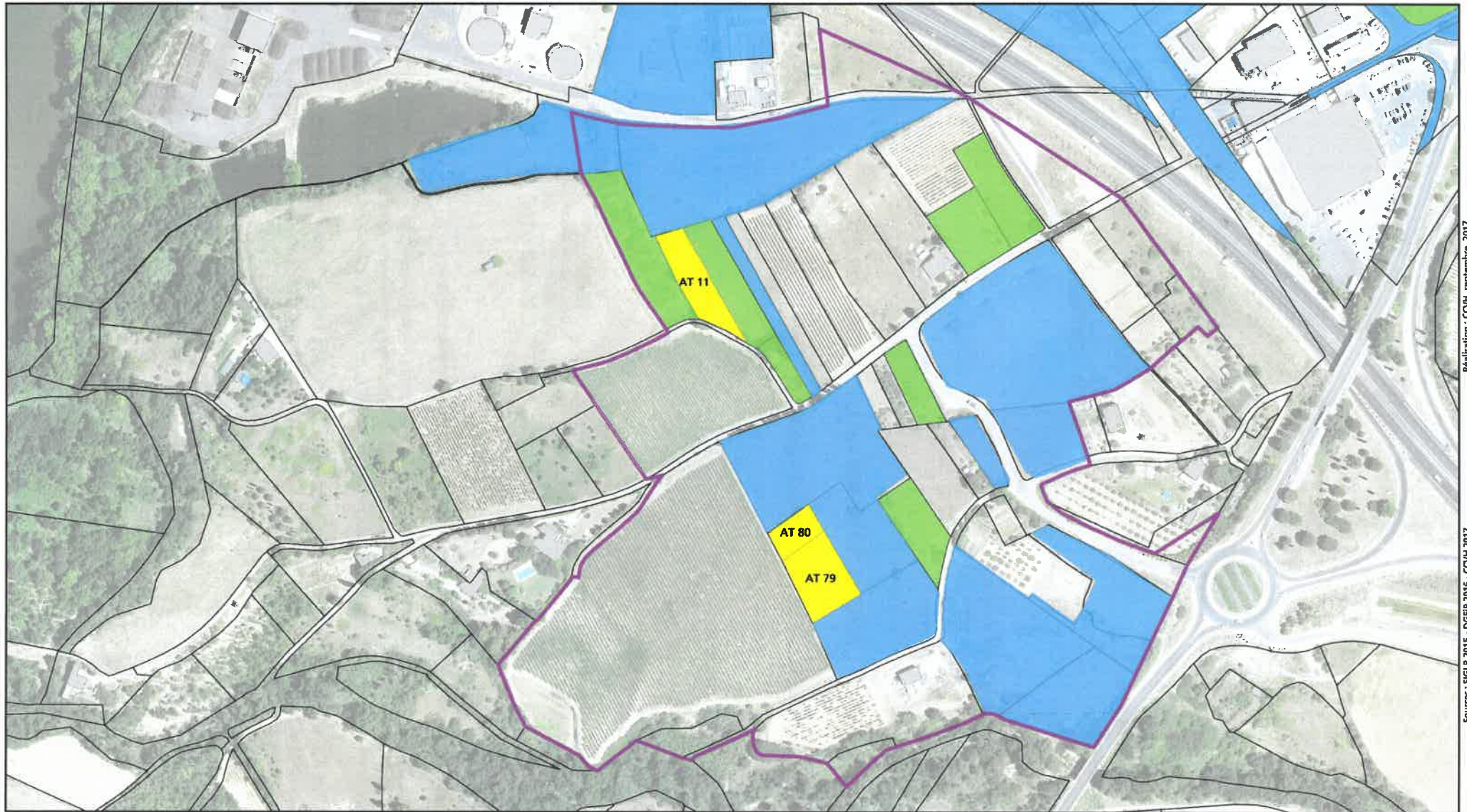
Le Président de la communauté de communes





Commune de Gignac

## SECTEUR PASSIDE - Acquisition des parcelles AT11, AT79 et AT80.



 Proposition périmètre ZAC

**Statut des acquisitions**

**Cadastre**


 Parcelles

 Biens en cours d'achat : accord de vente obtenu

 Bâti dur

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

 Bâti léger

 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 67 226 266

Montpellier, le 27/03/2017

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

Évaluateur : Monique VIALLA  
Téléphone : 04 67 226 266  
Courriel : monique.vialla@dgflp.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 A 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 remploi par propriétaires.

• Indemnité Principale : 1 168 466 €

• Indemnité de remploi : 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

ZAD GIGNAC

Parcelle	Zone POI	ZAC / ZAD / NIM proposition	Commune(s)	Act.	Profil parcelle	Surface cadastrale	Indemnité de démolition	Indemnité de démolition	TOTAL	
A2/A42		ZAC		844	Non bâti	oui	8	6 752,00	6752	
AS 167	A	ZAC		1 654	Non bâti	oui	8	13 232,00	2998	16230
AS 192	A	ZAC		7 161	Non bâti	Non	8	57 288,00	2864	60152
AS 197	A	ZAC		2 174	Non bâti	oui	8	17 392,00	2739	20131
AS 198	A	ZAC		2 174	Non bâti	oui	8	17 392,00	2739	20131
AT 6	Ac-N	ZAD		32 230	Non bâti	oui	8	257 840,00	26784	284624
AT 9	Ac	ZAC		2 644	Non bâti	non	8	21 152,00	3115	24267
AT 11	Ac	ZAC		1 424	Non bâti	oui	8	11 392,00	1958	13350
AT 12	Ac	ZAC		1 700	Non bâti	oui	8	13 600,00		13600
AT 13	Ac	ZAC		568	Non bâti	oui	8	4 544,00	2814	7358
AT 15	Ac	ZAC		1 194	Non bâti	oui	8	9 552,00	1682	11234
AT 16	Ac	ZAC		2 268	Non bâti	oui	8	18 144,00	2814	20958
AT 17	Ac	ZAC		2 443	Non bâti	oui	8	19 544,00	2954	22498
AT 18	A	ZAC		4 049	Non bâti	oui	8	32 392,00		
AT 19	A- Ac	ZAC		3 519	BATI	oui	8	134 000,00	17215	183607
AT 20	A- Ac	ZAC		3 025	Non bâti	oui	8	24 200,00	3420	27620
AT 21	A	ZAC		1 678	Non bâti	oui	8	13 424,00	2263	15687
AT 22	A	ZAC		1 751	Non bâti	oui	8	14 008,00	2351	16359
AT 29	A	ZAC		440	Non bâti	Non	8	3 520,00	176	3696
AT 32	Ac	ZAC		469	Non bâti	oui	8	3 752,00		3752
AT 33	Ac	ZAC		2 783	Non bâti	oui	8	22 264,00	3600	25864
AT 37	Ac-N	ZAC		6 407	BATI	oui	5	54 000,00		
AT 38	Ac-N	ZAC		611	Non bâti	oui	5	3 055,00	6705	63760
AT 40	Ac-N	ZAC		946	Non bâti	oui	5	4 730,00		4730
AT 41	Ac-N	ZAC		26 069	Non bâti	oui	5	130 345,00	14507	144852
AT 62	A-Ac-N	ZAD		3 971	Non bâti	oui	8	31 768,00	4176	35944
AT 63	Ac	ZAD		4 674	Non bâti	oui	8	37 392,00	4739	42131
AT 64	Ac	ZAD		571	Non bâti	oui	8	4 568,00	913	5481
AT 65	Ac	ZAD		1 677	Non bâti	oui	8	13 416,00	2262	15678
AT 66	Ac	ZAD		1 664	Non bâti	oui	8	13 312,00	2246	15558
AT 67	Ac	ZAD		1 689	Non bâti	oui	8	13 512,00	2276	15788
AT 68	Ac	ZAC		7 959	Non bâti	oui	8	63 672,00	7367	71039
AT 70	Ac	ZAC		534	Non bâti	oui	8	4 272,00	854	5126
AT 71	Ac	ZAC		502	Non bâti	oui	8	4 016,00	803	4819
AT 72	A-Ac	ZAC		959	Non bâti	oui	8	7 672,00	1400	9072
AT 74	Ac	ZAC		720	Non bâti	oui	8	5 760,00	1114	6874
AT 75	Ac	ZAC		2 069	Non bâti	oui	8	16 552,00	2655	19207
AT 76	Ac	ZAC		1 505	Non bâti	oui	8	12 040,00	2056	14096

