

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 février 2019**  
~~~~~

**LOCATION DE LOCAUX POUR LES BESOINS DES SERVICES
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT
BAIL COMMERCIAL.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 février 2019 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Bernard GOUZIN, Monsieur José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice FERNANDO, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Annie LEROY à Madame Marie-Hélène SANCHEZ

Excusés :

Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur David CABLAT

Absents :

M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Stéphane SIMON

Quorum : 24	Présents : 36	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 des collectivités territoriales, en particulier ses articles L 5211-1 et L 2122-21 ;

VU le même code, en particulier les articles L 1311-9 et suivants ;

VU le code de commerce, en particulier ses articles L 145-1 et suivants relatifs au statut des baux commerciaux ;

VU l'avis ci-annexé de la Direction Générale des Finances Publiques, direction départementale de l'Hérault, Pôle évaluations domaniales du 07/12/2018.

CONSIDERANT que les effectifs de la communauté de communes ne cessant de croître, l'occupation des locaux sur la parc d'activités Camalcé devient problématique en termes de place, que pour permettre plus d'aisance aux agents et à l'accueil du public, une restructuration de l'occupation des locaux est engagée,

CONSIDERANT que le service urbanisme doit être relocalisé, ce qui permettra également son rapprochement avec son Pôle de rattachement « Aménagement/Environnement »,

CONSIDERANT qu'il est ainsi proposé de contracter un bail auprès du promoteur de la zone « COSMO » à Gignac compte-tenu des potentialités de location qu'offre aujourd'hui le site, et sa centralité géographique pour les usagers, sa visibilité et sa facilité d'accès,

CONSIDERANT que le local proposé aux services de la Communauté de communes remplit les conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et est raccordable sur le réseau du siège de la Communauté de communes notamment pour la gestion informatique dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est aussi proposé de conclure avec PITCH PROMOTION, un bail commercial pour un local aménagé d'une surface de 232 m², situé au 65 place Pierre Mendès France 34 150 GIGNAC, pour un montant de 35 728 € HT/an, soit 2 977 € HT/mois hors charges ; le montant prévisionnel des charges serait alors de 5 104 € HT/an, soit 425 € HT/mois,

CONSIDERANT que ledit bail, conformément aux statuts des baux commerciaux, serait d'une durée de 9 ans, avec possibilité, pour la communauté de communes de donner congé à l'issue de la première triennale et ultérieurement par période annuelle comme l'y autorise l'article L. 145-4 alinéa 2 du code de commerce,

CONSIDERANT que compte-tenu des contraintes liées à l’emménagement et au déménagement des services, il est proposé de conclure un tel bail à compter du mois de mars 2019,

**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 la conclusion d’un bail commercial d’une durée de 9 ans, avec possibilité de dénonciation à l’issue de la première période triennale puis par période annuelle, avec le promoteur Pitch Promotion pour un local de 232 m² situé 65 place Pierre Mendes France 34150 GIGNAC, pour un montant de 35 728 €HT/an auquel s’ajoutent les charges d’un montant prévisionnel de 5 104 €HT,
- d’autoriser Monsieur le Président à accomplir l’ensemble des formalités afférentes à ce dossier, en ce compris l’élaboration et la signature dudit bail ainsi que son suivi et son éventuelle dénonciation.

<p>Transmission au Représentant de l’Etat N° 1869 le 20/02/2019 Publication le 20/02/2019 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 20/02/2019 Identifiant de l’acte : 034-243400694-20190218-lmc1109610-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> <p>Louis VILLARET</p>
---	--



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT
 Pôle d'Evaluations Domaniales
 Centre Chaptal – BP 70001
 34953 MONTPELLIER cedex 2
 télécopie : 04 67 226 269

Montpellier, le 07/12/2018

Évaluateur : Clara Delaunay
 Téléphone : 04 67 226 271
 Courriel : clara.delaunay@dgfip.finances.gouv.fr
 Lido 2018-114L1492

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : ESPACE DE BUREAUX DANS LOCAUX SITUES AU COEUR DE LA ZAC DE LA CROIX DE GIGNAC
 VENUE PIERRE MENDES FRANCE
 C 01 1^o ÉTAGE
 232 m2
 VALEUR locative: 35 728 €(130€ HT le m2 + 24€ HT coût aménagement annuel)

1 – SERVICE CONSULTANT : Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

SANDIE MAYOUSSIER

2 – Date de consultation : 08/11/2018

Date de réception : 11/11/2018

Date de visite : 07/12/2018

Date de constitution du dossier « en état » 07/12/2018

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

Prise à bail pour locaux à usage de bureaux, locaux bruts, vides **aménagés par le bailleur**.
 Lot 11 du bâtiment 09 pour 232 m² location prévue en février 2019AW 235.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Locaux vides et bruts de 232m² et sur plateau avec accès aisé, neufs et avec terrasse de 100 m² dans un immeuble neuf dont la livraison est intervenue en novembre 2017.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : PITCH PROMOTION rue de Penthièvre 75 006 Paris

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone2Auzl du PLU de Gignac (décision du conseil municipal du 24/01/2006)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode d'évaluation utilisée : Méthode par comparaison.

La valeur locative du bien est estimée 35 728 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

L'Inspectrice des Finances Publiques

Clara Delaunay

