

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 octobre 2021**  
~~~~~

**CESSION D'UNE PARCELLE APPARTENANT AU DOMAINE PRIVÉ**  
**DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**CESSION DE LA PARCELLE AW250 –**  
**LOT À SISE LIEU-DIT LA CROIX (ZONE COSMO) À GIGNAC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 octobre 2021 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 7 octobre 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. David CABLAT, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILOING, M. Jean-Claude CROS, M. Bernard GOUZIN - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Chantal DUMAS, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE à Mme Béatrice FERNANDO, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Gregory BRO à M. David CABLAT.

Excusés

M. René GARRO.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, M. Gilles HENRY, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 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 et en particulier son article L5211-37 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et en particulier ses articles L3211-14 et L3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 19 mars 2007 relative à la définition du périmètre de et du programme d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de la Croix, commune de Gignac ;

VU la délibération n°445 du Conseil communautaire en date du 18 avril 2011 relative à la modification du dossier de création de la Z.A.C. La Croix ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12-III-058 du 11 juillet 2012 déclarant d'utilité publique la Z.A.C. La Croix, prorogé par l'arrêté préfectoral n° 17-III-066 du 26 juin 2017 ;

VU la délibération n°812 du Conseil communautaire en date du 27 mai 2013 approuvant le dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C. » ;

VU la délibération n°1354 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2016 approuvant la modification du dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C. » de la « Z.A.C. La Croix » ;

VU la délibération du 27 septembre 2021 par laquelle la Communauté de communes a déclassé l'emprise provisoirement cadastrée AW250 lot A d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> ;

VU l'avis rendu par les services de la Direction immobilière de l'Etat en date du 24/11/2020 en annexe ;

VU le document d'arpentage joint en annexe.

CONSIDERANT que la parcelle AW250 sise lieu-dit la Croix (Zone Cosmo), propriété de la CCVH, acquise dans le cadre de l'aménagement de la zone, est aménagée en parking public ouvert à la circulation et constitue de fait une dépendance du domaine public routier,

CONSIDERANT que le terrain est situé au droit du magasin de l'enseigne Mr Bricolage,

CONSIDERANT que suite à une erreur dans l'implantation du bâtiment, la rampe d'accès Personne à Mobilité Réduite (PMR) de l'issue de secours est située sur le parking public,

CONSIDERANT qu'il s'agit de l'occupation d'un espace aujourd'hui provisoirement cadastré AW250 lot A, d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, sans droit ni titre, qu'il convient de régulariser par une cession de l'emprise concernée,

CONSIDERANT que le domaine public des collectivités étant par principe inaliénable et imprescriptible, cet espace a préalablement fait l'objet d'un déclassement lors du Conseil communautaire du 27/09/2021,

CONSIDERANT que la nouvelle parcelle relève désormais du domaine privé de la Communauté de communes et peut être cédée selon les règles du droit privé,

CONSIDERANT que les services de la Direction immobilière de l'Etat ont évalué à 35 Euros/m<sup>2</sup> l'emprise à céder soit pour une superficie 39 m<sup>2</sup> un prix total de vente (hors frais) de 1365 Euros ; il s'agit du prix habituellement pratiqué sur la zone pour les cessions des délaissés issus de l'aménagement de la zone,

CONSIDERANT que l'enseigne prendra également à sa charge les frais de géomètres liés à l'établissement du document d'arpentage ainsi que la nouvelle délimitation des domaines public/privé par une bande de peinture,

CONSIDERANT que la vente sera finalisée par la rédaction d'un acte authentique notarié,

**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,**

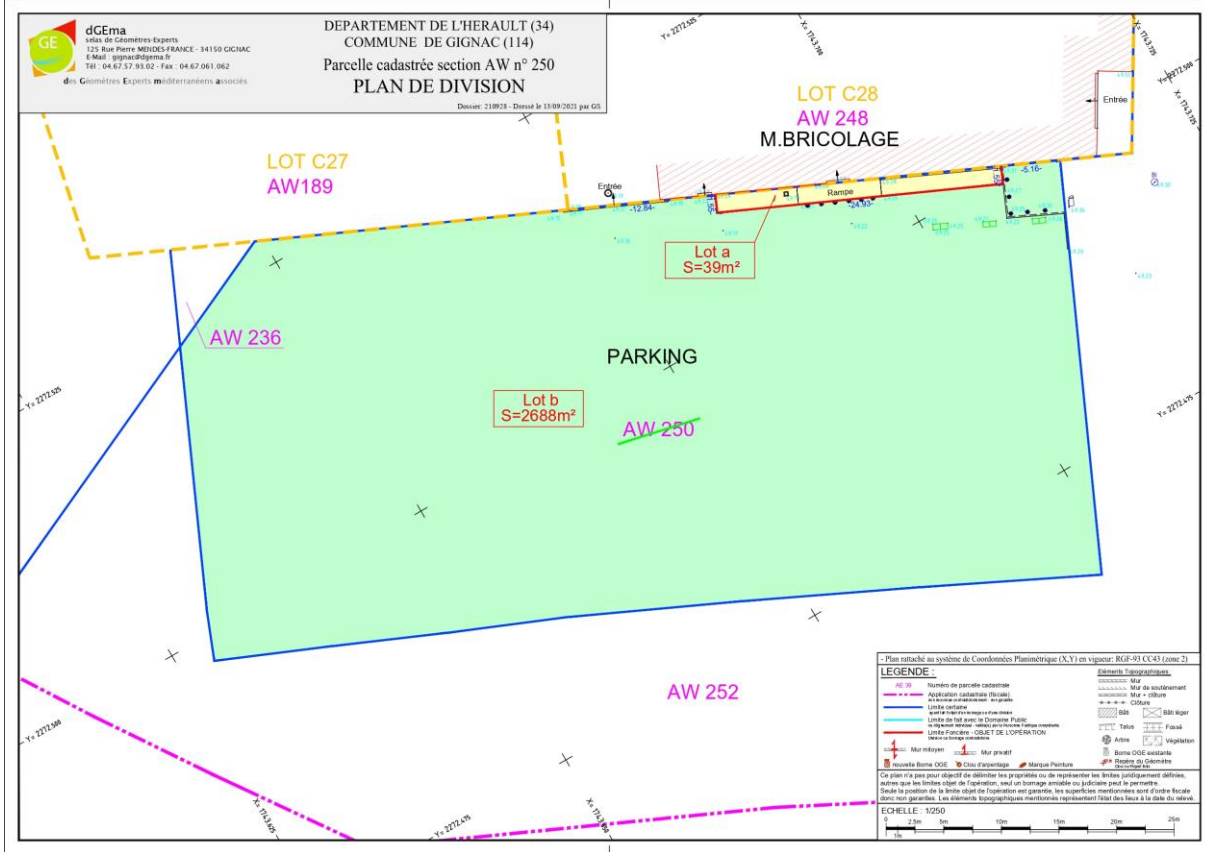
- d'autoriser la cession de la parcelle provisoirement cadastrée AW250 lot A d'une superficie de 39m<sup>2</sup>, sise ZAC la Croix à Gignac, appartenant au domaine privé de la Communauté de communes au prix de 1365 Euros (soit 35 Euros/m<sup>2</sup>) à l'enseigne Mr Bricolage,
- de valider la prise en charge par l'acquéreur des frais de géomètres et de délimitation des domaines public/privé dans les conditions énoncées précédemment,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2706  
Publication le 21/10/2021  
Notification le 21/10/2021  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 21/10/2021  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20211018-4618-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO



Plan rattaché au système de Coordonnées Planimétrique (X,Y) en vigueur : BGF-03 CC-03 (zone 7)

LEGENDE :	
AW 39	Nombres de parcelles cadastrées
---	Appellation cadastrales (rues, avenues, passages, impasses)
---	Limite section
---	Limite de la zone de Coordonnée Planimétrique
---	Limite de la zone de Coordonnée Géométrique
---	Limite Foncière - OBJET DE L'OPERATION
---	Mur métrique
---	Mur poutre
---	Borne OCE existante
---	Nouvelle Borne OCE
---	Cros d'arpentage
---	Marque Peinture
---	Mur de soutènement
---	Mur à crénelé
---	Clôture
---	Bât léger
---	Terrain
---	Faîted
---	Actes
---	Inspection
---	Borne OCE existante
---	Borne OCE existante
---	Zone de Coordonnée Géométrique

Ce plan n'a pas pour objet de délimiter les propriétés ou de représenter les limites judiciairement définies, autres que les limites objet de l'opération, quel qu'en soit le mode ou l'origine pour la propriété.  
 Seule la position de la limite objet de l'opération est garantie, les superficies mentionnées sont d'ordre indicatif, elles ne garantissent pas. Les données topographiques mentionnées représentent l'état des lieux à la date du plan.

ECHELLE : 1/250

**Direction départementale  
des Finances publiques de l'Hérault**  
Pôle d'évaluation domaniale  
Centre Chaptal – BP 70 001  
34 953 MONTPELLIER cedex 2

Le 24/11/2020

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluateur : Genevieve Jean  
Téléphone : 04 67 22 62 67  
Réf DS : 2803254  
Réf Lido : 2020-114V1296

*Communauté de Communes Vallée Hérault*

## AVIS SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien : Parcelle AW 250*

*Adresse du bien : Zac de la croix à Gignac*

*Valeur vénale : 35€/m<sup>2</sup>soit 2345€ avec une marge d'appréciation de 15 %*

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de Communes Vallée Hérault  
affaire suivie par : Gilli Olivier

### 2 – DATE

de consultation : 02/11/2020  
de réception : 05/11/2020  
de visite : non visité  
de dossier en état:24/11/2020

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

Cession d'un délaissé à usage de parking public utilisé par l'enseigne Mr Bricolage à Gignac suite à une erreur dans l'implantation du bâtiment , la rampe d'accès PMR de l'issue de secours est située sur le parking public (parcelle AW250)

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AW 250 : délaissé de 67 m<sup>2</sup>environ sous forme de bande de 1m50/45 m situé devant l'enseigne Mr Bricolage ,et sur un

parking intercommunal ouvert au public superficie de 2727m<sup>2</sup>

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Communauté de Communes Vallée Hérault

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone AUC

Parking desservi par la voirie et les réseaux

## **7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE**

par comparaison

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

la valeur vénale est déterminée par la méthode comparative

Après enquête et suivant les éléments fournis la valeur vénale de la parcelle est estimée à 2345 € avec une marge d'appréciation de 15 %

## **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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques  
et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques



Geneviève JEAN