

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 juin 2022**  
~~~~~

PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (PAE) "LES TREILLES" À ANIANE
CESSION DE LA PARCELLE BC633 (LOT 20) À L'ENTREPRISE SALLES FRÈRES

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 20 juin 2022 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 9 juin 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIK, M. Robert SIEGEL, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Xavier PEYRAUD, Mme Monique GIBERT, M. Yves GUIRAUD, Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Claude CARCELLER, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILOING, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Marc ISURE, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, Mme Martine LABEUR à M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY à M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Béatrice FERNANDO à M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine BONNET à M. José MARTINEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI à M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Véronique NEIL.

Excusés

Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 37	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

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 les dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales en en particulier ses articles L5214-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37 alinéa 2 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3221-1, L3211-14 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 du 03 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

VU l'arrêt du 30 mai 2013 de la Cour d'appel de Marseille annulant la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le Conseil communautaire a voté la création de la ZAC à Aniane entraînant ainsi l'annulation de la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le Conseil communautaire avait voté la commercialisation de terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m² ;

VU le rétablissement de l'application du droit commun sur le périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté et notamment la fiscalité d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aniane en date du 21 septembre 2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5% ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 14 janvier 2021 ci-annexé ;

CONSIDERANT que les services de la Communauté de communes ont constaté au mois de juin 2020 l'occupation illégale de la parcelle BC633 sise route de Gignac à Aniane, propriété intercommunale, par l'entreprise SALLES FRERES dont elle est contiguë,

CONSIDERANT que l'entreprise y a aménagé une aire de stationnement et un dépôt de matériel,

CONSIDERANT que cette parcelle constitue le lot 20 du Parc d'Activités Economiques (PAE) Les Treilles,

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un terrain à bâtir, viabilisé, de 1670 m²,

CONSIDERANT qu'afin de régulariser cette occupation, il a été convenu de céder le terrain à l'entreprise,

CONSIDERANT que la vente se réalisera au prix pratiqué lors des cessions de lots à bâtir sur le PAE, fixé à 80 Euros/m², soit un montant total de 133 600 Euros (hors frais),

CONSIDERANT que les acquéreurs ont sollicité de la part de la Communauté de communes un paiement échelonné en 3 annuités (soit 45 533 Euros/an),

CONSIDERANT qu'en contrepartie de cette facilité de paiement et afin de sécuriser la transaction, l'acte de vente intégrera une hypothèque légale du vendeur, au bénéfice de la Communauté de communes, permettant de saisir le bien en cas de retard ou de défaut de paiement,

**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 cession de la parcelle BC633 Aniane, constituant le lot 20 du PAE des Treilles, d'une superficie de 1670m² pour un montant total de 133 600 € (hors frais) à l'entreprise SALLES FRERES,

-d'autoriser la mise en place de modalités de paiement adaptées pour l'entreprise consistant en un versement du prix échelonné en 3 annuités (45 533 Euros/an),

En contrepartie, l'acte intégrera une hypothèque légale au bénéfice de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,

- d'autoriser le Président à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2919

Publication le 21/06/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/06/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220620-7738-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

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 14/01/2021

Évaluateur : Genevieve JEAN
Téléphone : 04 67 22 62 67
Courriel : genevieve.jean@dgfip.finances.gouv.fr
Lido 2021-010V0013
DS : 3221370

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : **PARCELLE BC 633**

Adresse du bien : **ZAE Les Treilles- AVENUE DES TREILLES- 34 150 ANIANE**

VALEUR VÉNALE : 80€/m²/ 133 600 €HT

1 – SERVICECONSULTANT : CADRE CI-DESSUS

Affaire suivie par : M Gilli Olivier

2 – Date de consultation

22/12/2020

Date de réception

05/01/2021

Date de visite

non visité

Date de constitution du dossier « en état »

15/01/2021

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

Cession du lot n°20 de la ZAE des treilles d'une superficie totale de 1670m²

4– DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelle BC 633

Superficie totale: 1670m² située « La gare » 34 150 Aniane

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté de communes Vallée de l'Hérault

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UE du PLU d'Aniane

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur du bien est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur des parcelles est estimée à 80€/m² soit 133 600€ avec une marge d'appréciation de 15 %.

8– DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

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



Geneviève JEAN

