

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 mai 2022**  
~~~~~

EXTENSION DE LA CRÈCHE INTERCOMMUNALE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
ACQUISITION DES PARCELLES COMMUNALES BD103 ET BD107.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 mai 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 12 mai 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Anthony GARCIA, Mme Monique GIBERT, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Jean-François SOTO, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Claude CROS, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, 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. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Claude CARCELLER, M. Daniel JAUDON à M. Henry MARTINEZ.

Excusés

M. Robert SIEGEL, M. Christian VILOING, M. Gregory BRO.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16 Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ	Présents : 38	Votants : 42	Pour : 42 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 ensemble la délibération N°2620 du 21 juin 2021 portant modification de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et notamment sa compétence « Action sociale d'intérêt communautaire » ;

VU les avis des services de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 26/01/2021 et du 19/11/2020 (prorogé le 14/04/2022) joints en annexe ;

VU la délibération N°2022-04-13/11 prise par le conseil municipal de la commune de Saint-André-de-Sangonis en date du 13 avril 2022.

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault dispose, depuis 2011, de la compétence supplémentaire « Action sociale d'intérêt communautaire », incluant la création de nouveaux espaces d'accueil du jeune enfant,

CONSIDERANT que dans ce cadre, la Communauté de communes projette de réaliser une extension de la crèche intercommunale de Saint-André-de-Sangonis (installée sur la parcelle BD107, actuellement mise à disposition dans le cadre du transfert de compétence à la communauté de communes),

CONSIDERANT que la création de cette extension permettra d'augmenter la capacité d'accueil du jeune enfant sur la commune et améliorera ainsi le service rendu aux habitants du territoire communal et communautaire,

CONSIDERANT qu'à cette fin, la Communauté de communes se porte acquéreuse de la parcelle cadastrée BD103, non bâtie, d'une superficie de 896 m² qui jouxte la parcelle BD107, appartenant à la commune et où se situe actuellement le bâtiment de la crèche et son jardin,

CONSIDERANT que sur la base de l'évaluation rendue par les services de la Direction Immobilière de l'Etat, il est proposé d'acquérir la parcelle BD103 au prix de 160 000 Euros (hors frais),

CONSIDERANT que par ailleurs, la commune cèdera concomitamment la parcelle BD107 assise de la crèche avec le bâtiment, à l'exclusion du bassin de rétention qui s'y trouve et qui restera de propriété communale,

CONSIDERANT que la cession de la parcelle BD107 se fera à titre gracieux compte tenu de la valeur du terrain et du bâtiment (342 600 Euros, selon avis des domaines) de laquelle ont été défalquées : le montant des subventions perçues par la commune pour la construction du bâtiment (319 825.75 Euros), le montant des échéances d'emprunt supportées par la Communauté de communes depuis la mise à disposition du bien (57 550 Euros) et le montant des dépenses d'amélioration supporté (32 739.95 Euros),

CONSIDERANT que par ailleurs, la Communauté de communes prendra à sa charge la création d'un passage entre le terrain d'assiette du bâtiment actuel de la crèche et la parcelle BD103, car le bassin de rétention devant rester de propriété communale se trouve sur la limite entre les deux parcelles :

- Soit par la cession d'une partie du bassin de rétention, proche de la voirie, en vue de son comblement pour permettre le passage entre les deux unités foncières. Si des travaux de recalibrage du bassin s'avéreraient nécessaires, les frais s'y afférant notamment le géomètre et les travaux de recalibrage du bassin seront supportés par la Communauté de communes.

- Soit par le droit laissé à la Communauté de communes de réaliser une passerelle au-dessus du bassin de rétention. Le volume correspondant à cette passerelle serait alors cédé gracieusement en procédant à une division volumétrique au droit du passage de la passerelle (cette option étant celle ayant la préférence de la commune).

**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 foncière de la parcelle BD103, au prix de 160 000 Euros, et l'acquisition de la parcelle BD107 à titre gracieux à l'exception du bassin de rétention qui y figure,

- d'autoriser le Président à signer toutes pièces afférentes à ce dossier, y compris l'acte d'achat.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2870

Publication le 24/05/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 24/05/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220523-6994A-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

DEPARTEMENT DE L'HERAULT / COMMUNE DE SAINT ANDRE DE SANGONIS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N°2022-04-13/11

Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 25
Votants : 27
Absents : 2

Le treize avril deux-mille vingt-deux,

Le Conseil municipal de la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS (Hérault) étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GABAUDAN, Maire.

Etaient présents : Jean-Pierre GABAUDAN, Henry MARTINEZ, Yannick VERNIERES, Chantal DUMAS, Didier CARAYON, Serge HODEE, Christine SANCHEZ, Thiphane RUIZ, Loidgi CARO, Marie-Hélène CAZEVIEILLE, Clémence OFFEN, Jean-Christophe NOUGAREDE, Edith MARTIN, Sylvain MAZET, Marie Hélène GOETZ, Julien MASSEBIAU, Annie BLANES, Jean-Yves WINUM, René GARRO, Jean-Louis CERZUELA, Jacqueline VERDU, Yves GUIRAUD, Lydia BRAILLY, Edwige GENIEYS, Flavien BOTTINELLI

Membre(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Roxane MARC a donné procuration à Chantal DUMAS, Murielle THERMEA a donné procuration à Jean-Louis CERZUELA

Membre (s) absent (s) : Laurent BERNADOU, Wilfrid MBILAMPINDO

Secrétaire : Thiphane RUIZ

Service instructeur : Urbanisme

OBJET : VENTE PARCELLE BD 103 ET CESSIION BATIMENT SUR LA PARCELLE BD 107 – RUE DES AIGUES VIVES

Le Maire certifie :

- que la convocation du Conseil municipal avait été faite le : 7 avril 2022

- que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 19 avril 2022

**Jean-Pierre
GABAUDAN
Maire**



Vu les articles L. 2241-1 à L. 2241-4 du code général des collectivités territoriales

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que la commune souhaite vendre le terrain BD 103 d'une superficie de 896m² lui appartenant à la communauté de commune Vallée de l'Hérault au prix de 160.000 € et de lui céder le bâtiment sur la parcelle BD 107 selon les modalités suivantes :

Condition particulière liée à l'engagement de la commune de vendre le terrain d'assiette de la crèche actuelle (BD 107) avec le bâtiment à l'exclusion du bassin de rétention concomitamment à la parcelle BD 103.

○ Cette cession sera à titre gracieux compte tenu de la valeur du terrain et du bâtiment (342 600 €, selon avis des domaines) à laquelle ont été défalquées : le montant des subventions perçues par la commune pour la construction du bâtiment (319 825.75€), le montant des échéances d'emprunt prises en charge par la CCVH depuis la mise à disposition du bien (57550€) et le montant des dépenses d'amélioration supportées par la CCVH (32739.95€).

-Condition particulière de création d'un passage entre le terrain assiette du bâtiment actuel de la crèche et la parcelle BD 103.

○ Soit par cession d'une partie du bassin de rétention, proche de la voirie, en vue de son comblement pour permettre le passage entre les deux unités foncières. Si des travaux de recalibrage du bassin s'avéraient nécessaires, les frais s'y afférant notamment géomètre et recalibrage du bassin (pour assurer le volume actuel) seront supportés par la CCVH.

○ Soit par le droit laissé à la CCVH de réaliser une passerelle au-dessus du bassin de rétention ; le volume correspondant à cette passerelle serait cédé gracieusement à la CCVH en procédant à une division volumétrique

au droit du passage de la passerelle.

L'option de la passerelle est une option plébiscitée par la commune.

Ces conditions seront reprises dans les délibérations prises par nos assemblées respectives approuvant le projet ainsi que dans l'acte d'achat à établir.

Où cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Le conseil municipal :

- Décide la vente de la parcelle BD 103 au prix de 160.000€ et la cession du bâti de la parcelle BD 107 à titre gracieux conformément à l'exposé de Monsieur le Maire.
- Décide que les frais d'acte seront à la charge de la communauté de commune Vallée de l'Hérault
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier (administratifs, techniques et ou financiers).

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Le Maire

Jean-Pierre GABAUDAN



Montpellier, le 26 janvier 2021

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L' HÉRAULT**

*Pôle d'évaluations domaniales
Centre administratif Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2*

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Hérault
à

POUR NOUS JOINDRE :

*Évaluateur : Geneviève JEAN
Téléphone : 04 67 22 62 67
Courriel : genevieve.jean@dgfip.finances.gouv.fr
ref DS : 3174161
Réf Lido : 2021-239V0011*

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE
HERAULT**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien : Parcelle BD 107- crèche multi-accueil Chrysalides et Papillons
Adresse du bien : 19 Rue des Aigues Vives 34 725 Saint -André-de-Sangonis
Valeur vénale : 342 600€ avec une marge d'appréciation de 20 %*

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

service.foncier@cc-vallee-herault.fr

affaire suivie par : Gilli Olivier

2 – DATES

de consultation : 22/12/2020

de réception : 05/01/2021

de visite : non visité

de dossier en état : 25/01/2021

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

Projet d'acquisition par la CCVH à la commune de saint André de sangonis de la parcelle BD 107 dans le cadre d'un projet d'extension de la crèche sur la parcelle voisine BD 103 (avis du 19/11/2020)
Ce bien construit en 2005/2006, a été mis à disposition de la CCVH en 2014 qui assuré sa gestion, tout en restant la propriété de la commune.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section BD 107 - superficie de 2531m²
desservie par les réseaux et occupé par une crèche d'une superficie de 295,44m²
équipement public faisant partie du domaine public: bien transféré

5 – situation JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saint André de Sangonis

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ub pavillonnaire du PLU
zone d'habitation à faible densité composée d'habitat individuels
Zone située dans le prolongement du centre ancien

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 de la parcelle est estimée à 342 600€ HT avec une marge d'appréciation de 20 %.

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.

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,

Genevieve JEAN
Inspectrice des Finances Publiques

Montpellier, le 19 novembre 2020

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L' HÉRAULT**

Pôle d'évaluations domaniales
Centre administratif Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Hérault
à

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Geneviève JEAN
Téléphone : 04 67 22 62 67
Courriel : genevieve.jean@dgfp.finances.gouv.fr
ref DS : 2792147
Réf Lido : 2020-239V1295

COMMUNAUTE COMMUNES VALLEE HERAULT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

pour prorogation ce jour, 14/04/2022

Désignation du bien : Parcelle BD 103
Adresse du bien : Rue des Aigues Vives ; 34 725 Saint -André-de-Sangonis
Valeur vénale : 152 508€ avec une marge d'appréciation de 15 %

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

service.foncier@cc-vallee-herault.fr
affaire suivie par : Gilli Olivier

2 – DATES

de consultation : 02/11/2020
de réception : 02/11/2020
de visite : non visité
de dossier en état : 18/11/2020

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

Projet d'acquisition par la CCVH de la parcelle BD 103 dans le cadre de l'extension de la crèche intercommunale

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section BD 103 - superficie de 896m²

desservie par les réseaux et sans occupation
le terrain jouxte un terrain communal sur lequel figure une crèche .

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saint André de Sangonis

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ub pavillonnaire du PLU
zone d'habitation à faible densité composée d'habitat individuels
Zone située dans le prolongement du centre ancien

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de la parcelle est de $896 \text{ m}^2 \times 170\text{€} = 152\,508\text{€}$ 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.

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,

Genevieve JEAN
Inspectrice des Finances Publiques

* Le délai de validité
de l'avis est porté
à 24 mois.



Mme Corinne SOUBEYRAN
Inspectrice Divisionnaire