

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 octobre 2024**  
~~~~~

GESTION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CESSION DES PARCELLES AT94 ET AT97 SISES À GIGNAC CONSTITUANT
L'ASSISE DU LYCÉE SIMONE VEIL À LA RÉGION OCCITANIE

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 octobre 2024 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 10 octobre 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Thibaut BARRAL, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Olivier SERVEL à M. Marcel CHRISTOL, Mme Christine DEBEAUCE à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Claude CROS à M. Jean-François SOTO, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT à Mme Véronique NEIL, Mme Roxane MARC à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Chantal DUMAS à M. Henry MARTINEZ, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Jean-Pierre PUGENS, M. Claude CARCELLER à M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO à M. Jean-Marc ISURE.

Excusés

M. Anthony GARCIA, M. Yannick VERNIERES, Mme Christine SANCHEZ, M. Christian VILOING, M. Gregory BRO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 31	Votants : 41	Pour : 41 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 le code général de la propriété des personnes publiques (CG3F), en particulier son article L. 1111-1, relatif aux acquisitions amiables réalisées par les personnes publiques ;

VU le Code général des collectivités territoriales, et en particulier ses articles L. 5211-6 alinéa 1, L. 1311-9 à 11 ;

VU ensemble la délibération du Conseil communautaire n°3072 en date du 30 janvier 2023 relative à la modification de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière d'aménagement de l'espace lui permettant de réaliser des Zone 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 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 ;

VU la délibération de la commission permanente de la région Occitanie en date 18 octobre 2024 se prononçant favorablement sur l'acquisition des parcelles AT94 et AT97 à Gignac constituant l'assise foncière du lycée Simone Veil ;

VU l'avis rendu par les services de la Direction immobilière de l'Etat en date du 16 septembre 2024 joint en annexe.

CONSIDERANT que la communauté de communes, Vallée de l'Hérault a validé par délibération en date du 21 novembre 2016 le périmètre de projet de la ZAC « Passide » destinée à renforcer l'offre de services sur la commune de Gignac et notamment la création d'un nouveau lycée par la région Occitanie,

CONSIDERANT que la communauté de communes a assuré la maîtrise foncière des parcelles nécessaires à la réalisation de l'équipement,

CONSIDERANT que la maîtrise d'ouvrage du projet a été assurée par la région,

CONSIDERANT que la construction du lycée ayant été achevée à l'été 2020, il convient donc de régulariser la situation par une cession du foncier constituant l'emprise de l'équipement à la région, gestionnaire de l'établissement,

CONSIDERANT qu'il s'agit des parcelles nouvellement cadastrées AT94, d'une superficie de 36 558 m², constituant l'assise de l'établissement et la parcelle AT97, d'une superficie de 3 978 m², constituant l'emprise du bassin de rétention des eaux pluviales attaché à l'équipement,

CONSIDERANT que conformément à l'avis des domaines ci-joint et la cession portant sur un projet d'utilité publique, il est proposé une cession à l'euro symbolique,

CONSIDERANT que la vente sera réalisée par acte authentique notarié. Les frais de notaire seront supportés par la région,

**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 des parcelles cadastrées AT94 et AT97, sises lieudit Passide à Gignac, constituant l'assise foncière du nouveau lycée Simone Veil d'une superficie totale de 40 536 m², au prix de 1 Euro à la région,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à cette affaire, en ce compris l'acte de vente.

Transmission au Représentant de l'État

N° 3630

Publication le 22/10/2024

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 22/10/2024

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20241021-19003-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

Direction Générale des Finances Publiques

Le 16 septembre 2024

Direction départementale des Finances Publiques de l'Hérault

Pôle d'évaluation domaniale

334 Allée Henri II de Montmorency . CS 17788

Le Directeur départemental des Finances
publiques de

- 34954 - Montpellier

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Geneviève JEAN

Courriel : genevieve.jean@dgifp.finances.gouv.fr

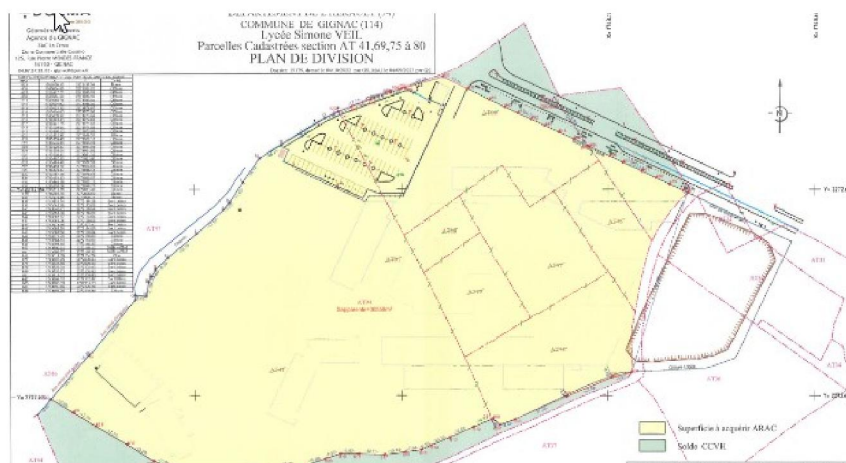
Téléphone : 06 28 62 81 33

Communauté Communes Vallée Hérault

Réf OSE : 2024-34114-55634

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](#)



Nature du bien : Assise foncière- Equipement Public « Lycée Simone Veil »

Adresse du bien : Rue Arnaud Beltrame- 34150 Gignac

Valeur : Euro symbolique

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition ou une prise à bail à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter ou prendre à bail à un prix supérieur.

1 -CONSULTANT

affaire suivie par : Olivier Gilli CCVH

olivier.gilli@cc-vallee-herault.fr

04 67 67 87 71

2 - DATES

de consultation :	23/07/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	25/08/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	x
Acquisition :	
Prise à bail :	
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	X
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	

3.3. Projet et prix envisagé ou négocié par le consultant

Cession à la Région Occitanie des parcelles nouvellement cadastrées AT94 et AT97 à Gignac, constituant l'assise du foncier du Lycée Simone Veil

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

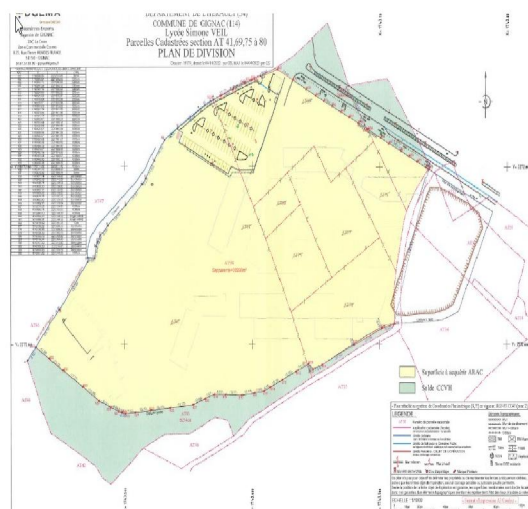
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1 Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Gignac	AT 94 AT 97	Rue Arnaud Beltrame	36 558 m ² 3978 m ²	Emprise foncière lycée Bassin de rétention Lycée

4.4. Descriptif



[AT94 (issue de la division et du regroupement des parcelles anciennement cadastrées AT41,69,75 à 80) et AT97 (issue de la division et du regroupement des parcelles anciennement cadastrées AT31,32,33,36))

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

C.C.V.H

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone AUc

7 - VALEUR VENALE

S'agissant d'une cession à caractère d'utilité publique (assise foncière du lycée Simone Veil, la valeur vénale est évaluée à l'euro symbolique.

8-DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

9 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte 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 service du Domaine serait nécessaire si la décision* n'était pas prise ou 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.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou territorial de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Pour le Directeur et par délégation,
l'Inspectrice des Finances publiques



Geneviève JEAN