

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

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

PÔLE SANTÉ - ZAC LA CROIX - GIGNAC
REVALORISATION DU COMPLÉMENT DE PRIX PAR L'ACQUÉREUR
DU LOT B02 POUR DÉPASSEMENT DE SURFACE DE PLANCHER.

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 des collectivités territoriales et en particulier ses articles L1311-9, L1311-10, L1311-11, L1311-12 et L5211-37 al 2 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et en particulier son article L3211-14 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 en date du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

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 1 « 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 1 « Aménagement du cœur de Z.A.C. » de la « Z.A.C. La Croix » ;

VU la délibération en date du 16 décembre 2019 approuvant la vente du lot B02 parcelle AW257 et modification du dossier de réalisation Tranche 1 ;

VU l'acte de vente du lot B02 de la ZAC La Croix à la société FDI Foncière signé le 30 juillet 2020 ;

VU la convention d'adhésion au principe de participation pour l'extension du Pôle Santé sur lot B02 signée le 16 janvier 2020.

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) a cédé le 30 juillet 2020 à la société FDI Foncière la parcelle AW257 à Gignac constituant le lot B02 de la ZAC La Croix en vue d'y édifier un Pôle Santé,

CONSIDERANT que la cession portait sur l'assise foncière du bâtiment actuel ainsi qu'une réserve foncière destinée à une future extension,

CONSIDERANT que l'acte de vente, reprenant les termes de la convention de participation pour l'extension du Pôle Santé établie entre la CCVH et FDI, prévoit notamment que l'acquéreur, dans un délai de 20 ans suivant la vente, sera redevable d'un complément de prix de 186 Euros/m² HT pour tout mètre carré de surface de plancher supérieur à 2 632m² (dans la limite des 3 500 m² de SDP autorisé par le dossier de la ZAC La Croix),

CONSIDERANT que ce montant est indexé sur l'indice TP01,

CONSIDERANT que la société FDI Foncière réalise actuellement une extension du bâtiment de 868 m² sur la réserve foncière et la première tranche de travaux ayant consommé l'intégralité des 2 632 m² de SDP elle est donc redevable de ce complément de prix,

CONSIDERANT que, toutefois, compte tenu des travaux d'intérêts généraux réalisés par la société, et non prévus initialement par le Maître d'ouvrage, consistant en une amélioration du bâtiment pour le bon fonctionnement des urgences lors de l'accueil des véhicules de transport des patients, il apparaît justifié de réviser le montant du complément de prix fixé dans l'acte,

CONSIDERANT que, ainsi, il est proposé de revaloriser le prix initial fixé à 186 Euros/m² HT dans l'acte de vente (actualisé selon l'indice TP01 de juillet 2024 à 217.28 Euros/m²), à 84.80 Euros /m² HT soit un complément de prix total de 73 599.04 Euros,

CONSIDERANT que cette minoration intervient au titre de l'article L1511-8 du CGCT, dans le cadre des règles de minimis autorisant les EPCI à « attribuer des aides visant à financer les structures participant à la permanence des soins, notamment les maisons médicales »,

CONSIDERANT que cette revalorisation fera l'objet d'un avenant à l'acte de vente initial par acte authentique notarié,

CONSIDERANT que les frais d'actes seront supportés par la société FDI,

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 valider la proposition de revalorisation du complément de prix dû par FDI Foncière pour le dépassement de la Surface De Plancher, tel que prévu dans l'acte de vente initial, à 84.80 Euros HT/m², soit un complément de prix de 73 599.04 Euros,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à l'acte de vente et tous documents afférents à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3631

Publication le 22/10/2024

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 22/10/2024

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20241021-19008-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