

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 janvier 2025**  
~~~~~

PÔLE SANTÉ - ZAC LA CROIX - GIGNAC
REVALORISATION DU COMPLÉMENT DE PRIX DU LOT B02 DÛ PAR FDI FONCIÈRE
POUR DÉPASSEMENT DE SURFACE DE PLANCHER.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 27 janvier 2025 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 16 janvier 2025.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Christelle AVIAT suppléant de M. Xavier PEYRAUD, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pierre ANCIAN suppléant de M. Christian VILLOING, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT, M. Anthony GARCIA à M. Jean-Pierre PUGENS, M. Robert SIEGEL à Mme Véronique NEIL, Mme Chantal DUMAS à Mme Roxane MARC, M. Jean-Marc ISURE à Mme Florence QUINONERO, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Marcel CHRISTOL à M. Philippe LASSALVY, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT.

Excusés

M. José MARTINEZ.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Daniel JAUDON	Présents : 35	Votants : 45	Pour : 45 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 ses articles L.1311-9, L.1311-10, L.1311-11, L.1311-12 et L.5211-37 al 2 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et en particulier son article L.3211-14 ;

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 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 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 ;

VU la délibération en date du 21 octobre 2024 portant revalorisation du complément du prix dû par l'acquéreur du lot B02 pour dépassement de surface de plancher ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault 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 Communauté de communes 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). 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,

CONSIDERANT que la première tranche de travaux ayant consommé l'intégralité des 2 632 m² de SDP la société FDI Foncière est redevable de ce complément de prix,

CONSIDERANT que toutefois, compte tenu des travaux d'intérêt général 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 par délibération en date du 21 octobre 2024, 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), a été revalorisé 84.80 Euros /m² HT soit un complément de prix total de 73 599.04 Euros,

CONSIDERANT qu'en égard au montant final du coût des travaux susvisés qui s'avère supérieur au coût initialement pris en compte par cette délibération, il est proposé une nouvelle valorisation à 73.27 Euros HT/m², soit un complément de prix total dû de 63 599.04 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,

- d'abroger la délibération n°3631 en date du 21 octobre 2024 portant revalorisation du complément du prix dû par l'acquéreur du lot B02 pour dépassement de surface de plancher,
- de valider la nouvelle proposition de valorisation du complément de prix dû par FDI Foncière pour le dépassement de la Surface De Plancher, à 73.27 Euros HT/m², soit un complément de prix dû de 63 599.04 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° 3722

Publication le 28/01/2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 28/01/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250127-20253-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



Daniel JAUDON