

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 mars 2013

**Z.A.C LA CROIX À GIGNAC
ACQUISITION DES PARCELLES A3147-A3410-A3411.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 mars 2013 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou
représentés :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Jean-Claude MARC, Madame Danielle MORALES, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Excusés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, Mme Martine BONNET, Mme Catherine JOSIEN

Absents :

Mme Marie-Claude BEDES, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Pascal DELIEUZE, M. Sébastien LAINE

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu que le Conseil communautaire du 19 mars 2007 a voté favorablement pour la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix, commune de Gignac,

Vu que le dossier de création modifié a été approuvé par délibération du 18 avril 2011,

Vu que les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, à la cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération, à la mise en compatibilité du POS et à l'autorisation au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau), se sont déroulées en mairie de Gignac du 10 avril 2012 au 15 mai 2012,

Vu que suite à l'avis favorable et sans réserve du commissaire enquêteur en date du 12 juin 2012 et la déclaration de projet du Conseil communautaire du 25 juin 2012, la Z.A.C La Croix a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 12-III-058 du 11 juillet 2012,

Vu que le même arrêté déclare également cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de la Z.A.C,

Vu que l'indivision MANNES/CREPIN est propriétaire des parcelles A3147 (13m²)-A3410(213m²)-A3411(157m²) d'une superficie totale de 383m², correspondant à des délaissés routiers,

Vu que conformément au code de l'expropriation, l'indivision MANNES/CREPIN a reçu la notification de l'offre indemnitaire pour l'achat des parcelles A3147(13m²)-A3410(213m²)-A3411(157m²) pour une valeur de l'euro symbolique correspondant à l'estimation du service des évaluations domaniales en date du 13 août 2012,

Considérant que l'indemnisation à l'euro symbolique est devenue interdite par le Conseil d'Etat, la communauté de communes a proposé une indemnisation en nature sous certaines conditions,

Considérant que ces parcelles sont nécessaires au réaménagement de l'avenue de Lodève sur la tranche 1 et de l'ancien chemin de Lodève sur la tranche 2 de la Z.A.C La Croix, par conséquent elles figurent dans l'arrêté de cessibilité du 11 juillet 2012,

Considérant que l'indivision MANNES/CREPIN est d'accord pour vendre aux conditions suivantes,

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'acquérir les parcelles A3147(13m²)-A3410(213m²)-A3411(157m²) d'une superficie totale de 383m², appartenant à l'indivision MANNES/CREPIN,
- de prendre en charge les frais de succession non régularisés sur ces parcelles estimées à 800€,
- de réaliser un mur de soutènement le long de la parcelle A3411. Ces travaux estimés à 30 000€ seront réalisés à partir de 2015-2016, dans le cadre de l'aménagement de la seconde tranche de la Z.A.C La Croix,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 803 le 28/03/2013

Publication le 28/03/2013

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130325-lmc144984-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Louis VILLARET



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 13/08/2012

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION

Centre administratif CHAPTAL – bureau 375

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Monique Vialla.....

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

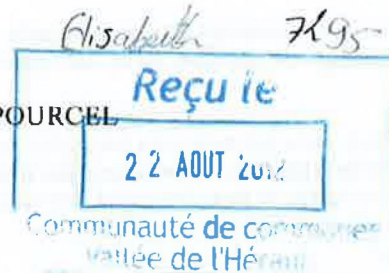
Courriel : monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr

**COMMUNAUTE de COMMUNES
De la VALLEE DE L'HERAULT
BP 15
34150 GIGNAC**

Objet: - Demande d'évaluation. Dossier suivi par Mme. E POURCEL
et Uriane DE BARGUE

Vos réf : L1208-10

Référence: dossier n°2012-114V1515



1-Service consultant : Voir cadre adresse ci-dessus.

2-Propriétaire(s) présumé(s) : Divers (29 propriétaires)

3-Situation locative : Biens évalués libres

4-Description sommaire des biens :

Il s'agit de diverses parcelles cadastrées section A et F, selon tableau ci-joint, intégrées dans le périmètre de la ZAC « La Croix », mise en place par la Communauté de Communes de la Vallée de l' Hérault, sur la commune de GIGNAC.

5-Réglementation d'urbanisme :

Zone NC, IINA , IINA et IVNA du POS de la commune. ZAC LA CROIX.

7-Valeur vénale de l'immeuble:

- Concernant les bâtiments, l' évaluation(bâti- terrain intégré) porte sur des locaux d' activités et sur des locaux d' habitation, appelés à être délocalisés dans la cadre d'un projet de réaménagement de la ZAC (secteur économique).

- S' agissant des terrains nus, l' évaluation porte d'une part, sur des parcelles situées dans le secteur réservé aux activités (IVNA) et sur des parcelles situées dans un secteur réservé à l' habitation dans le cadre d'une urbanisation future (IINA-IIINA).

Dans ce dernier secteur la Communauté de Communes de la Vallée de l' Hérault a déjà procédé à quelques acquisitions de parcelles auprès de particuliers sur la base de 100 €/m² (soit une valeur supérieure de 58% à celle de 63 €/m² estimée par le service du domaine), en considération d une situation privilégiée de ces terrains, avec réseaux en bordure.


**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES**



Ces transactions ont donc créé un mini marché immobilier de référence sur ce secteur.

Par ailleurs, les parcelles actuellement classées en zone NC mais devant être intégrées prochainement à la zone IVNA du POS de la commune ont été évaluées sur la base de 15 €/m², sous réserve de la modification de leur classement.

Montant de l'indemnité principale : 5 055 380 € H.T.

Montant de l'indemnité de emploi : 529 541 €

8-Durée de l'avis. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour l'Administratrice générale
des Finances Publiques,

Par délégation,
Le Chef de brigade
Serge de BREMOY

[illegible]

[illegible]



Commune de Gignac

Z.A.C LA CROIX - Achat des parcelles A 3410, A 3411 et A3147



 Périmètre de la Z.A.C. **Statut des acquisitions**

 Route départementale  Biens achetés

 Autoroute

 Biens en cours d'achats : en préparation chez le notaire

 Biens en cours d'achats : parcelle proposée à l'achat au Conseil communautaire

 Biens en cours d'achats : accord de vente obtenu

0 40 Mètres

