

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 14 avril 2025**  
~~~~~

CESSION LOT B03 ZAC LA CROIX
AVENANT À L'ACTE DE VENTE - MODIFICATION DU NOMBRE
ET DE LA SUPERFICIE DES CELLULES DESTINÉES À LA LOCATION.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 14 avril 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 1 avril 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, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

Mme Jocelyne KUZNIAC à M. Pascal DELIEUZE, Mme Marie-Françoise NACHEZ à Mme Martine BONNET, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY à M. Marcel CHRISTOL, M. Bernard GOUZIN à M. Christian VILOING, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT.

Absents

M. Xavier PEYRAUD, M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Daniel JAUDON	Présents : 39	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 I « 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 I « Aménagement du cœur de Z.A.C. » de la « Z.A.C. La Croix » ;

VU la délibération n° 3089 du 30 janvier 2023 autorisant la vente du lot B003 à la SAS Maisons Lacin en vue de créer une antenne Gignacoise ;

VU la délibération n°3256 du 10 juillet 2023 relative à la clause de substitution en faveur de la SAS LE KUBE ;

VU la promesse unilatérale de vente signée le 25 mai 2023 entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la société Maisons Lacin portant sur la cession du lot B03 de la ZAC La Croix ;

VU l'acte de vente signé les 27 et 28 mars 2024 entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la société LE KUBE portant sur la vente du lot B03 de la ZAC La Croix ;

VU l'avis favorable des membres de la commission économie attractive et durable réunis le 25 mai 2023 ;

VU l'avis favorable des membres de la commission économie attractive et durable réunis le 6 mars 2025 ;

CONSIDERANT que la CCVH a cédé le 28 mars 2024 le lot B03 de la ZAC La Croix à Gignac à la société LE KUBE, afin de créer une antenne gignacoise des établissements Maisons Lacin (constructeur de maisons individuelles),
CONSIDERANT que le projet initial proposait, en plus des bureaux et des ateliers, la construction de deux cellules professionnelles complémentaires de 100 m² chacune destinées à la location,
CONSIDERANT qu'en cours de réalisation, les aspects économiques et architecturaux du projet ont été amenés à évoluer,
CONSIDERANT que le nouveau projet comporte désormais 7 cellules professionnelles allant de 35 à 107 m² (détails en annexe), pour une superficie totale de 428 m²,
CONSIDERANT que l'acte de vente initial prévoit également une procédure d'agrément des locataires par la commission « Economie attractive et durable »,
CONSIDERANT que compte tenu du nombre de cellules et afin de limiter les contraintes procédurales, il est proposé de procéder à l'agrément des preneurs par consultation écrite des membres de la commission économique,
CONSIDERANT que ces éléments modifiant l'acte de vente initial, il est nécessaire d'établir un avenant par acte authentique notarié pour lequel les frais seront supportés par les acquéreurs,

**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 les modifications proposées à l'acte de vente initial du lot B03 de la ZAC La Croix établi avec la société LE KUBE (passage à 7 cellules commerciales et agrément des locataires par consultation écrite de la commission « Economie attractive et durable »),
- d'autoriser le Président à signer l'avenant à l'acte de vente initial ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier, en ce compris les courriers d'agrément des locataires.

Transmission au Représentant de l'État N° 3785
Publication le 15/04/2025
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 15/04/2025
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250414-20891-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

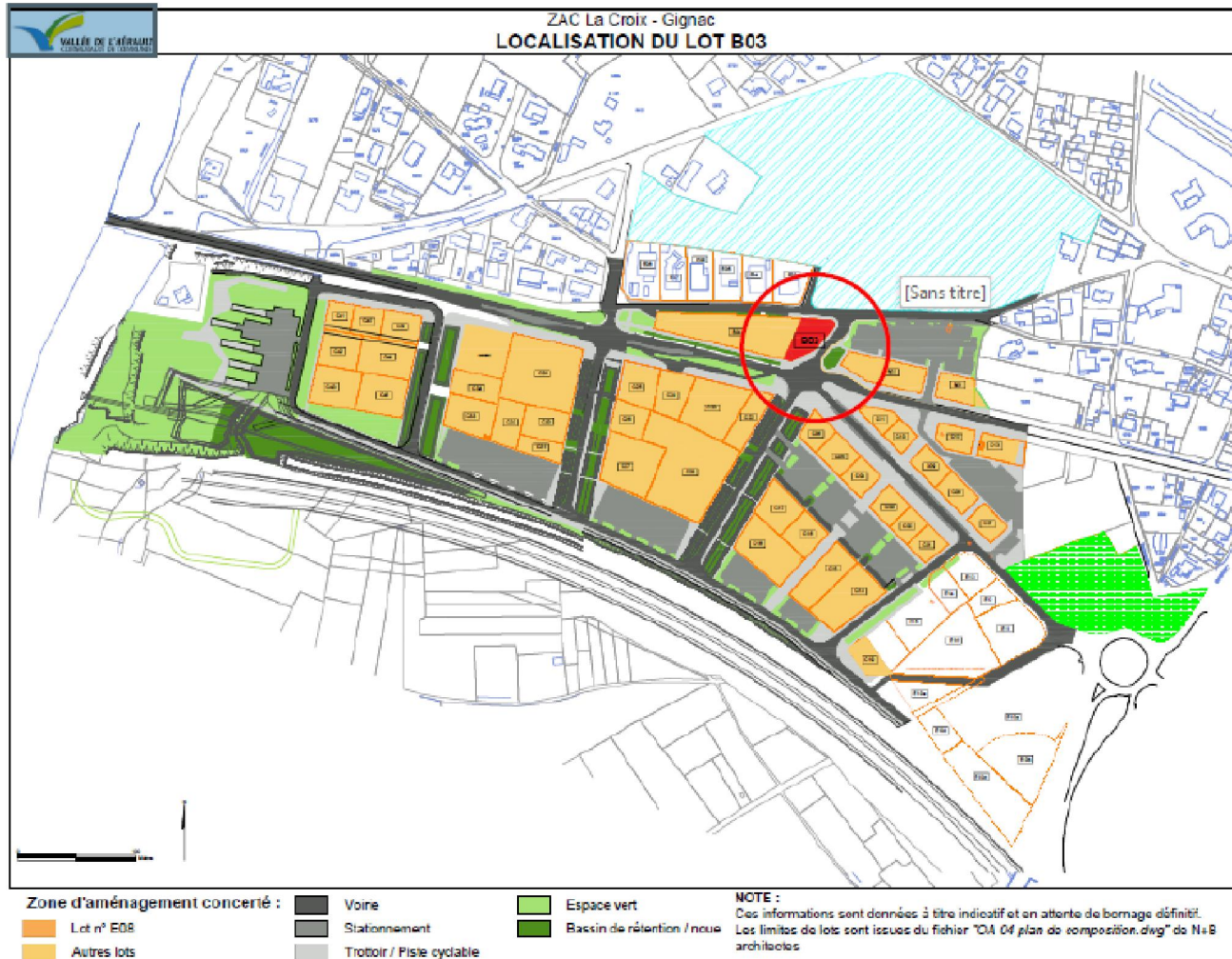
Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO
Secrétaire de séance



Daniel JAUDON



- Lot B03 PAE Cosmo : surface de 819 m² et 927 m² de SDP potentielle
- Candidature des Maisons Lacin présentée en commission le 8 décembre 2022
- Projet initial à la candidature : 687 m² de construction, avec showroom, bureaux et deux cellules de 100 m² proposées à la location
- Projet présenté au PC initial dans le cadre de la signature de l'acte : 765 m² avec deux cellules de 100 m² chacune pour la location
- Evolutions dans le cadre du projet liées à des contraintes constructives, économiques et financières
- Nouveau PCM avec une SDP totale de 925 m² + de nouvelles surfaces dédiées à la location

AVENANT A LA VENTE LE KUBE / MAISONS LACIN / CCVH – en vue d'un vote en Conseil communautaire

