

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 juin 2025**  
~~~~~

**BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES RÉALISÉES PAR  
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES - POLITIQUE FONCIÈRE ANNÉE 2024.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 juin 2025 à 17h00 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 5 juin 2025.

Étaient présents ou  
représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU, M. Jean-Claude CROS, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, 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. Philippe SALASC, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. José MARTINEZ - M. Bernard PINGAUD suppléant de Mme Béatrice FERNANDO, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Ronny PONCE à M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL à M. Marcel CHRISTOL, Mme Christine DEBEAUCE à Mme Martine LABEUR, Mme Josette CUTANDA à M. Thibaut BARRAL, Mme Marie-Françoise NACHEZ à Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Philippe LASSALVY, M. Claude CARCELLER à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Martine BONNET à M. Philippe SALASC, M. Daniel JAUDON à M. Pascal DELIEUZE.

Excusés

M. Robert SIEGEL.

Absents

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

|                                        |               |              |                                                                    |
|----------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| Quorum : 25                            | Présents : 34 | Votants : 44 | Pour : 44<br>Contre : 0<br>Abstention : 0<br>Ne prend pas part : 0 |
| Secrétaire de séance : MARCEL CHRISTOL |               |              |                                                                    |

*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 notamment ses articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4 et 5211-37 ;*

*VU le vote du compte financier unique 2024 ;*

*VU le tableau récapitulatif joint ;*

CONSIDERANT que le conseil communautaire délibère chaque année sur le bilan des acquisitions et cessions sur le territoire de la Communauté de communes, lequel est annexé au compte financier unique de l'année considérée,

CONSIDERANT que les actions foncières principales menées au cours de l'année 2024 traduisent :

– En dépenses, des acquisitions foncières pour les futures extensions des parcs d'activités économiques et des zones d'aménagement (extension des PAE 3 Fontaines au Pouget et PAE Ecoparc La Garigue à Saint-André-de-Sangonis, secteur Passide).

L'acquisition d'un plateau à aménager au sein du Pôle Santé de Gignac. Ainsi que la finalisation de la maîtrise foncière autour du captage de Laumède au Pouget et la réalisation d'une réserve foncière pour un futur équipement.

– En recettes, la cession des lots commercialisés dans les parcs d'activités économiques communautaires Les Treilles à Aniane et la ZAC La Croix. Ainsi que la cession de terrains à la commune de Saint-André-de-Sangonis pour la réalisation du nouveau centre technique municipal.

CONSIDERANT que le bilan des transactions 2024, conformément au tableau récapitulatif annexé à la présente, est relatif aux opérations détaillées ci-dessous.

CONSIDERANT que les acquisitions foncières de 2024 concernent :

- La finalisation de la maîtrise foncière des parcelles autour du captage d'eau de Laumède au Pouget (parcelles ALI46/ALI47/ALI43/ALI44/ALI48/ALI56/ALI50/ALI57/AK5/AK6). Ainsi que l'acquisition d'une réserve foncière (parcelle AH5 à Montarnaud) pouvant servir à la réalisation d'un nouveau poste de relevage.

- La finalisation de la maîtrise foncière du périmètre d'extension du PAE des 3 Fontaines au Pouget (BL46/BL47) et l'acquisition de parcelles communales comprises dans le périmètre d'extension du PAE EcoParc La Garrigue (AX26/AX29/AX72/AX73).

A noter que cette dernière opération s'inscrit dans le cadre d'un échange foncier avec la commune de Saint-André-de-Sangonis.

- L'acquisition d'une parcelle (AY426) destinée à aménager la voie d'accès au lot N°30 du PAE Les Treilles à Aniane

- L'acquisition d'un plateau à aménager de 125 m<sup>2</sup> au sein de l'extension du Pôle Santé de Gignac.

- L'acquisition d'une parcelle (AT71) comprise dans le périmètre d'aménagement du secteur dit Passide à Gignac.

L'ensemble des acquisitions a été mené dans le cadre d'ententes amiables avec les propriétaires.

CONSIDERANT les cessions 2024 :

- Il s'agit des ventes des terrains à bâtir dans le cadre de la commercialisation des lots du PAE Les Treilles à Aniane (lot N°30, parcelle AY423) et la ZAC La Croix à Gignac (lot B03, parcelle AW276).
- La vente de deux parcelles (AY187/AY189) à la commune de Saint-André-de-Sangonis, comprises dans le périmètre du PAE EcoParc La Garrigue, pour la réalisation du nouveau centre technique municipal.

CONSIDERANT la synthèse et analyse de ce bilan :

- Acquisitions par la Communauté de communes :

9 entrées dans le parc, pour un montant global d'acquisitions 2023 de 942 218 €, hors frais de transaction et réparti de la façon suivante :

- Opération Captage de Laumède: 3 acquisitions (représentant 10 parcelles), superficie totale 62 187 m<sup>2</sup> pour un montant total de 116 881 € (hors frais).
- Réserve foncière – équipement assainissement : 1 acquisition, superficie totale de 483 m<sup>2</sup>, à titre gracieux.
- Extension PAE 3 Fontaines: 1 acquisition (représentant 2 parcelles), superficie de 12 574 m<sup>2</sup> pour un montant de 188 610 € (hors frais).
- Extension PAE EcoParc La Garrigue : 1 acquisition (représentant 4 parcelles dont une supportant un réservoir d'eau), superficie totale de 18 290 m<sup>2</sup> pour un montant de 271 620 €.
- PAE Les Treilles : 1 acquisition, superficie de 18 m<sup>2</sup> pour un montant de 288 €.
- Plateau – Pôle Santé : 1 acquisition, superficie 125m<sup>2</sup>, pour un montant de 360 000 € TTC.
- Opération Secteur Passide : 1 acquisition, superficie de 502 m<sup>2</sup> pour un montant de 4 819 €.

Il convient de noter que, pour l'exercice 2024, le nombre d'acquisitions a légèrement diminué par rapport à 2023 (9 acquisitions en 2024 contre 11 en 2023) en nombre et en volume, il a fortement augmenté en volume (942 218 € en 2024 contre 391 144 € en 2023).

La forte augmentation en volume (+140%) s'explique principalement par l'acquisition de terrains à bâtir pour l'extension des PAE des 3 Fontaines et EcoParc La Garrigue (460 230 Euros), déjà classés en zones constructibles, ainsi que le plateau du Pôle Santé (360 000 Euros).

- Cessions par la Communauté de communes :

3 sorties du parc de la Communauté de communes pour un montant global de cessions en 2024 qui s'élève à 570 557 € et réparti de la façon suivante :

- PAE Les Treilles : 1 cession, d'une superficie de 1 540 m<sup>2</sup> pour un montant HT de 123 200 €.
- ZAC La Croix : 1 cession, d'une superficie de 819 m<sup>2</sup> pour un montant HT de 254 925 €.
- Extension PAE EcoParc La Garrigue : 1 cession, d'une superficie de 10 128 m<sup>2</sup> pour un montant de 192 432 €.

Le nombre de transactions en sortie de biens en pleine propriété en 2024 est stable par rapport à 2023 (3 cessions en 2023 contre 4 en 2024).

Elle est toutefois plus importante en volume financier, 570 557 € en 2024 contre 360 283.6 € en 2023, soit une augmentation de 58%.

Cette différence s'explique principalement par la cession du lot de la ZAC La Croix, qui représente une part importante des recettes de 2024 (près de 45%), compte tenu du prix de vente/m<sup>2</sup> plus élevé que sur les autres PAE.

CONSIDERANT que les grands principes d'une politique foncière de la CCVH sont :

- Les besoins en interventions foncières des services eau et assainissement restent importants depuis la prise de compétence, qu'il s'agisse de la création d'équipements structurants (STEP / postes de relevages) ou de la gestion de la ressource en eau (réalisation de nouveaux captages).
- La commercialisation des lots des parcs d'activité économique touche à leur fin.

Les projets d'extension des parcs d'activité économique amènent un besoin important de maîtrise du foncier.

## **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 prendre acte du bilan et du tableau des transactions immobilières effectuées au cours de l'année 2024,
- d'annexer le bilan décrit au compte financier unique du budget principal de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault et aux budgets annexes de l'Eau, de l'Assainissement, des PAE Les Treilles, 3 Fontaines, EcoParc La Garrigue et de la ZAC La Croix.

Transmission au Représentant de l'État N° 3856

Publication le 17/06/2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 17/06/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250616-21963-DE-1-1

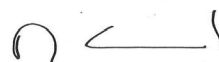
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marcel CHRISTOL

## ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS EN 2024

### Acquisitions liées aux compétences de la CCVH

| Commune                 | Référence cadastrale                | Surface en m² | Compétence              | Budget         | Modalité d'acquisition | Opération                         | Délibération / Décision | Origine de propriété / vendeur  | Nature du bien      | Date de l'acte de vente | Prix en €        |
|-------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------|----------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| LE POUGET               | AL146/AL147/AL143/AL144/AL148/AL156 | 42 432        | Eau                     | Eau            | Acquisition amiable    | Captage de Laumède                | 23/10/2023              | SICARD                          | Vignes / Ripisylves | 19/02/2024              | 74 903           |
| SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS | AX26/AX29/AX72/AX73                 | 18 290        | Dev. Eco                | Dev. Eco       | Echange foncier        | Extension PAE Ecoparc La Garrigue | 26/02/2024              | COMMUNE SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS | Terrains à bâtir    | 28/03/2024              | 271 620          |
| ANIANE                  | AY426                               | 18            | Dev. Eco.               | Dev. Eco       | Acquisition amiable    | PAE Les Treilles                  | 30/01/2024              | VIDAL                           | Terrain agricole    | 25/04/2024              | 288              |
| MONTARNAUD              | AH5                                 | 483           | Assainissement          | Assainissement | Acquisition amiable    | -                                 | 08/07/2020              | Terre de soleil                 | Terres              | 10/06/2024              | 0                |
| LE POUGET               | AK5 /AK6                            | 14 838        | Eau                     | Eau            | Acquisition amiable    | Captage de Laumède                | 08/07/2024              | LAFON                           | Vignes / Ripisylves | 24/10/2024              | 32 144           |
| LE POUGET               | BL46/BL47                           | 12 574        | Dev. Eco.               | Dev. Eco       | Acquisition amiable    | Extension PAE 3 Fontaines         | 29/01/2024              | BOULET                          | Terrain agricole    | 24/10/2024              | 188 610          |
| LE POUGET               | AL150 / AL157                       | 4 917         | Eau                     | Eau            | Acquisition amiable    | Captage de Laumède                | 16/04/2024              | GUICHARD                        | Vignes              | 07/11/2024              | 9 834            |
| GIGNAC                  | AT71                                | 502           | Aménagement de l'espace | Budget Général | Acquisition amiable    | Passide                           | 13/02/2023              | ROUQUETTE                       | Terrain agricole    | 28/11 et 03/12/2024     | 4 819            |
| GIGNAC                  | AW267                               | 125           | Administration générale | Budget Général | Acquisition amiable    | Pôle Santé                        | 16/12/2024              | FDI Foncière                    | Plateau à aménager  | 30/12/2024              | 360 000          |
| <b>TOTAL GENERAL</b>    |                                     |               |                         |                |                        |                                   |                         |                                 |                     |                         | <b>942 218 €</b> |

Les transactions citées sont celles ayant fait l'objet d'une signature de l'acte authentique en 2024.

## Cessions par la CCVH

| Commune                 | Référence cadastrale | N° lot | Surface totale en m² | Compétence | Budget    | Modalités de cession | Opération                         | Délibération / Décision | Acquéreur                       | Nature du bien  | Date de l'acte de vente | Prix HT en € |
|-------------------------|----------------------|--------|----------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| GIGNAC                  | AW276                | B03    | 819                  | Dev. Eco   | Dev. Eco. | Cession amiable      | ZAC La Croix                      | 30/01/2023              | SAS LE KUBE                     | Terrain à bâtir | 27/03 et 28/03/2024     | 254 925      |
| SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS | AY187/<br>AY189      |        | 10 128               | Dev. Eco.  | Dev. Eco. | Echange foncier      | Extension PAE Ecoparc La Garrigue | 26/02/2024              | COMMUNE SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS | Terrain à bâtir | 28/03/2024              | 192 432      |
| ANIANE                  | AY423                | 30     | 1540                 | Dev. Eco   | Dev. Eco. | Cession amiable      | PAE Les Treilles                  | 25/09/2023              | SCI AUZIER IMMO                 | Terrain à bâtir | 23/09/2024              | 123 200      |
| TOTAL GENERAL           |                      |        |                      |            |           |                      |                                   |                         |                                 |                 |                         | 570 557 €    |

Les transactions citées sont celles ayant fait l'objet d'une signature de l'acte authentique en 2024.