

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

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

**PAE ECOPARC LA GARRIGUE À SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS**  
**CONVENTION DE PARTICIPATION - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ.**

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

Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, 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. Jean-François SOTO, 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 : 43 | Pour : 43<br>Contre : 0<br>Abstention : 0<br>Ne prend pas part : 1 |
| 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 la délibération du Conseil communautaire du 18 novembre 2024 relative à la modification de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU les articles L. 300-4, 300-5 et 300-5-2 et L. 327-1 du code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 311-4 du même code ;

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L 1523-2 et L 1523-3 ;

VU la délibération du 23 juin 2008 portant définition du périmètre définitif et de l'approbation du dossier de création de la ZAC « La Garrigue » à Saint-André-de-Sangonis ;

VU la délibération du 14 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC la Garrigue à Saint-André-de-Sangonis ;

VU la délibération du 7 juillet 2014 par laquelle la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé la signature d'un traité de concession visant à confier à la SPLA Territoire 34 la réalisation de l'aménagement de l'Ecoparc Cœur d'Hérault à Saint-André-de-Sangonis ainsi que sa commercialisation ;

CONSIDERANT le permis de construire déposé par la SCI du Moulin de la Garrigue pour la construction d'un hangar artisanal de 494 m², sur les parcelles AY164 et AY151,

CONSIDERANT la situation des deux parcelles susvisées dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les constructions édifiées sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la collectivité et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone,

CONSIDERANT que la convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir,

CONSIDERANT les coûts des travaux d'aménagement de la zone d'aménagement concerté et les surfaces projetées dans le cadre du permis de construire, le montant de la participation est fixé à 44.62 euros par m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit pour le projet porté par la SCI, un coût total de 22 023 € HT,

CONSIDERANT le modèle de convention annexé à la présente délibération définissant les coûts et modalités de versement de la participation,

**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 avec un ne prend pas part au vote,***

- d'approuver le montant de la participation au sein de la zone d'aménagement concerté la Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, telle que définie par le code de l'urbanisme pour les terrains qui n'ont pas été cédés par l'aménageur, à 44.62 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- d'approuver les termes de la convention ci-annexée,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention.

Transmission au Représentant de l'État N° 3857

Publication le 17/06/2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 17/06/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250616-21962-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

**Aménagement**

Zone d'aménagement concerté

---

**Convention  
de participation  
des constructeurs  
ZAC LA GARRIGUE  
ST ANDRE DE  
SANGONIS**

### Entre les soussignés

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, représentée par Mr Soto, dûment habilité à cet effet par une délibération en date du 16 juin 2025,

ci-après dénommée la CCVH,

### D'une part

Et

La Société Moulin de la Garrigue, Société Civile Immobilière au capital social de 1000 Euros, inscrite au RCS de Montpellier sous le n°834048639, dont le siège social est à ST ANDRE DE SANGONIS (34725) 8 Rue de la Lucque, représentée par Mr Roch, dûment habilité pour la présente convention

ci-après dénommée le « Constructeur »,

### D'autre part

Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu du Traité de concession d'aménagement signé le 26 septembre 2014, la Société TERRITOIRE 34, Société Publique Locale au capital de 950 000 euros dont le siège est à 1977, avenue des Moulins, MONTPELLIER (34087), identifiée au SIREN sous le numéro 504714395 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 504 714 395,

Représentée par Madame Cécile NOULETTE, agissant aux présentes en sa qualité de Directrice générale, ayant tous pouvoirs pour signer les présentes par suite d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du 01 mars 2021,

Ci-après dénommée l'« Aménageur ».

**Ceci expose, il est convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 – OBJET DES TRAVAUX

Le propriétaire souhaite réaliser ou faire réaliser sur ce terrain lui appartenant, cadastré section AY n° 151 et 164, situé Rue du moulin à huile, d'une superficie totale de 1263 m<sup>2</sup>, un programme de construction à usage de bâtiment d'activités artisanales, le tout correspondant à environ 493.57 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

## ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard du programme des équipements publics de la ZAC estimé prévisionnellement à 2 986 500€, le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à **44.62€ par m<sup>2</sup> de Surface de Plancher**.

Au regard de la destination de la construction ainsi que du projet de demande de permis de construire tel qu'il a été communiqué le 13 mars 2025, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à **22 023 € HT**.

**Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de Surface de Plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire.**

## ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

**3.1.** - Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le Programme des Equipements Publics de la ZAC, en application de l'article 16 du traité de concession d'aménagement signé le 26 septembre 2014, et à la demande de la CCVH, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

**3.2.** - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant :

- A l'obtention du permis
- Au démarrage des travaux
- Au bâtiment Hors d'eau Hors d'air.

**Sous condition de la fourniture d'une garantie bancaire dans les conditions définies à l'article 31BIS ci-dessous**

**3.3.** - Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'Aménageur, laquelle conserve, de même que la CCVH, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

## **ARTICLE 3BIS – GARANTIE BANCAIRE**

**3bis.1** - Le Constructeur s'oblige à fournir à la CCVH le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre préalablement agréé par la CCVH, garantissant solidairement avec l'acquéreur, en renonçant aux privilèges de discussion et de division des articles 2298 et 2303 du Code Civil ainsi qu'au bénéfice des dispositions des articles 2309 et 2316 du Code Civil, le paiement de la participation, et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

**3bis.2** - Ledit cautionnement devra être fourni dans un délai de 15 jours après la signature de la convention.

## **ARTICLE 4 : INDEXATION**

Les versements prévus aux articles 4 et 5 ci-dessus sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel :

- Io est le dernier indice publié au 08/11/2024 soit la date de signature de la présente convention, soit Io = 130.1.
- I est le dernier indice publié 15 jours avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

## **ARTICLE 5 – TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION**

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

## **ARTICLE 6 – DEGREVEMENT**

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

Si le versement n'a pas été effectué, le montant de la participation sera réduit à due concurrence.

## ARTICLE 7 – LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Montpellier.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'Urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Ville dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

## ARTICLE 8 – FRAIS

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

## ARTICLE 9 – EFFETS

**9.1.-** La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

**9.2.-** Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

## ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la CCVH,
- pour le Constructeur,
- pour l'Aménageur,

Fait le ...

A ...

En 3 exemplaires originaux.

Pour la CCVH

Pour le CONSTRUCTEUR

Pour l'AMENAGEUR