

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 septembre 2025**  
~~~~~

CONVENTION OPÉRATIONNELLE TRIPARTITE "ENTRÉE DE VILLE EST" SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS, ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER OCCITANIE - ACQUISITIONS FONCIÈRES EN VUE D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT EN RECONVERSION URBAINE COMPRENANT LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET D'ÉQUIPEMENTS - PAIEMENT PARTIEL ANTICIPÉ DU PRIX DE VENTE À L'EPF OCCITANIE POUR LE LOCAL DE L'ANCIEN LIDL.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 septembre 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 11 septembre 2025.

Étaient présents ou représentés M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, 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, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Christian VILOING, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, 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. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, Mme Christine DEBEAUCE à Mme Martine LABEUR, Mme Véronique NEIL à M. David CABLAT, M. José MARTINEZ à M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY à M. Jean-François SOTO, M. Marcel CHRISTOL à M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Anthony GARCIA.

Excusés Mme Christine SANCHEZ.

Absents M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

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 5211-2 et L 2122-21 1° ;

VU le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), en particulier son article 2 alinéa 2 ;

VU le décret n°2017-836 du 5 mai 2017 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence relative à la politique du logement ;

VU ensemble les délibérations n°1514 et n°3252 du conseil communautaire du 10 juillet 2017 et du 10 juillet 2023 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat ainsi que sa prorogation ;

VU ensemble la délibération du conseil municipal de la commune de Saint André de Sangonis en date du 21 février 2019, la délibération du bureau de l'EPF Occitanie en date du 19 février 2019 et la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2019 se prononçant favorablement sur le projet de convention tripartite pré opérationnelle en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le site « Entrée de ville EST » ;

VU ensemble la délibération du conseil municipal de la commune de Saint André de Sangonis en date du 26 juin 2024, la délibération du bureau de l'EPF Occitanie en date du 16 mai 2024 et la délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2024 se prononçant favorablement sur le projet de convention tripartite opérationnelle en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le site « Entrée de ville EST » ;

VU la convention pré-opérationnelle n°512HR2019 signée le 5 septembre 2019 et ses avenants ;

VU la convention opérationnelle n°1050HR2024 signée le 12 septembre 2024 ;

VU les principes généraux de la comptabilité publique applicables aux établissements publics fonciers d'Etat et aux collectivités locales et leurs groupements ;

VU le courrier de la Communauté de communes en date du 10 juillet 2025 proposant le versement d'un montant de 50 000 Euros au titre de paiement partiel anticipé ;

VU le titre de recette émis par l'EPF Occitanie en date du 12 août 2025.

CONSIDERANT que dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes a décidé de mettre en place des actions visant à promouvoir la mobilisation du foncier pour contribuer aux besoins de logements sociaux et promouvoir les projets de revitalisation des centres bourgs,

CONSIDERANT que la convention pré-opérationnelle « Entrée de ville EST » n°512HR2019, fut donc établie entre la commune de Saint André de Sangonis, l'EPF Occitanie et la Communauté de communes en date du 5 septembre 2019 pour une durée de 5 ans,

CONSIDERANT qu'en poursuivant cette démarche, le 12 septembre 2024, les parties ont signé la mise en place de la convention opérationnelle « Entrée de ville EST » n°1050HR2024, pour une durée de 8 ans à compter de la date d'approbation par le préfet de région,

CONSIDERANT que ces conventions permettent de conduire la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet de réinvestissement du secteur entrée de ville, secteur majeur du territoire de la commune voir à l'échelle de l'intercommunalité. La requalification et l'urbanisation de ce secteur permettront notamment la production de logements sociaux et la réalisation d'équipements publics.

CONSIDERANT que l'intervention foncière de l'EPF Occitanie sur ce périmètre stratégique a permis de saisir les opportunités foncières qui se sont présentées,

CONSIDERANT qu'à ce titre, le local commercial du LIDL (parcelle ALI35) a été acquis par l'EPF en 2021 afin de répondre au projet d'installation d'un tiers lieu principalement orienté sur le développement numérique porté par la communauté de communes,

CONSIDERANT que par dérogation (avenant I à la convention pré-opérationnelle), le bien sera à terme acquis par la communauté de communes,

CONSIDERANT que dans ce contexte, l'EPF Occitanie et la communauté de communes ont convenu un paiement anticipé du prix de vente par le règlement d'acomptes jusqu'à l'achat effectif du bien (avenant 2 de la convention préopérationnelle),

CONSIDERANT que pour l'année 2025, l'EPF Occitanie et la communauté de communes ont décidé du paiement d'une avance d'un montant de 50 000 € sur le montant total de cession,

**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'approuver le paiement partiel anticipé pour un montant de 50 000 € en vue de la cession par l'EPF Occitanie au profit de la communauté de communes des anciens locaux du LIDL, bien cadastré ALI35 sis sur la commune de Saint-André-de-Sangonis,
- d'autoriser Président à signer et accomplir l'ensemble des formalités afférentes à sa bonne exécution.

Transmission au Représentant de l'État N° 3905

Publication le 23/09/2025

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/09/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250922-22768-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

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

