

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 9 mars 2026**  
~~~~~

CESSION PARCELLE AY423 À ANIANE PAE LES TREILLES
AVENANT À L'ACTE DE VENTE
MODIFICATION DES CONDITIONS DE VIABILISATION DE LA PARCELLE.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 9 mars 2026 à 17h30 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 26 février 2026.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, 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, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Gregory BRO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Bernard PINGAUD suppléant de Mme Béatrice FERNANDO, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, M. José MARTINEZ à M. David CABLAT.

Excusés

Mme Francine DEHAIL.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25 Secrétaire de séance : Daniel JAUDON	Présents : 43	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 notamment son article L5211-37 alinéa 2 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3221-1, L3211-14 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DECL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

VU l'arrêt du 30 mai 2013 de la Cour d'appel de Marseille annulant la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le Conseil communautaire a voté la création de la ZAC à Aniane entraînant ainsi l'annulation de la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le Conseil communautaire avait voté la commercialisation de terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m² ;

VU le rétablissement de l'application du droit commun sur le périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté et notamment la fiscalité d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aniane en date du 21 septembre 2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5% ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 3 janvier 2023 ;

VU l'avis favorable émis par les membres de la Commission développement économique consultés par écrit du 10 au 31 juillet 2023 ;

VU la délibération N°3179 en date du 25 septembre 2023 approuvant la vente d'une emprise de la parcelle AY334 à Aniane, comprise dans le FAE des Treilles, au profit de Monsieur Benjamin AUZIER pour la réalisation de son Atelier ;

VU l'acte de vente en date du 23 septembre 2024 portant sur la cession de la parcelle nouvellement cadastrée AY423 à Aniane établie entre la Communauté de communes et la société AUZIER IMMO.

CONSIDERANT que la communauté de communes a cédé le 23 septembre 2024, par acte authentique, la parcelle AY 423 située dans le PAE Les Treilles à Aniane à la SCI AUZIER IMMO, afin de créer le nouvel atelier de la coutellerie AUZIER,

CONSIDERANT que la parcelle avait été acquise lors de la phase de maîtrise foncière de l'emprise du PAE des Treilles,
CONSIDERANT qu'il s'agissait d'une réserve foncière, ne constituant pas un lot à bâtir et non viabilisée,
CONSIDERANT que l'acte initial prévoyait une viabilisation à la charge de la communauté de communes et le terrain a été vendu au prix d'un lot à bâtir,
CONSIDERANT qu'en phase opérationnelle, la viabilisation a finalement été réalisée et financée par l'acquéreur, en lieu et place du vendeur, alors même que cette obligation incombait contractuellement à la communauté de communes,
CONSIDERANT qu'afin de rétablir l'équilibre financier de cette opération, il convient dès lors de rembourser à l'acquéreur les frais engagés, dans la limite des dépenses nécessaires et justifiées ; le remboursement envisagé correspondant ici à une obligation contractuelle non exécutée matériellement,
CONSIDERANT que ces adaptations modifiant l'acte de vente initial, un acte complémentaire devra être établi,
CONSIDERANT que les modifications ne portant toutefois pas sur les éléments nécessaires à la publicité foncière, l'avenant correspondant sera conclu sous seing privé puis déposé au rang des minutes de Maître Agnès MAURIN, notaire à Gignac, rédacteur de l'acte initial, afin d'en assurer la conservation,
CONSIDERANT que les frais de publication seront supportés par la communauté de communes,

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 la modification à l'acte de vente initial de la parcelle AY423 à Aniane comprise dans le PAE des Treilles établi avec la société AUZIER IMMO dans les conditions exposées ci-dessus,
- d'autoriser le remboursement des frais effectivement engagés pour la viabilisation du terrain, sur présentation de justificatifs dûment établis,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant à l'acte de vente initial ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 4079
Publication le 10/03/2026
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 10/03/2026
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260309-25190-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

ACTE COMPLEMENTAIRE A LA VENTE
COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT
/
SCI AUZIER IMMO

PARCELLE AY423 - PAE LES TREILLES - ANIANE

Entre les parties désignées ci-après :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, dont le siège est situé 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la Communauté de communes / le vendeur** », dûment autorisé par la délibération N°XXXX en date du 9 mars 2026 ;

D'une part

Et

La société **AUZIER IMMO** dont le siège est situé 2 chemin des Cantals, 34150 LA BOISSIERE représentée par ses deux seuls et uniques associés, Madame Véronique ESTER et Monsieur Benjamin AUZIER président de la société par actions simplifiées dénommée SASU AUZIER INVEST, qui aux termes des présentes donnent leur consentement unanime au présent avenant conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil. Ci-après désigné « **la société AUZIER IMMO / l'acquéreur** » ;

D'autre part.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37 alinéa 2 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3221-1, L3211-14 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DECL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

VU l'arrêt du 30 mai 2013 de la Cour d'appel de Marseille annulant la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le Conseil communautaire a voté la création de la ZAC à Aniane entraînant ainsi l'annulation de la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le Conseil communautaire avait voté la commercialisation de terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m² ;

VU le rétablissement de l'application du droit commun sur le périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté et notamment la fiscalité d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aniane en date du 21 septembre 2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5% ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 3 janvier 2023 ;

VU l'avis favorable émis par les membres de la Commission développement économique consultés par écrit du 10 au 31 juillet 2023 ;

VU la délibération N°3179 en date du 25 septembre 2023 approuvant la vente d'une emprise de la parcelle AY334 à Aniane, comprise dans le PAE des Treilles, au profit de Monsieur Benjamin AUZIER pour la réalisation de son Atelier ;

VU l'acte de vente en date du 23 septembre 2024 portant sur la cession de la parcelle nouvellement cadastrée AY423 à Aniane établie entre la Communauté de communes et la société AUZIER IMMO.

EXPOSE PREALABLE

La communauté de communes a cédé le 23 septembre 2024, par acte authentique, la parcelle AY 423 située dans le PAE Les Treilles à Aniane à la SCI AUZIER IMMO, afin de créer le nouvel atelier de la coutellerie AUZIER.

La parcelle avait été acquise lors de la phase de maîtrise foncière de l'emprise du PAE des Treilles. Il s'agissait d'une réserve foncière, ne constituant pas un lot à bâtir et non viabilisée.

L'acte initial prévoyait une viabilisation à la charge de la communauté de communes et le terrain a été vendu au prix d'un lot à bâtir.

En phase opérationnelle, la viabilisation a finalement été réalisée et financée par l'acquéreur, en lieu et place du vendeur, alors même que cette obligation incombait contractuellement à la communauté de communes.

Afin de rétablir l'équilibre financier de cette opération, il convient dès lors de rembourser à l'acquéreur les frais engagés, dans la limite des dépenses nécessaires et justifiées ; le remboursement envisagé correspondant ici à une obligation contractuelle non exécutée matériellement.

Ces adaptations modifiant l'acte de vente initial, il est établi le présent acte complémentaire. Les modifications ne portant toutefois pas sur les éléments nécessaires à la publicité foncière, le présent avenant est conclu sous seing privé, mais sera déposé au rang des minutes de Maître Agnès MAURIN, notaire à Gignac, rédacteur de l'acte initial, afin d'en assurer la conservation.

AVENANT

Les parties, en considération des événements exposés, ont convenu de modifier l'acte de vente précité ainsi qu'il suit :

Article 1 – Prise à charge de la viabilisation de la parcelle

Le Vendeur et l'Acquéreur conviennent que la viabilisation de la parcelle sera réalisée et financée par l'Acquéreur.

La communauté de communes s'engage à rembourser les frais engagés, dans la limite des dépenses nécessaires et sur présentation par l'Acquéreur des justificatifs attestant des frais effectivement engagés.

Article 2 - Autres dispositions du contrat

Les autres dispositions de l'acte de vente initial demeurent inchangées.

Article 3 - Dépôt de l'acte

Le présent acte sera déposé au rang des minutes de Maître Agnès MAURIN, notaire à Gignac.
Les frais éventuels liés à ce dépôt seront supportés par le Vendeur.

Fait et rédigé sur 3 pages et en double exemplaires originaux

A Gignac, le

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

Le Président
Jean-François SOTO

Pour la société AUZIER IMMO

Ses représentants légaux
Véronique ESTER et Benjamin AUZIER