

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 15 juin 2026**  
~~~~~

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES
RÉALISÉES PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
POLITIQUE FONCIÈRE ANNÉE 2025.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 15 juin 2026 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 4 juin 2026.

Étaient présents ou représentés M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Cécile LEMOINE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY, Mme Josette CUTANDA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Jean-Philippe MORESMAU, M. Pascal DELIEUZE, Mme Florence QUINONERO, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre BES, Mme Elisabeth PONS, Mme Sophie RUGGIERI, M. Jean-Marie VIAL, Mme Valérie ASTIER, M. Denis TERRAILLON, Mme Nathalie GALLIERE, M. Gilles HENRY, Mme Hélène BONNIER, Mme Caroline DE CHEFDEBIEN, M. Michaël TOURSEL, M. Alexandre MONACO, M. Pascal MATELET, Mme Lydia BRAILLY, M. René GARRO, Mme Angélique BAILLY, Mme Virginie POUJOL, Mme Tiphaine COMBY, Mme Véronique DURAND, M. Serge FALZON, Mme Amélie DREVET, Mme Pauline CURTAN, M. Sébastien SOULIER, M. Pierre BOLLIET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC

Procurations M. Jean-Marc ISURE à M. Jean-Marie VIAL, M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, Mme Christine GRANIER à M. Pascal DELIEUZE, Mme Fabienne SERVEL à Mme Valérie ASTIER, Mme Anna ASFART à Mme Nathalie GALLIERE, Mme Nathalie PEREZ à M. Alexandre MONACO, Mme Marie-Hélène DELTORT à M. Serge FALZON, Mme Anne THEVENOT à M. Sébastien SOULIER.

Excusés M. José MARTINEZ, M. Gregory BRO.

Quorum : 26	Présents : 40	Votants : 49	Pour : 49 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Philippe LASSALVY			

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 2025 ;

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 Vallée de l'Hérault (CCVH), lequel est annexé au compte financier unique de l'année considérée,

CONSIDERANT que les actions foncières menées au cours de l'année 2025 traduisent :

- En dépenses : la poursuite de la maîtrise foncière du périmètre d'extension Nord du PAE Ecoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, par l'acquisition de parcelles auprès d'un propriétaire privé.
- En recettes : la confirmation de dissolution et le partage du bâtiment administratif de l'ancien Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup (SMEAPSL) ainsi que la cession à titre gracieux du volume de l'auvent du Pôle Santé de Gignac à la société FDI Foncière, dans le cadre de l'extension du Pôle Santé.

CONSIDERANT que le bilan des transactions 2025, conformément au tableau récapitulatif annexé à la présente, est relatif aux opérations détaillées ci-dessous,

CONSIDERANT que les acquisitions foncières réalisées en 2025 concernent :

- L'acquisition des parcelles AX32 et AX59, en nature de terres exploitées en polyculture, appartenant à la SCI QUINQUARLET, d'une superficie totale de 4 418 m², dans le cadre de la poursuite de la maîtrise foncière du périmètre d'extension Nord du PAE Ecoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis (lieudit le Réservoir).

CONSIDERANT que les cessions foncières réalisées en 2025 concernent :

- La confirmation de dissolution du Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Région du Pic Saint-Loup (SMEAPSL) et le partage du bâtiment administratif sis parcelle AP 187 aux Matelles (1 858 m² de tènement et 436 m² de surface bâtie), ancien siège du syndicat, dont la CCVH était membre au titre de la compétence Eau.
- La cession à la société FDI Foncière, à l'euro symbolique et à titre gracieux, du volume I issu de l'état descriptif de division en volumes de la parcelle AV288 à Gignac, correspondant à l'auvent de l'extension du Pôle Santé (66 m²).

CONSIDERANT la synthèse et analyse de ce bilan :

- Acquisitions par la Communauté de communes :

I entrée dans le parc foncier de la Communauté de communes, pour un montant global d'acquisitions 2025 de 109 787,30 €, hors frais de transaction, correspondant à :

- Extension PAE Ecoparc La Garrigue : 1 acquisition (représentant 2 parcelles), superficie totale de 4 418 m² pour un montant de 109 787,30 € (hors frais).

Il convient de noter que pour l'exercice 2025, le nombre d'acquisitions a fortement diminué par rapport à 2024 (1 acquisition en 2025 contre 9 en 2024), de même qu'en volume financier (109 787,30 € en 2025 contre 942 218 € en 2024, soit une diminution de 88 %).

Cette réduction sensible de l'activité d'acquisition s'explique principalement par l'achèvement, sur l'exercice 2024, des opérations de maîtrise foncière les plus structurantes : finalisation du captage de Laumède au Pouget, acquisition du plateau du Pôle Santé de Gignac...). L'exercice 2025 traduit ainsi une phase de consolidation, avec une seule opération aboutie sur le périmètre d'extension du PAE EcoParc La Garrigue, plusieurs dossiers étant par ailleurs en cours d'instruction sans avoir donné lieu, à ce stade, à une signature d'acte authentique.

- Cessions par la Communauté de communes :

2 sorties du parc de la Communauté de communes, pour un montant global de cessions en 2025 qui s'élève à 58 661,20 €, et réparti de la façon suivante :

- Dissolution-partage SMEAPSL (Les Matelles) : 1 cession sous forme de partage avec soulte, portant sur le bâtiment administratif (parcelle AP 187, 1 858 m² de tènement dont 436 m² bâtis), pour un montant de 58 660,20 €.
- ZAC La Croix — Pôle Santé (Gignac) : 1 cession à titre gracieux du volume I de la parcelle AW288 (auvent, 66 m²) pour un montant d'1 € symbolique.

Le nombre de transactions en sortie de biens en pleine propriété est en légère baisse par rapport à 2024 (2 cessions en 2025 contre 3 en 2024).

La diminution est en revanche plus marquée en volume financier, 58 661,20 € en 2025 contre 570 557 € en 2024, soit une diminution de l'ordre de 90 %.

Cet écart s'explique par la nature des opérations en 2025. Les deux cessions intervenues sur l'exercice ne traduisent pas la commercialisation de lots dans les parcs d'activités économiques communautaires, à la différence de 2024. Elles relèvent d'opérations de régularisations patrimoniale et foncière sans portée financière significative.

CONSIDERANT que les grands principes de la 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) avec plusieurs opérations de maîtrise foncière en cours.
- La commercialisation des lots des parcs d'activité économique touche à leur fin (un lot sur le PAE Ecoparc La Garrigue et deux lots sur la ZAC La Croix).

**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 2025,
- 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, du PAE, Ecoparc La Garrigue et de la ZAC La Croix.

Transmission au Représentant de l'État N° 4211

Publication le 18/06/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 18/06/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260615-27293-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



Philippe LASSALVY

ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS EN 2025

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 €
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	AX32 / AX 59	4 418	Dev. Eco	Dev. Eco	Acquisition amiable	Extension PAE Ecoparc La Garrigue	19/05/2025	SCI QUINQUARLET	Terrains à bâtir	22/09/2025	109 787.30 €

Les transactions citées sont celles ayant fait l’objet d’une signature de l’acte authentique en 2025.

Cessions par la CCVH

Commune	Référence cadastrale	Surface totale en m²	Compétence	Budget	Modalités de cession	Délibération / Décision	Acquéreur	Nature du bien	Surface construite en m²	Date de l'acte de vente	Prix HT en €
MATELLES	AP 187	1 858	Eau/Assainissement	Eau/Assainissement	Amiable (Dissolution – partage)	21/10/2024	CCGPSL	Bâtiment Administratif	436	13/01/2025	58 660.20 €
GIGNAC	AW288 (Volume 1)	66	Stratégie Urbaine Durable	ZAC La Croix	Amiable	09/0702025	FDI FONCIERE	Auvent Pôle Santé	66	25/07/2025	1 €
TOTAL											58 661.20 €

Les transactions citées sont celles ayant fait l’objet d’une signature de l’acte authentique en 2025.