

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 28 septembre 2026**  
~~~~~

PAE ECOPARC LA GARRIGUE À SAINT-ANDRÉ-DE-SANGONIS
CLÔTURE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - ACQUISITION ET INCORPORATION
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAUTAIRE DES ESPACES COMMUNS RÉTROCÉDÉS
PARTERRITOIRE 34 ET DE LA PARCELLE AZ21.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 28 septembre 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 22 septembre 2026.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Cécile LEMOINE, M. Pierre AMALOU, M. Jean-Marc ISURE, M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Claude CROS, M. Thibaut BARRAL, 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, Mme Christine GRANIER, Mme Fabienne SERVEL, M. Jean-Pierre BES, Mme Elisabeth PONS, Mme Sophie RUGGIERI, 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 Nathalie PEREZ, Mme Virginie POUJOL, Mme Tiphaine COMBY, Mme Véronique DURAND, Mme Marie-Hélène DELTORT, M. Serge FALZON, Mme Amélie DREVET, Mme Pauline CURTAN, M. Sébastien SOULIER, M. Pierre BOLLIER, Mme Anne THEVENOT, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC

Procurations

M. José MARTINEZ à Mme Véronique NEIL, M. Jean-Marie VIAL à M. Jean-François SOTO, Mme Anna ASPART à Mme Nathalie GALLIERE, Mme Angélique BAILLY à Mme Nathalie PEREZ.

Excusés

M. Gregory BRO.

Absents

Quorum : 26	Présents : 46	Votants : 49	Pour : 49 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 1
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, notamment ses articles L 5214-1 et suivants, L 5211-1, L 5211-37, L 2241-1, L 1311-9 et L 1311-10 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2111-1 et suivants relatifs à la consistance du domaine public ;

VU le code de la voirie routière, notamment ses articles L 141-3 et L 141-12 relatif au classement des voies communales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4 et L.300-5 relatifs aux concessions d'aménagement ;

VU ensemble, la délibération n°4233 du Conseil communautaire du 6 juillet 2026 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, en particulier sa compétence en matière de développement économique ;

VU le traité de concession d'aménagement en date du 26 septembre 2014, reçu en préfecture le 4 novembre 2014, confiant à la SPL Territoire 34 l'aménagement et la commercialisation de la ZAC Ecoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, approuvé par délibération n°1047 du Conseil communautaire du 7 juillet 2014, et notamment son article 14 relatif à la remise des ouvrages ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 14 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ;

VU la délibération n°3280 du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2023 approuvant l'avenant n°2 portant la durée de la concession de 10 à 12 ans et fixant son expiration au 4 novembre 2026 ;

VU la délibération n°3924 du Conseil communautaire en date du 20 octobre 2025 approuvant le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2024 ;

VU le plan foncier (état parcellaire) établi par le cabinet GEOMETRIS, géomètre-expert, en date du 4 décembre 2025, annexé à la présente délibération ;

VU le procès-verbal de transfert de gestion des ouvrages établi entre la SPL Territoire 34 et la Communauté de communes en date du 12 juin 2026 ;

VU l'avis du service des Domaines (Direction de l'Immobilier de l'État).

CONSIDÉRANT que la concession d'aménagement de la ZAC Ecoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, confiée à la SPL Territoire 34, arrive à échéance le 4 novembre 2026 et qu'il convient d'en organiser la clôture,

CONSIDÉRANT que, en application de l'article 14.1 du traité de concession et du programme des équipements publics, les ouvrages réalisés par l'aménageur ayant vocation à revenir à la collectivité concédante (voiries, réseaux, bassins de rétention, espaces verts) lui appartiennent au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement,

CONSIDÉRANT que cette remise doit être régularisée préalablement à la clôture de la concession, par le transfert de propriété des emprises correspondantes à la Communauté de communes et leur incorporation dans le domaine public communautaire,

CONSIDÉRANT que les emprises concernées, propriété de la SPL Territoire 34, sont identifiées à l'état parcellaire annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que ce transfert de propriété de ces emprises intervient à titre gratuit, s'agissant d'ouvrages et d'emprises affectés à l'usage public, dont le coût de réalisation a été supporté par le bilan de l'opération d'aménagement,

CONSIDÉRANT que les voies ainsi transférées, déjà ouvertes à la circulation publique, ont vocation à être classées dans le domaine public routier communautaire, ce classement étant dispensé d'enquête publique dès lors qu'il ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte, conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

CONSIDÉRANT que les réseaux d'eau potable et d'eaux usées implantés dans les emprises transférées sont intégrés au patrimoine de la Communauté de communes au titre de ses compétences eau potable et assainissement, dont elle est titulaire depuis 2018,

CONSIDÉRANT que le poste de transformation électrique (parcelle AY 175) a vocation à être remis au gestionnaire du réseau de distribution d'électricité,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 14.3 du traité, les actes authentiques réitérant le transfert de propriété seront régularisés préalablement à l'expiration de la concession,

CONSIDÉRANT par ailleurs, que la parcelle cadastrée AZ 21, d'une superficie de 3 815 m², située en dehors du périmètre de la ZAC et acquise par l'aménageur dans le cadre de la réalisation de l'opération, doit, en application de l'article 12.5 du traité de concession, être cédée à la collectivité concédante, et qu'elle est reprise à l'euro symbolique pour son incorporation au domaine privé communautaire,

**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 une voix ne prenant pas part au vote

Monsieur Jean-François SOTO ne prend pas part au vote,

- d'approuver l'acquisition à titre gratuit, auprès de la SPL Territoire 34, des emprises foncières constituant les espaces communs de la ZAC Ecoparc La Garrigue affectées à la Communauté de communes, telles qu'identifiées à l'état parcellaire et au plan foncier annexés à la présente délibération,
- de prononcer l'incorporation de ces emprises dans le domaine public communautaire et le classement des voies correspondantes dans le domaine public routier communautaire,
- de prendre acte de ce que les réseaux d'eau potable et d'eaux usées implantés dans les emprises transférées sont intégrés au patrimoine de la Communauté de communes au titre de ses compétences eau et assainissement, et que le poste de transformation (parcelle AY 175) sera remis au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité,
- d'approuver l'acquisition de la parcelle AZ 21 (3 815 m²), située hors périmètre de la ZAC, à l'euro symbolique, en application de l'article 12.5 du traité de concession, pour son incorporation au domaine privé communautaire,
- d'autoriser le Président à signer les actes authentiques de transfert de propriété et de vente ainsi que toutes les pièces afférentes à ces dossiers.

Transmission au Représentant de l'État N° 4275

Publication le 02/10/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 02/10/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260928-28290-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

ANNEXE I — ÉTAT PARCELLAIRE DES ESPACES PUBLICS

Référence cadastrale	Contenance	Désignation
AY 127	22 602 m ²	Voies et bassins de rétention
AY 150	3 730 m ²	Voie
AY 175	30 m ²	Poste de transformation électrique