

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 DES LOTS 7 ET 19 AUPRÈS DE TERRITOIRE 34.

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 BOLLIET, 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.

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 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-4 et L300-5 relatifs aux concessions d'aménagement ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 06 juillet 20026 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, notamment 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 pour une durée initiale de 10 ans, approuvé par délibération n°1047 du Conseil communautaire du 7 juillet 2014, et notamment ses articles 4, 12 et 23 ;

VU la délibération n°1173 du Conseil communautaire en date du 8 juillet 2015 relative à l'apport en nature de terrains à l'opération d'aménagement ;

VU la délibération n°2982 du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2022 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession (participation des collectivités) ;

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 la délibération n°4036 du Conseil communautaire en date du 9 février 2026 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession (rémunération de l'aménageur) ;

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 qu'au terme de la commercialisation conduite par l'aménageur, deux lots du parc d'activités demeurent à céder, à savoir les lots n°7 et n°19,

CONSIDÉRANT que la clôture de la concession suppose la reprise de ces lots par la collectivité concédante, préalablement à l'expiration de la concession, afin d'en assurer la commercialisation en direct par la Communauté de communes dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique,

CONSIDÉRANT que, conformément aux articles 12.5 et 23.2 du traité de concession, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de l'opération et non commercialisés constituent des biens de reprise revenant à la collectivité concédante, leur reprise s'opérant par voie de cession au sens de l'article 12 du traité, sur la base de la valeur vénale figurant au dernier compte rendu annuel approuvé arrêté au 31 décembre 2024,

CONSIDÉRANT que les éléments essentiels de cette acquisition, conclue auprès de la SPL Territoire 34, sont les suivants :

- lot n°7 : parcelle cadastrée AY 174, d'une superficie de 4 637 m², au prix de 237 000 € HT ;
- lot n°19 : parcelle cadastrée AY 141, d'une superficie de 1 178 m², au prix de 71 500 € HT ;
- soit un prix global de 308 500 € HT ;

CONSIDÉRANT que le lot n°7 fait l'objet d'une promesse de vente consentie par l'aménageur au profit de la société VALHORIZ, et que la Communauté de communes, en sa qualité de nouveau propriétaire, en reprendra les effets en vue de la réitération de la vente au bénéfice de ladite société ;

CONSIDÉRANT que le lot n°19 est libre de toute occupation et fera l'objet d'une commercialisation ultérieure par la Communauté de communes,

CONSIDÉRANT que le règlement du prix interviendra de manière différée, concomitamment au versement du boni de liquidation de l'opération, soit à compter de début novembre 2026,

CONSIDÉRANT que cette acquisition sera imputée sur le budget annexe « ZAE La Garrigue – Saint-André » de la Communauté de communes, assujetti à la TVA, permettant la récupération de la taxe,

CONSIDÉRANT que les actes authentiques de vente seront signés préalablement à l'expiration de la concession,

**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 par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, auprès de la SPL Territoire 34, des lots n°7 et n°19 du parc d'activités Ecoparc La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis, dans les conditions essentielles définies ci-dessus, pour un prix global de 308 500 € HT,
- de préciser que le lot n°7 est acquis sous le bénéfice de la promesse de vente consentie à la société VALHORIZ, dont la Communauté de communes assurera la réitération,
- de préciser que le règlement du prix interviendra de manière différée, concomitamment au versement du boni de liquidation de l'opération, et sera imputé sur le budget annexe « ZAE La Garrigue – Saint-André » de la Communauté de communes,
- d'autoriser le Président à signer les actes authentiques de vente à intervenir ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 4276

Publication le 02/10/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 02/10/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260928-28289-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