

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2024

numéro
CC_241128_3

L'an deux mille-vingt quatre, le vingt huit novembre,
 Le Conseil communautaire, dûment convoqué le vingt deux novembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	38
exprimés	46
vote	
pour	46
contre	0
abstention	0

Présents :

Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Sonia ROMERO, Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON, Daniel FABRE, Jean-Paul AGUSSOL, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, David BOSC, Ali BENAMEUR, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Bernard JAHNICH, Jean-Christophe COUVELARD, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS, Isabelle PERIGAULT, Alain FALCOU, Daniel VALETTE.

M. Bertrand SONNET suppléant de M. Christophe ROMO.

Absents avec pouvoirs :

Véronique VANEL à Daniel VALETTE, Jean Michel BRAL à Jérôme VALAT, Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Monique GALEOTE à Gilles MARRES, Nathalie SYZ à Nathalie ROCOPLAN, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Michel DRUENE à Bernard JAHNICH.

Absents :

Joëlle GOUDAL, Alain VIALA, Fadiha BENAMMAR KOLY, Fatiha ENNADIFI, David DRUART, Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Clément THERY, Éric OLLIER, Chantal BASCOUL.

OBJET :	Acquisition auprès des services foncier de l'Etat de la parcelle cadastrée section AB numéro 833 sur la commune de Le Caylar
----------------	---

VU le Code de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de l'urbanisme, et en particulier les articles L.240-1 et L,240-3,

VU le courrier enregistré au numéro 2024-10-72751 du 2 octobre 2024, de la Direction départementale des finances publiques de l'Hérault informant qu'après divers échanges avec les services de l'État, propriétaire du terrain, elle soumet à la Communauté de communes Lodévois et Larzac un droit de priorité, en vertu des articles L.240-1 et L,240-3 du Code de l'urbanisme, au prix de quatre-vingt-sept-mille-trois-cents euros (87 300 €) avec une clause d'intéressement et une clause de complément de prix,

VU l'avis de France Domaine établi le 5 août 2024 ;

VU le plan de division matérialisant la parcelle objet du droit de priorité offert ci-dessous relaté,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes, dans le cadre de sa compétence développement économique, gère la zone d'activité économique Les Rocailles sur la commune de Le Caylar,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de l'élaboration du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Pays Cœur d'Hérault et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Lodévois et Larzac, il a été identifié un besoin en foncier économique sur le pôle secondaire de Le Caylar et en complémentarité avec le développement du bourg-centre de Lodève,

CONSIDÉRANT que la Zone d'Activité Économique (ZAE) Les Rocailles est idéalement située sur l'axe de l'autoroute A75, à proximité de la station de service et de repos dénommée Aire du Caylar, accueillant déjà un tissu économique diversifié,

CONSIDÉRANT qu'une possibilité d'extension de la ZAE des Rocailles a été identifiée sur la partie Nord Est et à proximité de la station service du Caylar sur un terrain appartenant à l'État dont la division cadastrale a déjà été effectuée pour une superficie de trois-mille-deux-cent-trente-trois mètres carrés (3 233 m²), cadastré section AB numéro 833,

CONSIDÉRANT qu'il y a une forte demande d'installation de divers artisans sur ce bourg-centre du plateau du Larzac et que l'acquisition de ce terrain permettrait le développement économique sur le territoire,

Où l'exposé de Jean-Luc REQUI et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : AUTORISE** l'acquisition, auprès des services foncier de l'État, de la parcelle cadastrée section AB numéro 833 sur la Commune de Le Caylar, d'une superficie de trois-mille-deux-cent-trente-trois mètres carrés (3 233 m²) au prix de quatre-vingt-sept-mille-trois-cents euros (87 300€) aux conditions sus-nommées,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 3 : IMPUTE** la dépense correspondante au budget annexe Extension ZAE les Rocailles, chapitre 21, article 2111,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20241128-lmc113580-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/11/24
Date de publication : 04/12/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le vingt huit novembre deux mille vingt-quatre
Le Président,
Jean-Luc REQUI



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Enregistrement : 04/10/2024 (14:22)
Arrivée : 04/10/2024
Registre : 2024-10-72751 751-SD
ADMGEN Administration Générale
GUECHOUM Jason



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault
344 allée de Montmorency
CS 17778
34000 Montpellier
Téléphone : 04 67 17 60 02
Mél. : ddfip34.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Malory PERSONNE
Téléphone : 06 34 60 75 05
Mél. : malory.personne@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : Purge du droit de priorité
pièce jointe : 1 annexe

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'HÉRAULT
344 ALLÉE DE MONTMORENCY
CS 17778
34 000 MONTPELLIER

COMMUNAUTE DE COMMUNE LODEVOIS ET LARZAC
A L'ATTENTION DE MONSIEUR JULIEN MAGAND

1 PL. DU CAPITAINE FRANCIS MORAND
34 700 LODÈVE

Montpellier, le 2/10/2024

Objet : Purge du droit de priorité / terrain nu parcelle AB 833 (anciennement AB 760) sur la commune de Le Caylar

Monsieur le Président,

L'État envisage de céder un immeuble à terrain nu , situé sur la commune de Le Caylar, section AB 833 (cf. annexe 1).

En application des articles L. 240-1 et L. 240-3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ou à leur délégataire une priorité d'acquisition sur les projets de cession des biens de l'État, j'ai l'honneur de soumettre ce projet au droit de priorité de votre collectivité qui s'établit au montant de : **Quatre-vingt-sept mille trois cents euros (87 300€)**.

Je me permets d'appeler votre attention sur le fait, qu'en application de l'article L 240-1 du code de l'urbanisme, le droit de priorité ne peut être exercé par son bénéficiaire qu'en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.

Conformément à l'article L.240-3 du code précité, vous disposez d'un délai de deux mois pour faire connaître le souhait de votre collectivité d'exercer son droit de priorité.

Si vous donnez une suite favorable à cette proposition, l'État (le service local des domaines) se mettra en relation avec vos services, dans les meilleurs délais, pour finaliser l'opération qui sera réalisée par le biais d'un acte notarié.

Au cas où votre collectivité déciderait de poursuivre cette acquisition, je vous informe également de l'insertion dans l'acte d'une clause d'intéressement qui prévoira qu'en cas de mutation de tout ou partie de l'Immeuble dans les dix ans de l'acte de vente, à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte, l'acquéreur versera à l'Etat un intéressement, correspondant à 50% de la plus-value réalisée.

De surcroît, une clause de complément de prix sera prévue en cas de modification des droits à construire dans les dix ans. Aussi, ce complément de prix sera dû à l'État par l'acquéreur, à hauteur de quatre-vingt pour cent (80 %) de la plus-value nette résultant des seuls droits nouveaux à construire

supplémentaires. A titre d'illustrations, l'adoption du PLUI ou toute modification du PLU actuel dans ce délai entraînerait une nouvelle évaluation du pôle d'évaluation domaniale de l'Hérault afin de déterminer le complément de prix. L'acquéreur, en sa qualité, devra informer le vendeur de l'adoption définitive de cette modification des règles d'urbanisme pour l'immeuble cédé, une fois les voies de recours épuisées. Cette information devra être communiquée dans les 30 jours à compter de cette adoption définitive.

En cas de réponse négative ou en cas de défaut de réponse dans le délai précité de deux mois, il sera procédé à la cession de ce bien immobilier.

Dans cette perspective, je vous remercie de bien vouloir veiller au caractère confidentiel de la présente évaluation.

Dans le cas où votre droit de priorité aurait été délégué, je vous saurais gré de bien vouloir transmettre la présente notification, accompagnée de son annexe, à la structure délégataire.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 240-1 et suivants du code précité, le présent projet de cession est concomitamment soumis au droit de priorité de la commune de le Caylar.

Dans l'hypothèse où vous souhaiteriez exercer concurremment votre droit de priorité avec celui de ladite commune, il vous appartiendrait de coordonner votre action en local avec cette dernière, avant sa mise en œuvre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Hérault
Le responsable du Service Local des Domaines (SLD)

Par délégation du Directeur Départemental des
finances publiques
L'inspecteur divisionnaire responsable du pôle
domaniale



Stéphane CARON



