

République Française

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU
CLERMONTAIS

Département de l'Hérault – Arrondissement de Lodève

Extrait du registre des délibérations

Communauté de communes du Clermontais

Date de la convocation	14 Janvier 2019	Séance du : 23 Janvier 2019
	Votes : 36	L'An Deux Mille dix-neuf, le 23 Janvier à 18 heures, le Conseil <i>Communautaire</i> , dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle de réunion du Centre aquatique à CLERMONT L'HERAULT, sous la présidence de Monsieur le <i>Président</i> , Jean-Claude LACROIX
Présents : 29	Pour : 26	
Absents : 9	Contre : 5	
Représentés : 7	Abstention : 5	

Etaient présents : M. Olivier BERNARDI (Aspiran), M. Henri JURQUET (Brignac), Mme Françoise POBEL (Cabrières), M. Marc FAVIER (Canet), M. Jean-Claude LACROIX (Ceyras), Mme Berthe BARRE (Ceyras), M. Salvador RUIZ (Clermont l'Hérault), M. Bernard BARON (Clermont l'Hérault), Mme Elizabeth BLANQUET (Clermont l'Hérault), M. Bernard FABREGUETTES (Clermont l'Hérault), M. Yvan PONCE (Clermont l'Hérault), Mme Marie PASSIEUX (Clermont l'Hérault), M. Olivier BRUN (Fontès), M. Philippe VENTRE (Lacoste), M. Alain BLANQUER (Lieuranc Cabrières), M. Daniel VIALA (Mérifons), M. Serge DIDELET (Mourèze), M. Francis BARDEAU (Nébian), Mme Sylvie MALMON (Nébian), M. Bernard COSTE (Octon), M. Claude VALERO (Paulhan), Mme Audrey GUERIN (Paulhan), M. Bertrand ALEIX (Paulhan), Mme Mylène BOUISSON (Paulhan), M. Laurent DUPONT (Paulhan), M. Joseph RODRIGUEZ (Saint Félix de Lodez), M. Christian RIGAUD (Usclas d'Hérault), M. Gérald VALENTINI (Valmasclé), M. Rémy BOUTELOUP (Villeneuvevette).

Absents représentés : Mme Françoise REVERTE (Aspiran) représentée par M. Olivier BERNARDI (Aspiran), Mme Micaela MARTINEZ-ROQUES (Clermont l'Hérault) représentée par Mme Berthe BARRE (Ceyras), Mme Yolande PRULHIÈRE (Clermont l'Hérault) représentée par M. Bernard FABREGUETTES (Clermont l'Hérault), M. Laurent DÔ (Clermont l'Hérault) représenté par M. Bernard BARON (Clermont l'Hérault), Mme Sophie OLLIE (Clermont l'Hérault) représentée par Mme Elizabeth BLANQUET (Clermont l'Hérault), Mme Arielle GREGOIRE (Clermont l'Hérault) représentée par M. Salvador RUIZ (Clermont l'Hérault), Mme Laure ROBERT (Clermont l'Hérault) représentée par M. Yvan PONCE (Clermont l'Hérault).

Absents : M. Claude REVEL (Canet), Mme Maryse FABRE (Canet), Mme Bénédicte BENARD (Canet), M. Michel SABATIER (Canet), M. Jean GARCIA (Clermont l'Hérault), M. Alain SOULAYROL (Liausson), M. Georges GASC (Paulhan), M. Christian BILHAC (Péret), M. Jean COSTES (Salasc).

Objet : ZAC de la Salamane – Protocole d'accord transactionnel entre la Communauté de communes du Clermontais, la SCCV Castellum et la société SPM6

Monsieur LACROIX rappelle aux membres du Conseil communautaire que la Communauté de communes du Clermontais est l'aménageur de la ZAC intercommunale de la Salamane sur la commune de CLERMONT L'HERAULT.

Par une promesse de vente passée devant Me de Regt, notaire à Clermont-l'Hérault, le 1^{er} mars 2017, la Communauté de communes s'est engagée à vendre à la SCCV Castellum le lot 4-1 de cette ZAC.

Monsieur LACROIX précise que la promesse de vente prévoit, dans le chapitre « *durée de la promesse-modalités de réalisation de la vente* », les conditions suivantes :

« *La réalisation de la vente promise pourra être demandée par le bénéficiaire jusqu'au TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE DIX HUIT (31 mai 2018) inclusivement.*

« *Si, passé ce délai le notaire soussigné (ou le promettant) n'a pas reçu, de la part du bénéficiaire, la déclaration d'intention d'acquiescer l'immeuble ci-dessus désigné, la présente promesse de vente sera caduque ; le promettant ne sera tenu de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité judiciaire* ».

Par une lettre du 1^{er} juin 2018 adressée par la Communauté de communes à la SCCV Castellum, la caducité de la promesse de vente a été constatée.

Toutefois, le 31 mai 2018, la SCCV Castellum a déposé auprès de la ville de CLERMONT L'HERAULT, deux demandes de permis de construire sur le lot 4.1 sus-visé, portant respectivement sur un projet d'hôtel et un projet de restaurant.

De même, par une promesse de vente passée devant Me de Regt, notaire à Clermont-l'Hérault, le 28 juin 2016, la Communauté de communes s'est engagée à vendre à la SCCV Castellum, le lot 1 de la ZAC de la Salamane, prévoyant une date de levée d'option au 31 décembre 2017.

Par un avenant à cette promesse de vente daté du 19 décembre 2017, la date de levée d'option est repoussée au 15 mai 2019.

Il semble toutefois d'ores et déjà que la SCCV ne sera pas en mesure de lever l'option à cette date.

Monsieur LACROIX ajoute que toutefois, la SCCV Castellum prépare un projet d'aménagement nécessitant des délais d'étude conséquents, au-delà des termes fixés par l'actuelle promesse de vente.

Enfin, la Société SPM6, propriétaire sur la ZAC de la Salamane du lot n°2, intervient dans les discussions car elle est associée dans la société SCCV Castellum.

Par une requête en annulation déposée le 21 décembre 2018 devant le Tribunal Administratif de Montpellier, la SCCV Castellum a sollicité l'annulation d'un permis de construire délivré le 1^{er} août 2018 à la SCI GINHOUX CLERMONTAIS sur l'un des lots de la ZAC.

Par une seconde requête du même jour, la SCCV Castellum a sollicité du Tribunal Administratif de Montpellier l'annulation d'un permis de construire délivré le 19 septembre 2018 à la société TAM ROCH.

Suite à différents échanges, la Communauté de communes et les sociétés SCCV Castellum et SPM6 ont jugé utile de se rapprocher afin d'envisager une solution transactionnelle au litige les opposant.

En conséquence, pour mettre définitivement fin au litige décrit ci-dessus les parties sont convenues, après concessions réciproques, de conclure un protocole transactionnel dont le projet est joint en annexe.

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de Monsieur LACROIX et après en avoir délibéré,

A LA MAJORITE,

APPROUVE le protocole d'accord transactionnel à intervenir entre la Communauté de communes du Clermontais, la SCCV Castellum et la société SPM6 joint en annexe,

AUTORISE Monsieur le Président à signer tous actes et pièces relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme,

Le Président de la Communauté
de communes du Clermontais,



Jean-Claude LACROIX

Accusé de réception en préfecture
034-243400355-20190124-2019-01-23-01a-
DE
Date de télétransmission : 25/01/2019
Date de réception préfecture : 25/01/2019