



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 12 décembre 2016

N°073/12-12-2016

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Présents : 23

Absent : 1

Procurations : 5

Date de convocation : 05 décembre 2016

Date d'affichage : 05 décembre 2016

L'an deux mille seize, le douze décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de GRABELS dûment et régulièrement convoqués se sont réunis dans la salle de la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur René REVOL, Maire de GRABELS.

Sont présents Mesdames et Messieurs :

René REVOL, Thierry AUFRANC, Jean-Pierre OLIVARES, Nicole SORRIAUX, Jean-Louis PAGES, Marie-Annick ALEXANDRE, Bruno FLACHER, Nancy CHAMUSSY, Bernard VOOGDT, Yannick LEMAIRE, Gérard PARLANT, Jean-Pierre DIVET, Jean-François MARINES, Christophe CELIÉ, Renaud LACHENAL, Claire JABADO, Claire GONDRAN, Sophie CHALMÉ, Zohra DIRHOUSI, Célia EHRlich, Monique LANOT, Jean-Paul AUBRUN, Régis MORVAN.

Procurations :

Madame Christine GALANT à Monsieur Jean-Pierre OLIVARES ;
Madame Mariette COUDRAY-COUDER à Monsieur Bruno FLACHER ;
Madame Véronique CARRERE à Madame Claire JABADO ;
Madame Catherine FOUCHAYRAND-GANDRILLE à Monsieur Jean-Paul AUBRUN ;
Madame Sandra CONNES à Madame Monique LANOT.

Absents:

Monsieur Ayoub MZALI.

Secrétaire de séance: Madame Sophie CHALMÉ.

AFFAIRE N°2

**URBANISME, DEVELOPPEMENT DURABLE, VOIRIE ET TRAVAUX - Secteur GIMEL –
Déclaration d'utilité Publique – Réserve foncière - Autorisation**

Monsieur le Maire et Monsieur Bruno FLACHER, Adjoint délégué à l'urbanisme et à la démocratie communale exposent :



La convention qui a été signée le 8 septembre 2016 par la commune, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etablissement public foncier Languedoc Roussillon confie une mission d'anticipation foncière à ce dernier sur le périmètre de GIMEL, délimité en annexe. Au-delà du portage foncier qu'apporte le conventionnement, la mission de l'EPF intervient également au travers de la mise en place d'actions de protection et d'anticipation foncière et de régulation des prix.

En cohérence avec ce partenariat, la commune a comme exigence de disposer d'une maîtrise foncière publique du secteur afin de pouvoir respecter les intentions d'aménagement du futur « éco quartier » qu'elle entend mener sur le secteur Gimel et qui devra tenir compte sans être exhaustif :

- **des enjeux environnementaux et hydrauliques** : qualité des boisements, présence de la source du Verdanson, volonté de mise en œuvre d'une gestion innovante des énergies et des circulations automobiles ;
- **des enjeux paysagers et urbains** : entrée de ville de Grabels ; gestion pertinente de la densité ; cohérence avec l'urbanisation périphérique et avec la ZAC préexistante sise à proximité ;
- **des enjeux patrimoniaux et en termes d'équipements publics** : prise en compte du cas de la Tuilerie de Massane - Deltheillerie Grabelloise ; définition d'un programme d'équipements publics (éducation, culture, loisirs, ...) cohérent au regard de l'intensité du programme de construction.

Le périmètre de GIMEL est identifié au SCOT comme un site d'extension d'urbanisation qui se traduit également par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au PLU de la commune. Au surplus, ce site fait partie des zones à urbaniser identifiées au PLU devant permettre de pouvoir compenser notamment le déficit en matière de logements intermédiaires, comme de respecter le contingent du PLH.

Au regard de l'importance du projet de la commune et de la rareté du foncier permettant sa réalisation dans les meilleurs conditions techniques et économiques, la maîtrise foncière du secteur Gimel, qui n'a pu se faire dans le cadre de l'exercice du droit de préemption et de la négociation amiable, est aujourd'hui impérative et ne peut attendre la finalisation des études à venir.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **décide à la majorité, moins une voix contre (R.MORVAN)** :

- De recourir à la procédure régie par les dispositions de l'article R.112-5 du code de l'expropriation, laquelle permet de requérir une déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi ;
- D'approuver le dossier ci-joint et qui sera adressé à Monsieur le Préfet de l'Hérault en vue d'être soumis à enquête publique, lequel dossier est composé :
 - d'une notice explicative ;
 - d'un plan de situation ;
 - du périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
 - et de l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature

Cachet

(Ce dossier est susceptible de modifications à la marge sans toutefois toucher l'économie générale du dossier.)

- De saisir Monsieur le Préfet en vue de l'ouverture d'une enquête publique visant à la déclaration d'utilité publique des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet de futur éco quartier sur le secteur Gimel ;
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault de désigner l'Établissement Public Foncier Languedoc Roussillon comme bénéficiaire de ladite déclaration d'utilité publique et à ce l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon soit autorisé à acquérir soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles inclus dans le périmètre Gimel ;
- De donner tous pouvoirs à monsieur le Maire aux fins de signer tout acte inhérent à la présente affaire ;
- De charger Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
René Revol



Acte rendu exécutoire : 14 décembre 2016
Après envoi en préfecture le : 14 décembre 2016
Et publication ou notification le : 20 décembre 2016

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de 2 mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier à compter de sa publication ou notification

Signature Cachet