



# REPUBLIQUE FRANCAISE

*Liberté - Egalité – Fraternité*

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DLM 2019-32 - Séance du 04 avril 2019

ACTES

3. Domaine et patrimoine

3.2 Aliénations

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
26	16	23

Vote	
Pour	23
Contre	
Abstention	

L'an 2019, le 04 avril à 19 heures le Conseil Municipal de la commune de BAILLARGUES s'est réuni à la salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux membres du Conseil Municipal le 29 mars 2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 29 mars 2019.

**Etaient présents :** MEISSONNIER Jean-Luc, SOULIER Alain, BASSO Béatrice, GAUTIER Sandrine, KASZUBA Christophe, MONIN Séverine, CONTENSEAU Carole, RIBEIRO David, MAZOLLIER Elisabeth, RODENAS François, MARTY Philippe, DESTAILLATS Aline, MARTINEZ Mickaël, DE LA CLERGERIE Jean-Luc, CORDEAU Damien, MICHEL Yves.

**Pouvoirs de :** DUCAMP Ludovic pour CORDEAU Damien, AMALVY Marie-Thérèse pour MONIN Séverine, DURIX Olivier pour SOULIER Alain, SUAY Régine pour CONTENSEAU Carole, JODAR Mélissa pour DESTAILLATS Aline, VANGREVELYNGHE Patricia pour BASSO Béatrice, RAMORA Anna pour MICHEL Yves.

**Absents :** FOUREL Sylvain, PEETERS Fabien, SIMAR Morgan.

**Secrétaire de séance :** Damien CORDEAU.

## **N° DLM 2019-32 – AUTORISATION DE SIGNER LES ACTES PERMETTANT LA CONCLUSION DE LA VENTE DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU QUARTIER GEORGES BIZET**

Monsieur David RIBEIRO, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux travaux rapporte que par délibération n°2015-10 du 27 février 2015, la société GGL Aménagement a été désignée aménageur en charge de la réalisation du programme du secteur Est « Les Lignièrès ». Le Conseil Municipal était appelé à délibérer ultérieurement sur la cession des emprises nécessaires.

C'est dans ce cadre qu'il est aujourd'hui proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la vente des terrains d'assiette du programme d'aménagement retenu, comprenant 46 lots individuels, 2 macro-lots destinés à la construction de logements collectifs, une placette centrale à vocation d'espace public, un bassin de rétention, ainsi que des places de stationnement, voirie et réseaux.

Ce projet fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial avec Montpellier Méditerranée Métropole afin de faire participer financièrement l'aménageur aux investissements en équipements publics nécessaires au secteur.

- Sur l'aspect réglementaire de l'opération, il convient de rappeler les autorisations obtenues et celles en cours d'instruction :

Par arrêté préfectoral N°2011-I-2119 en date du 30 septembre 2011, Monsieur le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault a déclaré d'utilité publique sur la commune de Baillargues la constitution de réserves foncières dans le secteur « Les Lignièrès ». Il a également déclaré cessibles au profit de la commune, les immeubles bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire pour l'opération « Les Lignièrès ».

Par délibération en date du 26 juillet 2013, le Conseil Municipal a approuvé la 4ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dont l'objet était notamment l'ouverture à urbanisation de la zone 1AU secteur « Les Lignièrès ». L'ouverture à urbanisation de la zone 1AU a conduit à la création d'un secteur 2AUB d'une superficie de 15ha environ dans lequel se situe le futur quartier Georges BIZET.

A été obtenue une autorisation au titre de la nomenclature communément appelée « Loi sur l'Eau », le 19 novembre 2018 (récépissé de décision de non opposition à la déclaration).

Le projet a également fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement. La Mission régionale d'autorité environnementale a signifié le 18/09/2018, son absence d'avis sur l'étude d'impact soumise à la DREAL en date du 13/07/2018.

La demande de permis d'aménager de GGL Aménagement a été enregistrée par les services municipaux et est en cours d'instruction. Dans ce cadre, la participation du public par voie électronique prévue par le Code de l'Urbanisme a été organisée et s'est tenue du 27 février au 29 mars.

- *Sur l'objet de la vente :*

Il s'agit de terrains nus situés en zone 2 AUB du PLU de la Ville de Baillargues dont la superficie totale à céder est de 38 898 m².

Un plan de cession a été joint à la note de synthèse et permet d'identifier les parcelles suivantes : AW 81, AW 86, AW 178, AW 216, AW 219(a), AW 220, et un chemin non cadastré. Ce chemin est propriété de Montpellier Méditerranée Métropole et a fait l'objet d'un

déclassement en vue de sa cession à la Ville. Celle-ci constitue une condition suspensive à la réalisation de la vente.

- *Sur la désaffectation et le déclassement préalable :*

Le Conseil Municipal a été appelé à se prononcer d'abord sur la désaffectation puis sur le déclassement des parcelles concernées. En application de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ont été transférées dans le domaine privé de la commune l'ensemble des parcelles à céder qui avait pu recevoir une affectation publique. En ce sens, les parcelles sont toutes cessibles.

- *Sur le prix de la vente :*

Le prix de vente est basé sur l'avis de France Domaines en date du 11 mars 2019. Ce dernier a été fixé à 54 € par mètre carré.

Le prix de cession est donc fixé à 2 100 492,00 HT (deux millions cent mille quatre cent quatre-vingt-douze euros) à parfaire en vue de la division à effectuer. Le régime de la TVA applicable sera arrêté au moment de la réitération.

- *Sur les autres conditions de la vente :*

Les conditions générales et particulières sont répertoriées dans le projet de compromis de vente qui a été annexé à la note de synthèse.

Parmi les conditions suspensives, figure celle de l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours pour la réalisation de l'opération ci-avant décrite. Celle relative à l'acquisition du chemin a été développée précédemment.

Sont également prévues la conclusion par l'acheteur de promesses de constitution de servitudes pour la desserte du futur EHPAD (parcelles AW78, 214, 215, 217, 218) et de l'Association des Compagnons du Devoir et du Tour de France (Parcelles AW 183 et 184).

Enfin, pèse sur l'emprise l'obligation pour l'acheteur d'exécuter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de dérogation aux interdictions relatives aux espèces de faune et de flore protégées, n°DREAL-BMC-2016-342-01 du 7 décembre 2016 prorogée en par arrêté n°DREAL-BMC-2018-295-01 du 22 octobre 2018. Cet arrêté qui grève le fonds cédé oblige notamment l'aménageur à assurer le suivi écologique du chantier et à respecter la mise en défense de certaines espèces.

Un travail important de conservation de certains sujets végétaux a été effectué par la Ville en vue de permettre leur intégration dans le programme inscrivant ainsi ce projet dans la continuité qualitative de l'aménagement urbain de Baillargues.

Au regard de l'ensemble de ces éléments il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Autoriser la vente des parcelles n° AW 81, AW 86, AW 178, AW 216, AW 219(a), AW 220, et un chemin non cadastré (sous condition suspensive explicitée), à GGL Aménagement pour un prix de vente 2 100 492,00 HT à parfaire en vue de la division à effectuer et ce, en vue de la réalisation de 46 lots individuels, 2 macro-lots destinés à la construction de logements collectifs, une placette centrale à vocation d'espace public, un bassin de rétention, ainsi que des places de stationnement, voirie et réseaux ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et la réitération de la vente ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à la conclusion de cette transaction ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

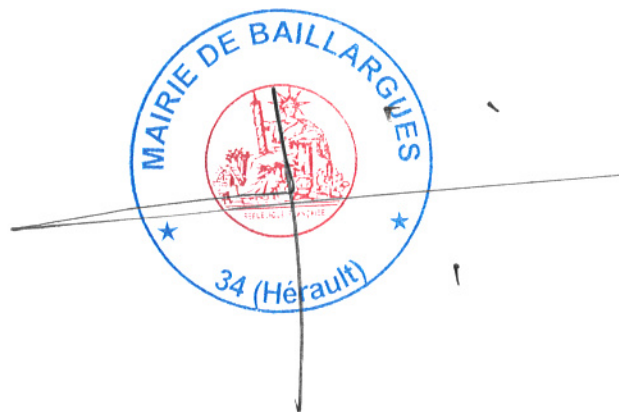
Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur David RIBEIRO et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **AUTORISE** la vente des parcelles n° AW 81, AW 86, AW 178, AW 216, AW 219(a), AW 220, et un chemin non cadastré (sous condition suspensive explicitée), à GGL Aménagement pour un prix de vente 2 100 492,00 HT à parfaire en vue de la division à effectuer et ce, en vue de la réalisation de 46 lots individuels, 2 macro-lots destinés à la construction de logements collectifs, une placette centrale à vocation d'espace public, un bassin de rétention, ainsi que des places de stationnement, voirie et réseaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et la réitération de la vente ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à la conclusion de cette transaction ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire.

Pour extrait conforme,

Le 05 avril 2019,

Le Maire,  
Jean-Luc MEISSONNIER



Acte rendu exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Préfecture
- de l'Hérault le
- de sa publication le

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.