



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 MAI 2021

Ouverture de la séance : 18 H 30

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 22

Votants : 28

Monsieur le Maire procède à l'appel :

Etaient présents : Jean-Pierre GABAUDAN, Henry MARTINEZ, Roxane MARC, Yannick VERNIERES, Chantal DUMAS, Christine SANCHEZ, Luidgi CARO, Marie-Hélène CAZEVIELLE, Laurent BERNADOU, Jean Christophe NOUGAREDE, Sylvain MAZET, Marie Hélène GOETZ, Annie BLANES, Julien MASSEBAU, Wilfrid MBILAMPINDO, Jean Louis CERZUELA, Murielle THERMEA, Jacqueline VERDU, Yves GUIRAUD, Lydia BRAILLY, Edwige GENIEYS, Flavien BOTTINELLI

Membre(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Didier CARAYON a donné procuration à Monsieur le Maire, Serge HODEE a donné procuration à Christine SANCHEZ, Tiphonie RUIZ a donné procuration à Christine SANCHEZ, Edith MARTIN a donné procuration Chantal DUMAS, Jean Yves WINUM a donné procuration à Henry MARTINEZ, René GARRO a donné procuration à Yves GUIRAUD

Membres absents : clémence OFFEN

Secrétaire : Luidgi CARO

➤ Adoption du compte rendu et du procès-verbal du Conseil Municipal du 27 mai 2021.

Le compte rendu est voté à l'unanimité des membres présents ou représentés et le procès-verbal de la séance est adopté à 23 voix pour et 5 voix contre des membres présents ou représentés.

Le conseil municipal désigne un secrétaire de séance, Monsieur Luidgi CARO, Conseiller municipal.

DELIBERATIONS

► 2021-06-24/01 : CREATION ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1, L213-1 et suivants ;

Vu le PLU de la commune approuvé le 06 juillet 2006 révisé le 15 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 03 mai 2021 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de Développement économique ;

Vu le rapport de justification pour la mise en place de la zone d'aménagement différé ci-annexé ;

Vu le périmètre du plan ci-annexé ;

Vu le tableau de l'état parcellaire ci-annexé ;

Madame Roxane MARC, adjointe au Maire expose aux membres du conseil municipal que La zone d'activités de l'EcoParc comprend au total 94 lots et est aujourd'hui commercialisée à près de 75%.

Afin de continuer à permettre l'installation d'entreprises sur la commune, une restructuration et une extension de la zone vont être engagées par la communauté de communes Vallée de l'Hérault compétente en matière de Développement Economique. Cette extension permettra de répondre aux objectifs de création d'emploi et de diversification de services du SCoT en cours de validation et du projet de territoire de la Vallée de l'Hérault.

Des études préalables d'aménagement de l'Ecoparc menées sur le secteur ont permis de déterminer que le secteur au nord de la zone existante est le plus favorable à recevoir cette extension, selon les orientations suivantes :

- Identité paysagère à préserver
- Prise en compte des contraintes hydrauliques liées au PPRi (fleuve Hérault et ruisseau du Valen)
- Assurer la couture urbaine avec la partie de la ZAC aménagée
- Préserver la biodiversité et maintenir l'équilibre écologique du site
- Favoriser la mobilité en confortant les liaisons douces et en prenant en compte les continuités viaires existantes
- Prise en compte de la zone natura 2000 et de la zone naturelle du PLU
- Traitement paysager de l'entrée de ville (le long de la N109, de la RD4, de la rue du pont de Gignac et plus largement depuis l'autoroute A750).

- Prise en compte du canal de Gignac.

Cette nouvelle zone délimitée au sud par la route nationale N109 et la rue du pont de Gignac au nord, d'une superficie de 4.9 hectares, est constituée de parcelles privées et communales. Elle permettra de développer une offre d'une trentaine de lots commercialisables.

Elle est actuellement classée en zone UE (76%) et N en partie (24%).

La maîtrise foncière et la procédure d'aménagement de la future extension s'opérant à moyen terme et face à des mutations de terrains de plus en plus fréquentes sur ce secteur, il est nécessaire pour la commune de se doter d'un dispositif permettant de faciliter l'anticipation et la maîtrise foncière. Tout en se prémunissant du risque d'une augmentation du prix non maîtrisée des terrains

En effet, l'annonce du projet risque d'entraîner des comportements spéculatifs et d'opportunités sur le marché foncier, il est essentiel de pouvoir limiter l'impact du coût d'acquisition du foncier sur l'équilibre financier de l'opération d'aménagement.

Compte tenu des enjeux fonciers précités, la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pleinement justifiée.

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation disposent d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droit sociaux.

Pendant cette durée, la nouvelle date de référence pour l'estimation de la valeur vénale des biens à acquérir est fixée à la date de création de la ZAD et permettra, ainsi, de lutter contre les comportements spéculatifs.

La commune a la faculté de déléguer ce droit de préemption à l'EPCI, dont elle est membre, compétent en la matière. Ce droit de préemption vient de substituer au droit de préemption urbain actuel ; les formalités de purge du droit de préemption restent similaires à celles du droit de préemption urbain.

La ZAD est instituée pour une période de 6 ans et peut être renouvelée.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés ;

DECIDE

- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault la création d'une Zone d'Aménagement Différé d'une superficie de 4.9 hectares selon le plan de périmètre et l'état parcellaire ci-annexés ;

- de demander à la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault de formuler un avis concernant la demande de création de la Zone d'Aménagement Différé en tant que bénéficiaire du droit de préemption.

► 2021-06-24/02 : CONVENTION D'ADHESION « PETITES VILLES DE DEMAIN » GIGNAC ET SAINT ANDRE DE SANGONIS

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 l'arrêté préfectoral n°2019-1-1659 en date du 31 décembre 20 19 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

Vu la délibération du conseil communautaire N°2249 en date du 16/11/2020 soutenant l'inscription des communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis au programme « Petites villes de demain » et le cas échéant, de les accompagner dans le cadre de ce dispositif ;

Vu la liste des communes retenues dans le programme « Petites villes de demain » dévoilée le 18/12/2020 par la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales dont font partie Gignac et Saint-André-de-Sangonis ;

Considérant que ce programme a pour objectif de renforcer les fonctionnalités des petites villes afin d'améliorer le cadre de vie en milieu rural et de conforter leur rôle éminent dans la transition écologique et l'équilibre territorial ;

Considérant que grâce à ce programme cousu main pour ces villes et les territoires ruraux qui les environnent, Petites villes de demain s'inscrit dans la droite ligne du plan de relance, en concrétisant la « nouvelle donne territoriale » et ses deux piliers : la transition écologique et la résilience. [...] Avec les moyens supplémentaires du Plan de relance, les petites villes vont être à la fois un acteur majeur de la sortie de crise et un formidable support pour accélérer les transitions dans les territoires ;

Considérant les fonds départementaux qui interviennent déjà au travers leurs programmes d'aide, l'offre de services de l'État sera enrichie et adaptée au plus près de chaque territoire, en particulier pour :

- Aider au diagnostic des territoires et des secteurs d'activités
- Accompagner à la conception et au pilotage des projets de territoire
- Accélérer la transformation du parc de logement, maintenir et développer les commerces et les services, encourager à l'adoption de pratiques écologiques, valoriser le patrimoine et les habitants comptent parmi les objectifs du programme.
- Apporter des solutions innovantes au service des projets des collectivités.
- Mettre en place et animer le réseau des petites villes du programme.

Considérant la convention d'adhésion « Petites villes de demain » ci-annexées qui :

- Actent l'engagement des collectivités bénéficiaires (Gignac, Saint-André-de-Sangonis et la Communauté de communes vallée de l'Hérault), de l'Etat et des partenaires ;

- Indiquent les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- Définissent le fonctionnement général de la Convention ;
- Présentent un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- Identifient les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire ;

Considérant l'engagement des collectivités bénéficiaires à :

- Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- Signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention ;

Considérant l'engagement plus particulier de la CCVH :

- Dont les services dédiés l'urbanisme, au logement, au foncier, aux mobilités, à l'activité économique viendront en support aux services techniques et d'urbanisme et aux DGS des communes ;
- Qui recrutera un chef de projet mutualisé entre les collectivités bénéficiaires ;
- Qui a recruté un manager de commerce territorial pour dynamiser le commerce dans les centres bourgs et notamment Gignac et Saint-André-de-Sangonis ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés ;

Le conseil municipal ;

- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'adhésion « Petites villes de demain » et d'accomplir l'ensemble des formalités utiles à la bonne exécution de ce dossier ;

Fin de la séance à 19h37

Fait à Saint André de Sangonis, Le 25 juin 2021

**Jean Pierre GABAUDAN,
Maire**

