

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 28 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit juillet, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Salle du Conseil Municipal sous la Présidence de Monsieur ABELLA Gérard, Maire.

Présents : ABELLA Gérard, LONG Jean-Emmanuel, FARO-TAURINES Bernadette, ARGELIES René, JOFFRE Edith, JACQUET Jean-François, ALBERT Sylvie, PLARD Geneviève, CASSAN Pierrette, ENJALBY Christiane, JAMME-SERRES Arnaud, BONHUIL-SABOT Frédéric, GIL Sandrine, DUIVON Stéphane, LEGRAND Mélanie, VIEREN Dominique.

Absents procurations : LORIZ-GOMEZ Sylviane (PLARD Geneviève), ENJERLIC Philippe (ABELLA Gérard), LACROIX Olivier (JAMME-SERRES Arnaud), SIMAEYS Julia (ENJALBY Christiane).

Absents : FERREIRA Sylvie, MORLA Alexandre, DUMOULIN Alexandre

Madame Edith JOFFRE est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°5

OBJET : URBANISME – REALISATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE – CREATION D'UN CENTRE MEDICAL, D'UNE PHARMACIE, DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS ET DE 4 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE – CESSIION DES PARCELLES AH 289, AH 290, AH 2, AH 3, ET DU SOL AU ZENITH POUR LES PARCELLES AH 358, AH 359 ET AH 360

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété Publique,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 septembre 2013, en vigueur, et la modification n°1 du PLU approuvée le 16 août 2016,

VU l'arrêté Préfectoral n°2018-II-134 en date du 23 mars 2018 par lequel Monsieur le Préfet de l'Hérault a déclaré d'utilité publique au bénéfice de la Commune de Boujan sur Libron le projet de réserve foncière – secteur UD – et déclaré cessible au profit de la Commune de Boujan sur Libron la parcelle AH 3 située en zone UD,

VU l'arrêté Préfectoral n°2021-I-122 en date du 2 février 2021 par lequel Monsieur le Préfet de l'Hérault a déclaré de nouveau cessible au profit de la Commune de Boujan sur Libron la parcelle AH 3 située en zone UD,

VU l'ordonnance d'expropriation rendue par le Juge de l'expropriation en date du 26 juillet 2021,

VU le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier (juridiction de l'expropriation) en date du 29 juin 2022 allouant à l'indivision TRAVER-SERENA-CALBERA-LARROQUE une indemnité globale de dépossession de 155 957.40 € pour l'expropriation de la parcelle AH 3 sise route de Bédarieux – 34 760 BOUJAN SUR LIBRON,

VU la délibération n°2021-52 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan en date du 2 décembre 2021 par laquelle l'assemblée délibérante a constaté la désaffectation du domaine public communal de l'ensemble immobilier cadastré section AH n° 2, AH n°289 et AH n° 290, approuvé son déclassement du domaine public, et autorisé Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer tous les documents afférents,

VU la délibération n°2021-67 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan sur Libron en date du 16 décembre 2021, par laquelle l'assemblée délibérante a approuvé le principe de la vente d'une partie des parcelles communales AH n°2, AH n°289 et AH n°290 au bénéfice de Monsieur ANRICH, et l'a autorisé à déposer une demande de permis de construire pour la construction d'un centre médical, d'un local commercial ainsi que de quelques logements aidés et en accession sur l'unité foncière composée d'une partie des parcelles communales AH n°2, AH n°289 et AH n°290, ainsi que sur la parcelle attenante AH n°3 soumise à déclaration d'utilité publique prononcée par le Préfet de l'Hérault en date du 23 mars 2018 et pour laquelle une Ordonnance d'expropriation a été rendue par le Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault le 26 juillet 2021,

VU le courrier en date du 21 juin 2022 par lequel Monsieur Jordan GIL sollicite l'abandon des droits sur la moitié du ruisseau du « Renous » bordant sa propriété au profit de la Commune de Boujan sur Libron ; charge à cette dernière d'assurer son entretien,

VU la délibération n°2022-22 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan en date du 28 juin 2022 par laquelle l'assemblée délibérante a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de régulariser tout acte dont l'objet sera le transfert des droits de Monsieur Jordan GIL à la Commune de Boujan sur Libron sur l'emprise du ruisseau bordant sa propriété sans indemnité ; charge à la Commune d'assurer son entretien,

VU la délibération n°2022-23 du Conseil Municipal de la Commune de Boujan en date du 28 juin 2022 par laquelle l'assemblée délibérante a autorisé Monsieur le Maire à diviser le ruisseau en 3 parcelles distinctes et à prendre toutes dispositions nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer tous les documents afférents :

- sur la partie haute, entre les parcelles AH 289 et AH 290 : création d'une parcelle d'une contenance de 71 ca
- sur la partie médiane entre les parcelles AH 290 et AH 4 : création d'une parcelle d'une contenance de 49 ca
- sur la partie basse entre les parcelles AH 290, AH 2 et AH 3 : création d'une parcelle d'une contenance de 82 ca.

VU le plan cadastral de division du ruisseau du « Renous » produit par le Cabinet de géomètre expert SELARL LUSINCHI,

VU l'arrêté n° PC 03403721Z0017 délivré en date du 13 mai 2022 et notifié au pétitionnaire en date du 15 mai 2022 accordant un permis de construire à la SASU AO Conseil représentée par Monsieur Olivier ANRICH pour la construction d'un centre médical, d'une pharmacie, de 11 logements locatifs et de 4 logements en accession libre,

VU l'arrêté n° PC 03403721Z0017 T01 délivré en date du 13 juillet 2022 et notifié au pétitionnaire en date du 18 juillet 2022 transférant le permis de construire obtenu par la SASU AO Conseil représentée par Monsieur Olivier ANRICH au bénéfice de la SCCV Clos des Vignerons représentée par Monsieur Olivier ANRICH,

VU l'avis n°2022-34037-46019 rendu par la Direction Départementale des Finances Publiques le 12 juillet 2022 sur les valeurs vénales et locatives,

CONSIDERANT que la vente à venir, pour la partie concernant la parcelle AH 3, correspond à l'objet de la DUP et que, par voie de conséquence, la Commune n'est pas tenue de rétrocéder le bien à la personne expropriée,

CONSIDERANT que l'Ordonnance d'expropriation du 26 juillet 2021 RG n° 21/00030 a rendu la Commune propriétaire de la parcelle AH 3, ce qui lui confère le droit de vendre ou de promettre de vendre cette parcelle,

CONSIDERANT que par jugement du 29 juin 2022 le juge de l'expropriation du Département de l'HERAULT a fixé les indemnités d'expropriation dues aux expropriés,

CONSIDERANT que l'acquéreur ne pourra toutefois prendre possession de la parcelle AH3 que lorsque se sera écoulé le délai d'un mois suivant la consignation de l'indemnité d'expropriation par la Commune.

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que, par délibération n°2021-52 en date du 2 décembre 2021, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation du domaine public communal de l'ensemble immobilier constitué par les anciens locaux des services techniques municipaux et de l'aire de lavage, implantés sur les parcelles cadastrées section AH n°2, AH n°289 et AH n°290.

Par cette même délibération, le déclassement du domaine public desdites parcelles était approuvé.

Par délibération n°2021-67 en date du 16 décembre 2021, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la vente d'une partie des parcelles communales AH n°2, AH n°289 et AH n°290 au bénéfice de Monsieur ANRICH, et l'a autorisé à déposer une demande de permis de construire pour la construction d'un centre médical, d'un local commercial ainsi que de quelques logements aidés et en accession sur l'unité foncière composée d'une partie des parcelles communales AH n°2, AH n°289 et AH n°290, ainsi que sur la parcelle attenante AH n°3 soumise à déclaration d'utilité publique prononcée par le Préfet de l'Hérault en date du 23 mars 2018 et pour laquelle une Ordonnance d'expropriation a été rendue par le Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault le 26 juillet 2021.

Par délibération n°2022-22 en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal de la Commune de Boujan a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire afin de régulariser tout acte dont l'objet sera le transfert des droits de Monsieur Jordan GIL à la Commune de Boujan sur Libron sur l'emprise du ruisseau bordant sa propriété sans indemnité ; charge à la Commune d'assurer son entretien.

Par délibération n°2022-23 en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à diviser le ruisseau en 3 parcelles.

CONSIDERANT que le projet d'aménagement a fait émerger la nécessité d'agrandir l'unité foncière cédée par la Commune à la SCCV Clos des Vignerons en y ajoutant les trois parcelles AH 358, AH 359 et AH 360 formant le ruisseau du « Renous » dans leur volume du sol au zénith, ainsi que le solde d'emprise restante des parcelles AH2, AH 289 et AH290 correspondant à une superficie de 681 m²,

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée délibérante de céder les parcelles AH 2, AH 3, AH 289, AH 290 et du sol au zénith pour les parcelles AH 358, AH 359 et AH 360 à la SCCV Clos des Vignerons, représentée par Monsieur Olivier ANRICH en vue de la construction d'un centre médical, d'un local commercial ainsi que de quelques logements aidés pour un montant de 580 000 € HT, assujetti à TVA, précision étant faite que les biens vendus pourront être intégrés dans un état descriptif de division volumétrique à créer en vue de la vente qui aura notamment pour objet d'identifier la partie en tréfonds conservée par la Commune.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Céder les parcelles AH 2, AH 3, AH 289, AH 290 et du sol au zénith pour les parcelles AH 358, AH 359 et AH 360 à la SCCV Clos des Vignerons représentée par Monsieur Olivier ANRICH pour un montant de 580 000 € HT, assujetti à TVA, lesdites parcelles pouvant être intégrées dans un état descriptif de division volumétrique précisé ci-dessus,
- l'autoriser à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer tous les documents afférents, notamment la Promesse Unilatérale de Vente, l'état descriptif de division volumétrique et l'acte de vente.
- Dire que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Béziers dans le cadre du contrôle de légalité,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à la majorité (19 votes pour et 1 vote contre : Monsieur VIEREN Dominique)

-CEDE les parcelles AH 2, AH 3, AH 289, AH 290 et du sol au zénith pour les parcelles AH 358, AH 359 et AH 360 à la SCCV Clos des Vignerons représentée par Monsieur Olivier ANRICH pour un montant de 580 000 € HT, assujetti à TVA, lesdites parcelles pouvant être intégrées dans un état descriptif de division volumétrique précisé ci-dessus,

-AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer tous les documents afférents, notamment la Promesse Unilatérale de Vente, l'état descriptif de division volumétrique et l'acte de vente.

-DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Béziers dans le cadre du contrôle de légalité,

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

Le Maire
Gérard ABELLA

Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en
Préfecture le 29/07/2022
Fait à BOUJAN SUR LIBRON
Le 29/07/2022

