



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 25 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq septembre à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 18 septembre 2023 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Lydie COUDERC, Monique CROS, Catherine FIS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Lionel GAYSSOT, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Michel SALLES, Alain SICILIANO, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN.
Messieurs Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Jean-Michel GUITTARD, Joël RIES, Thierry ROQUE, Pierre-Jean ROUGEOT.

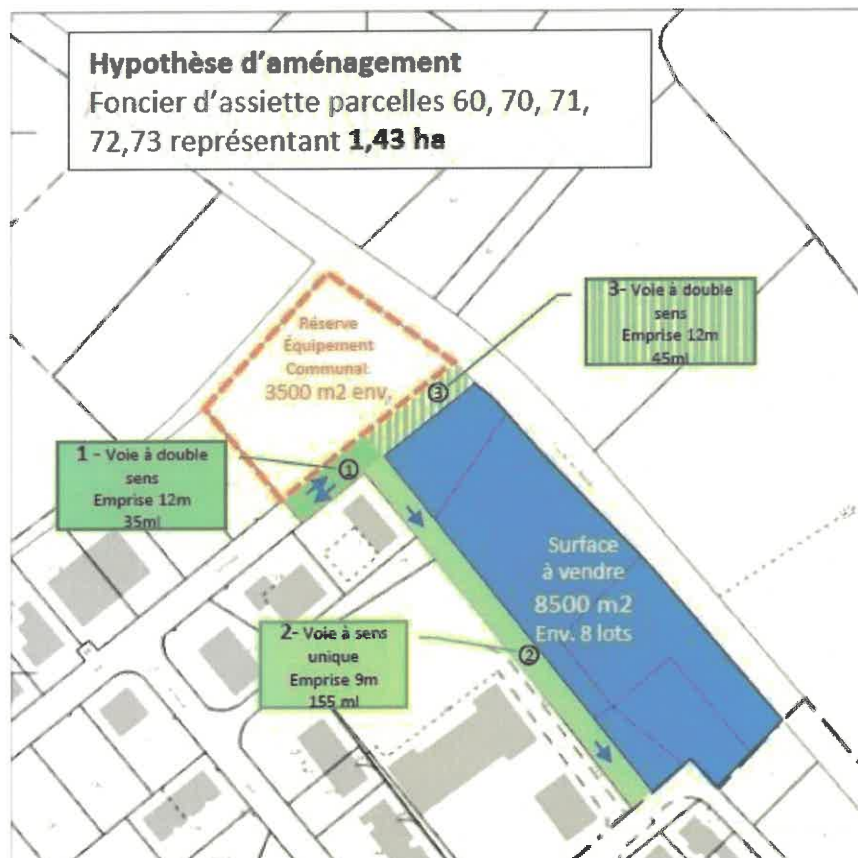
Délégués suppléants : Messieurs Jean-Baptiste GELY représentant M. Joël RIES
Alain MALRIC.

M. Pierre-Jean ROUGEOT donne procuration à Mme Catherine FIS
M. Jean BLANQUEFORT donne procuration à M. Gérard NICOLAS

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.
Madame Martine GIL est élue secrétaire de séance.

194-2023 ZAE « les Masselettes » de Thézan-lès-Béziers : Approbation du principe d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet d'extension et autorisation donnée au Président de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité.

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire l'historique du projet d'extension de la zone d'activité Les Masselettes, en application du schéma directeur des ZAE communautaires.



LE CONSEIL

CONSIDERANT que la Communauté de communes a engagé une opération d'extension de la ZAE « les Masselettes » sur la commune de Thézan-lès-Béziers

CONSIDERANT que cette opération est nécessaire pour l'activité économique et les services rendus aux usagers et dans le cadre du développement économique de la commune et de la communauté de communes des Avant-Monts.

CONSIDERANT qu'une étude urbaine menée conjointement par la communauté de communes des Avant-Monts et le cabinet AURCA qui a permis de déterminer l'intérêt et la nécessité de l'extension de la ZAE sur les parcelles dont le plan est joint

CONSIDERANT la maîtrise foncière réalisée à l'amiable par la commune et la communauté de communes, notamment s'agissant de la parcelle AB60,

CONSIDERANT que le Plan local d'urbanisme approuvé le 16 novembre 2020, détermine la zone en UE3, en annexe de la présente délibération.

CONSIDERANT l'intérêt général de l'opération pour le développement économique et social de la commune.

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser la totalité du foncier pour la mise en œuvre de l'opération.

CONSIDERANT que seule la parcelle AB 72 reste à maîtriser afin de disposer de l'enveloppe foncière nécessaire à la réalisation du projet ; QUE l'actuel propriétaire est une personne privée avec laquelle plusieurs échanges ont eu lieu (courriers, courriels, échanges oraux) ; QUE des propositions d'acquisitions lui ont été faites tant sur l'ensemble de sa propriété qu'en démembrement de propriété. QU'aucune négociation amiable n'est parvenue à produire un accord ;

CONSIDERANT que la maîtrise foncière totale du secteur implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas en parallèle une démarche d'acquisition amiable auprès du propriétaire tout au long de la procédure ;

CONSIDERANT que l'estimation sommaire du coût de l'acquisition à réaliser s'établit à 17 €/m² disposant d'une marge de négociation de + ou – 10%, soit une fourchette d'acquisition de la parcelle de 1 080 m² située entre 16 650 € et 20 500 € conformément à un avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 3 janvier 2023.

CONSIDERANT que la commune a envoyé un ultime courrier d'offre au propriétaire pour un montant de 18 360 € en date du 10 janvier 2023, joint en annexe de la présente délibération.

CONSIDERANT le périmètre de DUP connu à ce jour et précisé en annexe de la présente délibération,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu le dossier joint destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Après examen et délibéré, Monsieur le Président demande au Conseil communautaire d'approuver le principe d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet et d'autoriser le Président à saisir le Préfet de l'Hérault pour l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

VU le Code général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le Code de l'Urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de THEZAN LES BEZIERS,

Le Conseil communautaire à l'unanimité des membres présents décide,

- **D'APPROUVER** le principe d'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle AB72 nécessaire à la réalisation du projet ;
- **D'APPROUVER** le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique tel qu'il en résulte du plan ci-après,
- **D'APPROUVER** le dossier destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, conformément notamment aux articles L. 1, L.110-1, L.112-1 et suivants et R. 112-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition du terrain nécessaire à la réalisation de cette opération ;

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté de cessibilité de la parcelle concernée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

DIT que l'acte déclaratif d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité seront libellés au profit de la communauté de communes des Avant-Monts, en qualité de bénéficiaire de la procédure d'expropriation,

DIT que la présente délibération sera publiée régulièrement au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes des Avant-Monts et affichée tant qu'au sein de la communauté de communes qu'en Mairie de Thézan-les-Béziers.

DIT que les crédits sont inscrits au BP ANNEXE ZAE LES MASSELETTES

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

LE PRESIDENT,