



GIGEAN

CONSEIL MUNICIPAL **DU 20 MAI 2019**

PROCES VERBAL

DATE DE CONVOCATION : 14 mai 2019

PRESENTS (19) :

- Francis VEAUTE
- Sylvie PRADELLE
- Laurent BUORD
- Pierre-Antoine DESPLAN
- Pascale SARDA
- Jean-Claude MARCEROU
- Francis SALIS
- Carine LEBOUTEILLER
- Stéphane LIMOUSIS
- Gislène GUERREAU
- Hafid MIMOUN
- Annie NEYRAND
- Jean BAPTISTE
- Hélène AUGÉ
- Pascal LARBI
- Thierry BONNAVENC
- Alain BERTES

- Chantal PUISSANT
- Thierry QUEAU

ABSENTS (7) :

- Marianne PIGASSOU
- Sandrine KLEIN-MAZERA
- Christian DEVAUX
- Karine ESTEBE
- Nordine OULHADJ
- Jean-Jacques MOLINA
- Micheline TALBOT

POUVOIRS (3) :

- Gaël FALLERY à Sylvie PRADELLE
- Jacques GALLAND à Francis VEAUTE
- Emmanuelle SALIS à Francis SALIS

SECRETAIRE: Gislène GUERREAU

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19 heures.

Le conseil approuve le compte rendu de la séance du 17 avril 2019.

Adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N°2019-35 : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIETE GGL AMENAGEMENT – LES GUEPIERS – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la société GGL AMENAGEMENT a déposé un permis d'aménager (n°PA03411318V0003) prévoyant la réalisation d'un lotissement en bordure de l'avenue de Poussan, sur les parcelles cadastrées A1207p, A1210 et A1168p, qui représentent une surface totale de 3 768 m².

L'opération, désignée « Les Guêpiers », compte 6 lots individuels et prévoit des connexions directes avec les quartiers voisins et avec les futurs jardins familiaux qui seront accessibles aux futurs habitants du lotissement.

Monsieur le Maire précise que l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme :

- financement du raccordement et allongement BT pour la desserte électrique de l'opération à hauteur de 5 651,14 euros.
- financement d'une fraction du nouveau groupe scolaire Mas de Peyre à hauteur de 44 348,86 euros.

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet le remboursement à la Commune des équipements publics à réaliser pour une opération spécifique lorsqu'une convention de projet urbain partenarial (PUP) est au préalable signée entre les parties.

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble de ces équipements et la société GGL AMENAGEMENT s'engage à verser à la Commune une participation correspondant à la part des équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération :

- 25 000 euros sous forme de cession foncière (parcelle AI168 partielle 5 605 m²) ;
- 25 000 euros sous forme de versement financier.

Cette participation est décomposée selon le détail précisé dans la convention.

L'article L.332-11-4 du Code de l'urbanisme précise que les constructions édifiées dans le périmètre d'une convention PUP sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai maximum de 10 ans.

Après avoir présenté le document, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial (PUP) à intervenir entre la Commune et la société GGL AMENAGEMENT pour la réalisation de l'opération d'aménagement « Les Guêpiers », annexée à la présente délibération ;
- de prendre acte que le coût prévisionnel des travaux mis à la charge de l'aménageur concernant ladite convention s'élève à 50 000 euros ;
- de l'autoriser à signer la convention PUP annexée à la présente délibération permettant le remboursement des sommes précitées à la Commune par la société GGL AMENAGEMENT.

Adopté par 19 voix pour :

0 voix contre

3 abstentions (Alain BERTES, Chantal PUISSANT, Thierry QUEAU)

0 refus de vote.

DELIBERATION N°2019-36 : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - 2019 2024

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'au terme d'une concertation menée depuis plusieurs mois avec l'ensemble des acteurs liés aux politiques de l'habitat et avec l'appui du bureau d'étude Guy Taïeb Conseil, Sète Agglopol Méditerranée a formalisé le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024.

Le PLH a été approuvé par le Conseil Communautaire le 21 mars 2019.

C'est ce document qui vous est soumis pour avis conformément aux articles L.302-2 et R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

7 grandes orientations sont inscrites dans le PLH :

- 1/** Maintenir une croissance démographique positive dans un contexte de préservation accrue de l'environnement
- 2/** Stabiliser les familles et développer une offre favorisant des parcours résidentiels ascendants
- 3/** Amplifier l'effort d'une production de logements sociaux, mieux adaptée aux capacités des territoires et aux profils des demandeurs tout en veillant aux équilibres sociaux dans le parc existant
- 4/** Améliorer et adapter le parc privé existant, consolider les centres villes et les centres-bourgs
- 5/** Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir
- 6/** Amener le territoire à mieux se structurer et à utiliser les outils fonciers, à la fois pour l'action et l'anticipation
- 7/** Animer, suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH

Ces orientations sont déclinées opérationnellement dans un programme d'actions détaillé pour les 14 communes.

Il est notamment envisagé de renforcer l'action communautaire par :

- Le développement d'une stratégie foncière concertée avec les communes sur les secteurs à enjeu pour le développement de l'habitat ;

- La mise en place d'outils favorisant les parcours résidentiels, notamment l'accès sociale des ménages ;
- Le renforcement des dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturale des projets ;
- Le pilotage de la convention intercommunale d'attribution et la mise en œuvre du Plan de Gestion de la Demande ;
- La poursuite et le déploiement d'actions préventives et curatives dans le parc privé ancien ;
- Le Soutien aux communes soumises aux obligations SRU et à l'amélioration et l'adaptation du parc privé existant dans les centres anciens, en ciblant les interventions financières ;
- La consolidation et la mutualisation des outils d'observation ;
- L'animation et la communication autour des actions du PLH.

Les moyens d'actions :

- La prise de la délégation des aides à la pierre, en 2015, a contribué à la montée en puissance de la politique de l'Habitat exercée par Sète Agglopol Méditerranée pour mieux accompagner la production de logements ainsi que les parcours résidentiels.
- Elle a confirmé l'engagement des élus à soutenir l'ensemble des parcs (public et privé) et des segments de marché et en conséquence à structurer la politique en faveur d'un aménagement du territoire concerté, équilibré et solidaire.

Après avoir présenté le document, Monsieur le Maire propose au Conseil de donner un avis favorable au Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2022 de Sète Agglopol Méditerranée, joint à la présente délibération.

Monsieur BERTES regrette que les objectifs inscrits dans le document soient difficilement atteignables. Madame PUISSANT estime que l'évolution démographique de Gigean lui fait perdre son caractère de village. Monsieur BONNAVENC porte une critique générale sur la « bétonisation » de la région.

Adopté par 18 voix pour :

0 voix contre

4 abstentions (Alain BERTES, Chantal PUISSANT, Thierry QUEAU, Thierry BONNAVENC)

0 refus de vote.

DELIBERATION N°2019-37 : TRAVAUX DE VOIRIE 2019 – DEMANDES DE SUBVENTION

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la Commune peut bénéficier auprès du Conseil Départemental de l'Hérault d'une aide financière au titre de l'enveloppe du Fonds d'Aide d'Investissement aux Communes (FAIC)- *Canton de Frontignan : divers travaux patrimoniaux et voiries.*

La Commune a programmé des travaux de réhabilitation de la rue et de l'impasse de l'Evêché courant 2019. Située au cœur du village, la rue de l'évêché est une rue résidentielle en arrière de l'ancienne église du village, ainsi une attention toute particulière sera portée sur l'esthétique de la nouvelle voie afin qu'elle s'intègre dans le paysage du cœur historique de la commune.

La zone réhabilitée s'étendra du carrefour rue de la chapelle/rue du jeu de ballon à la fin de la rue de l'évêché et comprendra l'impasse de l'évêché ainsi que la montée au jardin.

Ces travaux sont estimés à 171 139,50 euros H.T par le Cabinet Merlin.

Monsieur le Maire propose au Conseil de solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental de l'Hérault.

Monsieur BERTES regrette l'absence de programmation de travaux sur les chemins vicinaux.

Adopté par 19 voix pour :

0 voix contre

3 abstentions (Alain BERTES, Chantal PUISSANT, Thierry QUEAU)

0 refus de vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.