

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « VALLEE DE L'HERAULT »**

BP 15 - 100 chemin Marc Galtier – 34 150 GIGNAC

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Hérault

Séance du 20 novembre 2006

Nombre de membres		
Afférents Au conseil communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
42	42	33

L'an deux mille six, le 20 novembre à 18h, les membres du Conseil communautaire dûment convoqués, se sont réunis sur la salle du foyer communal à Jonquières sous la présidence de Louis VILLARET, Président.

Présents : M. DIAZ Manuel - M. AGOSTINI Jean André - M. CADILHAC Jean François - M. PIERRUGUES Georges – Mme INFANTE Myriam - M. JOVER Jean Marcel - M. SIDERIS André - M. GOMEZ René - M. POUJOL Robert - Mme BARRAL Hélène - M. CALAS Alain - M. VILLARET Louis - M. YVANEZ André - M. CABELLO Gérard – M. GENNESON André - M. MANEIRO Charles - M. CARCELLER Claude - Mme FOURNEL Michèle - M. MATEU Gabriel - M. SANCHEZ Norbert - M. DONNADIEU Jacques - M. BELLOC Jean Paul - M. ASENSI Raphaël - M. NOUGAREDE Elie – M. REQUIRAND Daniel - Mme GERBAL Renée - M. GHIBAUT Jean-Pierre - M. BERTOLINI Jean Pierre - M. GASTAN François - Mme GUERRE Nicole - M. PALOC Eric

Date de convocation
9 novembre 2006

Absents excusés : - Mme MARTIN Françoise - M. LASSALVY Christian - M. ROQUAIN Jean Michel – M. Gérard DELFAU - M. ANDRIEUX Jacques - M. RUIZ Jean François - M. ASTIE Michel

Date d'affichage

Absents : - M. SALASC Philippe - Mme VIVIEN Isabelle - M. TOURET Jean Louis - M. DEJEAN Maurice

M. ASTIE Michel donne pouvoir à M. GHIBAUT Jean-Pierre
M. ANDRIEUX Jacques donne pouvoir à Claude Carceller
M. AGOSTINI Jean André donne pouvoir à M. DIAZ Manuel
M. Daniel REQUIRAND est désigné secrétaire de séance.

Date de retrait d'affichage

Le quorum étant atteint le Conseil communautaire peut délibérer.

Objet de la délibération

85-2006 - Création de logements à Pouzols – Acquisition d'un terrain

Rapporteur, Jean Marcel JOVER, Vice-président,

Le rapporteur rappelle que la Communauté de communes a défini le « logement social » d'intérêt communautaire. Cette compétence comprend le PLH, les OPAH et l'étude et la réalisation de logements en faveur de la jeunesse.

Le rapporteur explique que la commune de Pouzols nous a fait connaître l'existence d'un terrain de 4800m² à la vente, situé avenue de Gignac, en face de l'école. Ce terrain représente une opportunité avantageuse de poursuivre l'urbanisation du village suivant des critères de composition urbaine dense et permettrait également d'organiser les voies publiques de manière plus cohérente.

Le projet d'aménagement de ce terrain retenu suite à l'étude de programmation urbaine réalisée par le bureau d'études Urbanis, est de créer en façade sur l'avenue de Gignac des maisons de ville en location accession sociale pour les jeunes couples, de construire un immeuble collectif de quatre ou cinq logements et de réserver l'arrière du terrain à des terrains de superficies allant de 300 à 600m². Le coût de viabilisation de l'opération s'élève à 440 000 €, qui peuvent être financés par la revente des lots de terrains situés à l'arrière du projet.

Le rapporteur ajoute qu'après contact et discussions avec Hérault Habitat et le Conseil Général, ceux-ci sont prêts à acquérir les terrains d'assiette nécessaire à la réalisation du collectif et des maisons de ville en location-accession.

La commune réaliserait sur son budget les travaux de viabilisation, qu'elle financerait par la vente des lots non réalisés par Hérault Habitat.

Le rapporteur précise que dans le cadre du programme local de l'habitat en cours d'élaboration et de sa politique d'aide à la création de logements, la communauté de communes pourrait prendre en charge l'acquisition de ce terrain, qui serait ensuite vendu pour partie au Conseil Général pour la réalisation de son opération et rétrocédé pour le reste du projet à la commune pour viabilisation.

L'acquisition de ce terrain est estimée par le service des Domaines à 362 700 € et la propriétaire Madame Fragata née Lautier a donné son accord au maire de Pouzols.

L'achat peut être financé à 50% par le contrat départemental (ligne acquisition foncière pour l'habitat).

Le Conseil, Oui l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de se prononcer favorablement pour l'acquisition du terrain cadastré AE70 et AE71, situé à Pouzols, avenue de Gignac, appartenant à Madame Fragata née Lautier pour un montant de 362 700 €,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes notariés nécessaires à la réalisation de l'achat et de l'opération dans son ensemble,
- d'autoriser le Président à solliciter les subventions auprès du Conseil Général de l'Hérault.

Fait à Gignac, le 1^{er} décembre 2006

Le Président
Louis VILLARET