

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 février 2020**  
~~~~~

**ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE
CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE ST-ANDRÉ-DE-SANGONIS.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 février 2020 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Mme Maria MENDES CHARLIER, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Christian VILOING, Mme Nicole MORERE, M. Bernard GOUZIN, M. Pascal DELIEUZE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. René GOMEZ à Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Jean-Claude CROS à Monsieur Claude CARCELLER, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents :

M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL, Madame Annie LEROY, Monsieur René GARRO

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

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 ensemble, la délibération n°1889 du Conseil communautaire en date du 25 mars 2019 relative à la définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2019-1-1657 du 29 décembre 2019 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence facultative en matière de politique du logement,

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son PLH,

VU la délibération du 19/05/2008 par laquelle la Communauté de communes a défini un règlement d'intervention pour aider les communes du territoire à se doter de documents de programmation urbaine,

VU que ce règlement prévoit notamment que la participation financière de la Communauté de communes ne peut excéder 15 000 euros par commune et pour une période de trois ans,

VU la délibération du 25 mars 2019 par laquelle la Communauté de communes a approuvé la convention pré opérationnelle conclue entre la commune de Saint André de Sangonis, l'EPF Occitanie et la Communauté de communes sur le site « Entrée de ville Est »,

CONSIDERANT que la commune de St-André de Sangonis souhaite réaliser une étude de programmation urbaine sur le secteur « Entrée de ville EST » afin d'envisager sa requalification et d'en réaffirmer l'attractivité,

CONSIDERANT qu'à ce titre, elle sollicite la communauté de communes à participer à la conduite de ce projet,

CONSIDERANT que cette démarche s'inscrit dans l'engagement affiché par la commune à travers son PLU approuvé et du contrat Bourg centre conclu dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional,

CONSIDERANT que sur ce secteur à enjeux forts et en anticipation de mutations foncières pouvant intervenir, une convention pré-opérationnelle a été conclue entre la commune, l'EPF Occitanie et la CCVH permettant une action foncière sur le secteur en vue de l'aboutissement d'un projet urbain,

CONSIDERANT que la préservation du cadre de vie et de l'identité des communes du territoire est un des enjeux majeurs du projet de territoire,

CONSIDERANT que la communauté de communes soutient la réalisation d'opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale nécessaires à la progression de son territoire et permettant d'anticiper, de programmer et de maîtriser au mieux les formes urbaines et les conditions d'aménagement,



Convention d'aide à la définition de projets urbains communaux sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

Entre

La **commune de Saint André de Sangonis**, domiciliée 1 cours de la liberté 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS
Représentée par son maire, Monsieur Jean Pierre GABAUDAN
Agissant en cette qualité,

D'une part,

Et

La **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, domiciliée 2 parc d'activités de Camalcé, BP 15, 34150 GIGNAC
Représentée par son Président, Monsieur Louis VILLARET,
Agissant en cette qualité,

D'autre part,

Préambule :

Dans le cadre de sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie », où est déclarée d'intérêt communautaire la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) et la promotion d'outils de programmation et d'études en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault propose aux communes du territoire une aide technique et financière.

Cet accompagnement résulte d'un fort besoin ressenti par nombre de communes. En effet, les enjeux et les dynamiques urbaines récentes demandent aux élus et porteurs de projet d'anticiper, de programmer et de maîtriser au mieux les formes urbaines et les conditions d'aménagement (financements des équipements publics, réinvestissement urbain, respect des trames urbaines et des paysages, prise en considération de l'impact des déplacements...).

La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes du territoire est un des enjeux majeurs du projet de territoire. La Communauté de communes se doit de soutenir la réalisation d'opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale nécessaires à la progression du territoire de la Communauté de communes.



Il a été convenu ce qui suit :

Article I – Objet

Pôle central majeur de la Vallée de l'Hérault, la commune de Saint André de Sangonis porte près de 40% de la croissance démographique de la Vallée de l'Hérault, avec la commune de Gignac.

L'attractivité résidentielle du secteur, en raison de sa proximité avec la métropole montpelliéraine, a induit le développement, depuis plusieurs décennies, d'un urbanisme relativement standardisé par l'habitat pavillonnaire en périphérie.

La nécessité de réinvestissement urbain se pose à Saint André comme dans d'autres communes du territoire de la Vallée de l'Hérault. L'amélioration du cadre de vie en termes de qualité de l'habitat, de confort des espaces publics et d'accès aux services, sont autant d'enjeux à conforter pour permettre l'attractivité du centre-ville.

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « revitalisation des Bourgs centre », d'une part, et de la révision générale de son PLU, la commune de Saint André de Sangonis s'interroge sur l'évolution du secteur d'entrée de ville Est constitué de friches industrielles ou futures friches d'activités ou commerciales. En effet, il s'agit d'un secteur majeur du territoire Saint Andréen du fait de son emplacement en entrée de ville et de sa situation à l'échelle de l'intercommunalité.

Situé à proximité immédiate du centre de la commune, ce secteur, originellement à dominante d'activités, connaît depuis plusieurs années une déprise qui laisse aujourd'hui des friches agricoles et industrielles importantes.

La présence de certaines activités témoigne du développement de la commune : implantation d'une cave et d'une distillerie en raison d'une activité agricole essentiellement centrée autour de la viticulture, localisation de l'institut médico-éducatif l'Ensoleillade d'une capacité d'accueil d'une quarantaine de places.

Le secteur est en pleine mutation ; la cave a été fermée suite au regroupement de caves coopératives vinicoles, l'activité de la distillerie dans les prochaines années pourrait être délocalisée. Plus de trois hectares sont concernés.

Dans un avenir plus proche, d'autres activités doivent être déplacées : l'institut médico-éducatif de l'Ensoleillade et le supermarché LIDL.

Conscient de ces dynamiques et soucieuse d'anticiper les actions futures à engager, la commune avait confié en 2009 à Hérault Aménagement une étude de faisabilité et de programmation sur le site de la distillerie et de la cave coopérative.

En anticipation de mutations foncières à venir, une convention pré-opérationnelle a été également conclue en septembre 2019 entre la commune, l'EPF Occitanie et la CCVH permettant une action foncière sur le secteur en vue de l'aboutissement d'un projet urbain comprenant logements et équipements publics.

Afin d'envisager la requalification de ce secteur et d'en réaffirmer l'attractivité, une étude de programmation urbaine paraît donc nécessaire à l'anticipation et l'accompagnement de manière



stratégique des évolutions de ce nouveau quartier à venir.

Description du projet :

Les enjeux d'aménagement, sont les suivants :

- Répondre aux besoins de la commune en matière de logements, services, commerces et équipements
- Marquer l'entrée de ville de manière qualitative
- Fournir des espaces de vie agréables aux futurs usagers du secteur
- Proposer l'implantation d'activités à rayonnement communal voir intercommunal
- Accompagner la cessation des activités présentes sur le site et assurer le démantèlement et le recyclage des friches subséquentes
- Connecter ce nouveau quartier au centre de la commune afin d'assurer une bonne interdépendance des deux secteurs
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel in situ.

Afin d'organiser l'urbanisation de cet espace stratégique pour le développement de la commune, en cohérence avec l'espace urbanisé de la commune dans son intégralité., il est nécessaire de travailler sur des scénarii et des orientations d'aménagement concernant le logement, les espaces publics, les équipements publics, les réseaux viaires ainsi que la prise en considération des contraintes hydrauliques en raison de la présence du ruisseau Lagarel et d'une zone inondable du PPRi.

Ce travail sera alimenté par les éléments d'orientations portés au SCOT, au PLU et les axes du Programme Local de l'Habitat intercommunal.

Article 2 – Contenu de la mission

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune de Saint André de Sangonis, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault apportera son concours afin de mettre en œuvre les actions indiquées à l'article 1. La commune de Saint André de Sangonis sera maître d'ouvrage du projet avec le soutien technique et financier de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie.

Une équipe pluridisciplinaire sera désignée pour réaliser l'étude urbaine et rédiger le document de programmation.

Au regard des enjeux inhérents à ce projet dans sa dimension architecturale et urbaine, cette équipe pluridisciplinaire devra répondre à certaines compétences, notamment en matière d'urbanisme, de projet de requalification urbaine, de maîtrise d'œuvre d'espace public, d'architecture, d'opérations mixte, d'ingénierie hydraulique en raison des enjeux environnementaux présents sur site.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault sera associée aux démarches relatives à la passation du marché d'étude : rédaction du cahier des charges, analyse des candidatures et des offres.



Elle sera destinataire des copies de l'ensemble des pièces du marché, des documents d'études découlant du marché et participera aux réunions nécessaires à l'avancement du projet (COTEC et COPIL).

L'intervention de l'équipe d'étude sera prise en charge par la Communauté de communes selon les conditions définies à l'article 4.

Article 3 – Moyens

Apport de la commune :

La commune de Saint André de Sangonis mettra à disposition du bureau d'études les documents et éléments de connaissance nécessaires à l'exercice de sa mission.

La commune s'engage également à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la réalisation des aménagements prévus dans la programmation urbaine.

Apport de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault apporte l'accompagnement, le conseil et son expérience sur le projet urbain identifié. Elle met à disposition ses fonds cartographiques et photographiques, et les éventuels rapports d'études dont elle disposerait sur le secteur d'étude.

La Communauté de communes s'engage également à accompagner les projets de réalisation engendrés par l'étude.

Article 4 – Conditions générales

L'intervention de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est gratuite et valable pour l'ensemble des communes du territoire.

La participation financière de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ne pourra pas excéder 15 000 € par commune et pour une période de trois ans à compter de la signature de la présente convention. Ce fond n'est mobilisable que dans le cadre défini dans ce règlement et pour l'intervention d'un organisme extérieur aidant la commune concernée dans l'élaboration de son projet.

Le paiement de cette participation pourra être effectif après service dûment constaté par le maître d'ouvrage et sur présentation des factures acquittées par celui-ci.

Le paiement de cette participation étant conditionné au respect des engagements de la présente convention.

Article 5 – Durée

La présente convention sera engagée à compter de la date de signature et prendra fin au terme de l'étude de programmation.

Fait à _____, le _____

M. Jean Pierre GABAUDAN

Maire de la commune de
Saint André de Sangonis

M. Louis VILLARET

Président de la Communauté de
communes Vallée de l'Hérault