

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le dix mai à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de GABIAN (Hérault) régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur BOUTES Francis - Maire de GABIAN.

Présents : Messieurs BERTHOMIEU M. - BOUDET A. - BOUTES F. - DE BARROS C. - FOREZ D. - ISARN P. - LAVIT F.

Mesdames : GROUSSET E - LABROUSSE M. - LOPEZ C. - PAILLES S. - ROUSSET A.

Absent : SOULIE Ch.

Procuration : GALZY I. à FOREZ D.

Secrétaire de séance : Madame LOPEZ Chantal

45/2023 - Cession de parcelles communales E 676 - E 939 pour la création d'un lotissement

Dans le cadre de l'urbanisation de la commune, Monsieur le Maire propose de céder deux parcelles communales situées en zone AU1a du Plan Local d'Urbanisme sise « La Plaine » pour la création d'un lotissement.

Parcelles

| Références cadastrales | Contenances | Superficies arpentées |
|------------------------|-------------|-----------------------|
| E 676 | 39 a 20 ca | 4 146 m ² |
| E 939 | 5 a 76 ca | 576 m ² |
| Total | 44 a 96 ca | 4 722 m ² |

Le prix de cession ne devra pas être inférieur à 25 €/m²

Il sera procédé dès la semaine 21 à partir du 22 mai 2023 à la publication d'un appel d'offre comprenant un lien de téléchargement pour accéder au cahier des charges préétabli à respecter par les candidats.

Ce dernier est joint en annexe

Un délai de 30 jours sera laissé pour répondre à l'offre.

La commission statuera sur les offres avant le 30 juin 2023 à 18 h 00

Monsieur le Maire demande au Conseil de bien vouloir donner son avis.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire à l'unanimité des membres présents

L'Assemblée

APPROUVE la cession des parcelles communales section E 676 - E 939 situées en zone AU1a du Plan Local d'Urbanisme sise la Plaine d'une surface totale de 4 722 m² pour la création d'un lotissement

FIXE le prix minimum de la cession à 25 €/m² (vingt-cinq € le m²)

APPROUVE la publication de l'appel d'offre dans les conditions précitées

DESIGNE quatre élus pour composer la commission, à savoir Monsieur FOREZ Daniel - 1^{er} adjoint / Madame LOPEZ Chantal - 2^{ème} adjointe / Mesdames LABROUSSE Marlène et GROUSSET Emilie

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire BOUTES Francis



045 / 2023

Envoyé en préfecture le 12/05/2023

Reçu en préfecture le 12/05/2023

Publié le 12/05/2023

ID : 034-213401094-20230510-DEB452023-DE

Cahier des charges

REALISATION D'UN LOTISSEMENT A GABIAN

APPEL A PROJETS

Contexte du projet

La commune de Gabian souhaite aménager une extension de sa ZAC des Moulins sur les parcelles E 939 / E 676 « La Plaine ».

L'enjeu de cet aménagement est qu'il soit vertueux du point de vue de l'artificialisation des sols, en maximisant les espaces non imperméabilisés, de pleine terre et les sols vivants.

L'enjeu de cet aménagement est surtout d'insérer dans une stratégie communale cohérente et donc, de proposer à terme des liens et une interaction fructueuse entre ce nouveau quartier - futur lotissement compris le cœur historique et le secteur des équipements de loisirs, ainsi qu'avec l'espace agricole. Il faut donc comprendre que les enjeux majeurs de l'aménagement de ce nouveau lotissement, sont de constituer un espace de bien et de transition entre la campagne et la partie urbanisée de la commune avec une valorisation des espaces agricoles et potentiellement nourriciers. L'idée serait donc de parvenir à créer un ensemble de 10 maisons individuelles maximum en frange de l'espace agricole et rural.

Présentation de la commune

La commune de Gabian présente de nombreux atouts, elle est aussi formée de paysages sauvages. C'est une commune rurale, située entre mer et montagne. Elle peut compter sur la présence des commerces essentiels, épicerie, boulangerie ainsi que de nombreux services, bar-restaurant, notaire, pharmacie, cabinet d'infirmières, kinésithérapeute, ostéopathe, coiffure, et une belle école avec bibliothèque, restaurant scolaire, informatique... Mais la vitalité et dynamisme de la commune s'appuie aussi sur l'agriculture et viticulture biologique et diversifiée avec de nombreux vigneron en caves particulières ou coopérative. Un collège est situé à moins de 5 km (Roujan). C'est un village porteur d'une image de terroir forte avec des appellations reconnues où la vie ensemble et la convivialité sont très présente grâce à de nombreuses associations aux activités très variées. Il s'agit d'un village historique de caractère, avec un fort patrimoine bâti médiéval, des monuments emblématiques classés ou inscrits (fontaine à pétrole, aqueduc romain, ancienne résidence des Evêques de Béziers, moulins à eau...) La qualité de l'environnement est aussi à souligner : air, ciel, soleil.

Éléments de programme et exigences du projet

Il est aussi prévu qu'il n'y ait que de la promotion privée, qui sera réalisé en une seule phase. L'enjeu est d'accueillir des familles et jeunes couples. L'aménagement doit permettre la construction dans le strict respect du règlement du PLU de la commune de Gabian.

Un minimum de 50 % de surface pleine terre sera maintenu au sein de l'opération.

Le pris de vente minimum est 25 €/m²

Compétences attendues

Il est attendu de manière imposée des compétences en VRD, réseaux humides. Le porteur de projet pourra s'adjoindre les compétences d'un urbaniste ayant des compétences en hydraulique, en paysage, en économie de projet.

Déroulé de l'appel à projet

Cet appel à projet se déroule de la manière suivante. Les pièces à remettre sont : présentation des références de différents partenaires de l'équipe dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement, une note de présentation explicative du projet montrant en quoi il répond aux attendus des envies de l'équipe municipale porteuse de l'appel à projet, le bilan des surfaces de pleine terre et surfaces perméables et imperméables, plan de masse de représentation du projet, coupes de terrain, une offre d'achat et un projet d'aménagement de coopération avec la commune, le phasage et planning de l'opération envisagé, un projet de contrat intégrant l'ensemble des classes que le porteur de projet souhaite voir apparaître.

Réponse à l'appel à projet

Le candidat a jusqu'au 26 juin - 18 heures pour remettre son dossier