



EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le cinq juillet à dix-neuf heures, 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 FOREZ Daniel - 1^{er} adjoint en remplacement de Monsieur le Maire - absent à la séance.

Présents : Messieurs BERTHOMIEU M. - DE BARROS C. - FOREZ D. - ISARN P. - SOULIÉ Ch.

Mesdames GALZY I. - GROUSSET E. - LABROUSSE M. - PAILLÈS S. - ROUSSET A.

Absents : BOUTÈS F. (Maire)

Procurations : LAVIT F. à LOPEZ Ch. - BOUDET A. à FOREZ D.

Secrétaire de séance : LABROUSSE Marlène

57/2023 - Création d'un lotissement « LA PLAINE » E 939/E 676 - Désignation de l'aménageur concessionnaire

Par délibération du 10 mai 2023, le Conseil municipal de la commune de GABIAN a décidé de l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit de « LA PLAINE » situé en zone AU1a du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette zone d'une superficie de 4 722 m² a été identifiée comme étant le secteur approprié pour développer, au sein du territoire communal, une offre diversifiée en logements et permettre une mixité dans différents types d'habitats.

Par délibération du 10 mai 2023, la commune de GABIAN a décidé du lancement de la procédure de mise en concurrence en vue de la désignation d'un aménageur du futur lotissement situé sur le secteur dit de « LA PLAINE ».

Un avis public à la concurrence a été publié le 22 mai 2023 sur le journal MIDI LIBRE - rubriques ANNONCES LEGALES en vue recueillir les dossiers d'offres de candidats aménageurs.

Par délibération du 10 mai 2023, le Conseil Municipal a désigné les membres de la commission d'aménagement consultative sollicité pour avis par l'exécutif en charge de la procédure de désignation du concessionnaire aménageur et devant également participer à la phase de négociation en qualité d'instance consultative.

Le Conseil municipal a également désigné Monsieur FOREZ Daniel - 1^{er} adjoint au Maire pour veiller au bon déroulement de la dite procédure, de conduire la phase de négociation des offres avec les candidats et de proposer à l'assemblée délibérante, le candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse.

Par délibération du 10 mai 2023, le Conseil Municipal de la commune a approuvé le périmètre de l'opération d'aménagement le contexte du projet, la présentation de la commune, les éléments de programme et exigences du projet, les compétences attendues le déroulé de l'appel à projet et la réponse à l'appel à projet.

Les enjeux de l'opération d'aménagement sont

- Extension de la ZAC des Moulins
- Artificialisation des sols en maximisant les espaces non imperméabilisés, de pleine terre et les sols vivants
- Insertion d'une stratégie communale cohérente
- Proposition à terme des liens et interaction fructueuse entre le futur quartier et le secteur des équipements de loisirs ainsi que l'espace agricole
- Une forte demande en logements liés à la pression démographique
- Un plan d'actions permettant la mixité sociale sur l'ensemble du village
- Le désengorgement du centre ancien



Les objectifs de l'opération d'aménagement sont

- Constitution d'un espace de bien et de transition entre la campagne et la partie urbanisée avec valorisation des espaces agricoles
- La création d'un quartier d'habitats et d'équipement privilégiant la qualité de vie et le bien vivre ensemble
- La préservation et le renforcement des éléments de biodiversité majeur et de paysage en créant la nature en ville
- La lutte contre les risques et les nuisances

Il est rappelé qu'en vertu de dispositions de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, l'objectif de la concession d'aménagement consiste à assurer en particulier, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement du futur lotissement « LA PLAINE » et conformément à l'article L1121-1 du code de la commande publique, à faire supporter au concessionnaire, le risque économique de la réalisation de l'opération d'aménagement, objet des présentes.

Il doit être noté que le règlement de la consultation prévoyait des critères d'attribution suivant les dispositions des articles R.300-4 et suivants du code de l'urbanisme et des articles R.3124-5 et R.3124-4 du code de la commande publique.

Vu la commission réunie en date du 29 juin 2023, il en ressort 2 dépôts d'appel reçus en Mairie, à savoir,

Hectare SA situé à Narbonne (11100) avec une proposition à 115 000.00 € pour 5 lots

A&C situé à VILLENEUVE LES BEZIERS (34420) avec une proposition à 175 000 € pour 5 lots

Après analyse des dossiers d'offres, la commission d'aménagement

PROPOSE de confier la réalisation de ce projet à la SAS A&C - promoteur, lotisseur, aménageur et ses partenaires

- Atelier 1 - Architecte Olivier CANAL
- CEAU - Géomètre expert bureau d'études VRD
- ARMASOL FIMUREX - Bureau d'études structure et géotechnique
- CECOSUD - Cabinet experts comptables et pôle juridique
- OFFICE NORARIALE - Maître Julien BONHOMME

Rappelons que la SAS A&C offre toutes les garanties tant du point de vue du projet d'aménagement lui-même qui constitue une nouvelle approche de penser la ville dans son environnement naturel.

Sur le fond, cette offre a répondu parfaitement aux critères de sélection et s'est caractérisée par une proposition particulièrement aboutie en ce qui concerne le traitement des équipements publics et en particulier, s'agissant des espaces de continuité écologique et végétale.

Dans ces conditions

Vu le code de l'urbanisme et notamment, les articles L.103-2 et suivants, L.300-4 et R.300-4 et suivants,

Vu le code général des CT notamment, les articles L.410-1 et suivants, et R.410-1 et suivants

Vu les articles L3120-1 et suivants et R.3121-5 et suivants du code de la commande publique,

Considérant les enjeux et les objectifs de l'opération d'aménagement de « LA PLAINE » rappelés dans l'exposé qui précède,

Considérant l'analyse des dossiers d'offres des candidats,

Considérant l'avis favorable de la commission d'aménagement consultative,

057 / 2023

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
Reçu en préfecture le 07/07/2023
Publié le 07/07/2023
ID : 034-213401094-20230705-DEB572023-DE

Il est proposé :

DE RETENIR en qualité d'aménageur la SAS A&C

D'APPROUVER le périmètre d'intervention ainsi que le programme proposé

D'AUTORISER Monsieur FOREZ Daniel - 1^{er} adjoint au Maire à accomplir tous actes, formalités et signer tous documents relatifs à ce projet.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le 1^{er} adjoint - FOREZ Daniel

