



Délibération n° 34 / 2016

Département de l'Hérault  
Commune de PIGNAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du CONSEIL MUNICIPAL  
de la COMMUNE de PIGNAN (Hérault)**

L'an deux mille seize, le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de PIGNAN étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme Michelle CASSAR, Maire,

Etaient présents : Mesdames Sylvie CINÇON, Anne-Marie CALMES, Jasmine DE BLOCK, Danièle DUBOUCHER, Clara GIMENEZ, Véronique GIMENEZ, Isabelle IRIBARNE, Monique MARCILLAC, Katia TROCHAIN, Michèle WASSELIN, Jeanne ZONCA, Messieurs Cyrille AMIRAUT, Daniel BERAUD, Julien BIEGEL, Daniel DELAUZE, Mickaël GIL, Joseph MARCO, Patrick MATTERA, Gaspard MESSINA, Bernard PRIOU, Thierry QUILES, Rémi SIE.

Absents excusés : Mme Isabelle BARDIN (pouvoir à Mme Michelle CASSAR) ; Mme Marie-Thérèse MERCIER (pouvoir à M. Daniel BERAUD), Mme Karine QUEVEDO (pouvoir à Mme Danièle DUBOUCHER), Mme Fabienne THALAMAS (pouvoir à Mme Monique MARCILLAC), M. Denis GALINIER (pouvoir à M. Patrick MATTERA), M. Marc GERVAIS (pouvoir à Mme Isabelle IRIBARNE).

Il a été procédé conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil ; Madame Danièle DUBOUCHER a été désignée, à l'unanimité, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Urbanisme -- Convention foncière opérationnelle quadripartite de carence avec l'Etat, l'Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon, Montpellier Méditerranée Métropole, Pignan.**

*Madame Michelle CASSAR, Maire de Pignan, expose au Conseil municipal :*

En application des dispositions de l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2011-2013, treize communes du département, parmi lesquelles la commune de Pignan, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département de l'Hérault en date du 9 octobre 2014.

Au titre de la période triennale 2011/2013, l'objectif de la commune de Pignan consistait en la réalisation de 63 logements. Or, le bilan de cette période ne fait état de la réalisation que de 16 logements. Au vu de ce taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux présents sur la commune, soit 9.19 %, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département de l'Hérault, notifiée à la commune de Pignan le 14 octobre 2014 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département le 10 octobre 2014.

Il résulte de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que, pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut notamment déléguer ce droit à un établissement public foncier créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Les biens alors acquis par exercice du droit de préemption en application de ces dispositions doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

**Commune de PIGNAN (Hérault)**

**Délibération n° 34/2016**

**Objet : Urbanisme -- Convention foncière opérationnelle quadripartite de carence avec l'Etat, l'Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon, Montpellier Méditerranée Métropole, Pignan.**

Afin de mettre en œuvre ce dispositif, le représentant de l'Etat et l'EPF LR, sur la base d'une convention cadre signée le 30 décembre 2014 ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF LR serait susceptible d'exercer, sur les communes concernées, le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désignerait comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2ème alinéa. Cette convention n'exclut pas le recours à l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation de la part d'EPF LR pour le compte de la collectivité concernée, pour permettre ou faciliter la réalisation de projets, soit sur les parcelles ayant ainsi été préemptées, soit sur d'autres parcelles.

Dans ce contexte, la commune de Pignan, Montpellier Méditerranée Métropole et le représentant de l'Etat dans le département souhaitent confier à l'EPF LR dans le cadre d'une convention opérationnelle quadripartite dite «arrêté de carence», une mission d'acquisitions foncières, sur un périmètre délimité, en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou d'opérations de logements permettant à la commune d'une part, de rattraper son retard en matière de production de logements locatifs sociaux selon les objectifs définis pour les périodes triennales 2011-2013 et suivantes et d'autre part, de répondre aux besoins en matière de logements conformément aux orientations fixées dans le SCOT ainsi que dans le PLH.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1 et L 321-1,

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Languedoc Roussillon,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle dite « arrêté de carence », à passer entre l'Etat, l'Etablissement Public Foncier Languedoc Roussillon, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Pignan ;

- AUTORISE Madame le Maire, à signer la convention et tout document s'y rapportant.

Le présent point a été soumis à la commission urbanisme le 16 juin 2016.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 28 (dont 6 pouvoirs)

Votes : 28

Pour : 28

Contre : 0

Abstention : 1 (Clara GIMENEZ).

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE,

Michelle CASSAR



Nota : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie ; que la convocation du conseil avait été faite le 16 juin 2016.

Hôtel de Ville – 34570 PIGNAN