



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2022

N° 2022/03-04

VIA DOMITIA II : PERMIS D'AMENAGER – LOT 4 : CESSION À TITRE ONÉREUX AU PROFIT DU GIHP

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI 7 MARS à DIX-HUIT HEURES TRENTE les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

ETAIENT PRESENTS : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Frédéric FAIVRE, Cécile NEGRIER, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Nathalie LEVY représentée par Muriel SARRADIN

Gassien GAMBIER représenté par Frédéric LAFFORGUE

Anne LE LANCHON représentée par Nathalie MARLIER

Marion COLIN représentée par Marie-Hélène WEBER

Dominique NURIT représentée par Jacques BURGUIERE

SECRETAIRE DE SEANCE : Jérôme AZUARA

Délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2022
N° 2022/03-04
VIA DOMITIA II : PERMIS D'AMENAGER – LOT 4 : CESSION À TITRE ONÉREUX AU PROFIT DU GIHP

Monsieur Matthieu PERROT conseiller municipal délégué chargé du suivi de l'action sociale, expose :

La commune de Castelnau-le-Lez est propriétaire d'un foncier situé au Nord du territoire communal, Allée des Meulières.

Ce foncier, classé en zone UP au PLU, totalise dans son entièreté une superficie de 14 958 m².

Ce terrain a fait l'objet d'un permis d'aménager approuvé par arrêté en date du 14 janvier 2014.

Par courrier en date du 15 avril 2021, confirmé par le courrier du 18 février 2022, le président du GIHP (Groupement pour l'Insertion des Personnes Handicapées Physiques) – M. Thierry BALIX - a informé la commune de son souhait de relocaliser et d'augmenter les capacités d'accueil de leur établissement d'Accueil Médicalisé (E.A.M) actuel, dont les caractéristiques fonctionnelles et architecturales sont vieillissantes et tendent à être inadaptées.

Le GIHP souhaite également regrouper sur un même site, des services d'accompagnement Médico-Sociaux pour y constituer un Pôle Médico-Social.

Pour ce faire, le GIHP souhaite réaliser ce projet sur la commune de Castelnau-le-Lez, situé Allée des Meulières lieu-dit « La Garrigue Basse », sur le lot 4 du permis d'aménager VIA DOMITIA II.

Le projet, à implanter sur la commune de Castelnau-le-Lez, sera donc constitué d'un bâtiment accueillant en RDC un E.A.M. (Établissement d'Accueil Médicalisé), et à l'étage des services d'accompagnement.

Les résidents seront accueillis principalement dans le cadre d'un accueil permanent, mais également dans le cadre d'un accueil temporaire.

Le GIHP a, dès 1969, mené des actions afin de permettre, par tous moyens appropriés, de concourir à l'insertion sociale, professionnelle et culturelle de ses membres.

Le terrain objet de la cession, est situé en grande partie en zone UP du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur et dans le périmètre du permis d'aménager VIA DOMITIA II, avec une petite partie en zone N du PLU.

Afin de permettre le lancement des études et de l'opération, il est nécessaire de procéder à la cession à titre onéreux de ce foncier.

Pour ce faire, l'estimation N° 2021-34057-26476, en date du 23 juin 2021, produite par le Service des Domaines, définit une valeur vénale de référence de 1 600 000 € HT pour la totalité des lots du foncier communal.

La définition de cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Afin de valoriser ce lot 4, la ville a proposé au GIHP la vente du lot 4 du permis d'aménager VIA DOMITIA II situé Allée des Meulières lieu-dit « La Garrigue Basse », pour un montant de 1 150 000 € HT.

Suite de la délibération N°2022/03-04

L'ensemble des pièces administratives sera réalisé en partenariat avec l'Office Notarial de Baillargues.

Il sera nécessaire de constituer une servitude de passage pour accueillir les eaux pluviales des lots 1, 2 et 3 s'écoulant par une noue en fond de parcelle du lot 4.

L'ensemble de l'écoulement sera dirigé vers le bassin de rétention, lot 5, créé à cet effet.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter la création du projet du GIHP,
- D'accepter la cession à titre onéreux du lot 4 représentant une superficie d'environ 5161 m² au prix de **1 150 000 € HT**,
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette vente.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 7 mars 2022

LE MAIRE

Frédéric LAFFORGUE

