

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
VIAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-07-31-3b

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le 31 JUILLET

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. Jordan. DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Pascal VIVIANI, Olivier CABASSUT (arrivée à 18H40), Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU.

Procurations :

*Jean-Luc PRADES donne procuration à Muriel PRADES,
Isabelle E SILVA PENDRELICO donne procuration à Sandrine MAZARS,
Carl COIGNARD donne procuration à Carole MAUREL,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE,
Jean-Luc LENOIR donne procuration à Pascal VIVIANI,
Yvon MARTIN donne procuration à Elisabeth CERNEAU.*

Objet : Protocole d'accord transactionnel Ville de Vias – SAS Immaldi et Compagnie – Consorts Dalgues

Projet de construction du magasin Aldi et requalification et dévoiement du chemin des Litanies

La SAS Immaldi et Compagnie est propriétaire d'un magasin à l'enseigne ALDI sur un terrain situé 11, avenue de la Mer, sur le territoire communal. Ce magasin étant devenu inadapté, tant au regard du concept commercial que des exigences environnementales que s'impose désormais le Groupe ALDI, une restructuration profonde de cet équipement par démolition-reconstruction et extension a été envisagée. Aussi, a été déposée, le 19 avril 2024, une demande de permis de construire en vue d'être autorisé à construire, après démolition d'un bâtiment existant et d'une maison, un bâtiment à destination commerciale d'une surface de plancher de 1 422 m². Le 9 janvier 2025, une autorisation de construire était ainsi délivrée au pétitionnaire, le projet prévoyant par ailleurs le transfert de propriété d'une partie du chemin des Litanies au profit de la société Immaldi ainsi que plusieurs rétrocessions subséquentes par Immaldi à la commune pour la création d'une nouvelle voie au Sud.

Propriétaires fonciers de la parcelle cadastrée BR 294 attenante à la future voie à créer, les

Consorts Dalgues se sont rapprochés de la Commune de Vias et de la SAS Immaldi et Compagnie afin de mettre un terme aux litiges, tant actuels que futurs qui les opposent ou pourraient les opposer relativement aux travaux qui seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Vias et de la société Immaldi et Compagnie dans le cadre des projets susvisés.

Le protocole joint aux présentes prévoit :

- Les engagements des Consorts Dalgues suivants :
 - A se désister de l'instance introduite à l'encontre du permis de construire devant le Tribunal Administratif de Montpellier et à n'exercer aucun recours gracieux ou contentieux contre les autorisations d'urbanisme qui pourraient être ultérieurement délivrés dans le cadre de ce projet ;
 - A n'exercer aucun recours, instance ou action ayant pour objet les troubles mineurs et usuels (bruit, poussières, odeurs, ...) éventuellement générés par le chantier se rapportant à l'exécution du projet ;
 - A renoncer définitivement et irrévocablement à réclamer à la commune de Vias ou à la Société SAS Immaldi et Compagnie une quelconque indemnisation en raison de la mise en œuvre du permis de construire délivré.
- Les engagements de la Commune de Vias suivants :
 - A maintenir un accès sécurisé à la parcelle des Consorts Dalgues pendant toute la durée des travaux, leur assurer un accès sécurisé par la réglementation de la vitesse sur la voie, par la pose de mobilier urbain adapté et la réalisation d'aménagements paysagers.
 - A assurer le raccordement au réseau d'eaux usées du cabanon situé le long de la future voie à créer et procéder à la dépose du poteau électrique situé sur leur propriété ;
 - A céder aux consorts Dalgues une emprise de 11 m² environ le long de leur cabanon à un prix de cession à déterminer après évaluation ultérieure de France Domaine, les frais notariés demeurant à la charge de l'acquéreur.
 - A réaliser un mur de clôture entre la propriété des Consorts Dalgues et la future voie à créer.
- Les engagements de la société Immaldi et Compagnie suivants :
 - A participer financièrement à la réalisation de travaux sur la parcelle des Consorts Dalgues afin de renforcer la sécurité des entrées carrossable et piétonne de leur habitation (démolition et reconstruction du mur de clôture Ouest situé chemin des Litanies, fourniture et pose d'un portail électrique, portillon, arrachage et replantation des végétaux formant haie) dans la limite d'une somme globale et forfaitaire de de 26 000 euros TTC pour l'ensemble des travaux.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le protocole d'accord tripartite joint aux présentes,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit protocole ainsi que tout document y afférent.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance



Maître Jordan DARTIER
Maire de VIAS



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier
dans un délai de deux mois à compter du présent affichage.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : 07/08/2025

Publié le : 07/08/2025