

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE

DE
VIAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-07-31-3c

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 : Zone d'Aménagement Concerté ZAC Fontlongue - Modification N°3 du dossier de réalisation

Implantée au Nord de la commune sur une emprise de quinze hectares environ, la Zone d'Aménagement Concerté de Fontlongue poursuit son développement.

Créée en 2016 dans le but d'offrir des opportunités foncières sur la commune en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux lots d'habitation, le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2019 et modifié ensuite par deux fois, les 20 janvier 2022 et 7 décembre 2023.

Aussi, confiée par traité de concession du 6 novembre 2017 renouvelé le 3 novembre 2023 à la SAS Angelotti, Aménagement pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2027, le projet modifié prévoit aujourd'hui :

- Un **programme des équipements publics** inchangé avec notamment les voies et réseaux, les espaces végétalisés, les espaces publics, les bassins de rétention, une crèche de 42 berceaux, le tout réalisé en quatre tranches opérationnelles de travaux.
- Un **programme global de constructions** de 597 logements comprenant :
 - o De l'habitat pavillonnaire individuel (206 logements),
 - o De l'habitat pavillonnaire primo-accédants (15 logements),
 - o De l'habitat collectif en locatif social (173 logements),
 - o De l'habitat individuel en locatif social (7 logements),
 - o De l'habitat collectif de standing (196 logements),
 - o Un pôle d'activités.
- Une **surface de plancher globale** inchangée de 54 000m².
- Des **modalités prévisionnelles de financement** inchangées échelonnées dans le temps avec un montant de participations financières versées par l'aménageur à son concédant à hauteur de 3 585 350 euros au titre des participations en nature (1 000 000 euros) et en numéraire (2 585 350 euros).

Des difficultés de maîtrise foncière conduisent aujourd'hui la ville à modifier la configuration opérationnelle des tranches de travaux, en intégrant à la tranche 3 actuellement en cours d'aménagement, les terrains d'assiette d'un locatif social de 19 logements (initialement envisagé sur la tranche 4).

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 31 mars 2016 confiant la réalisation de l'opération à un aménageur,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 octobre 2016 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Fontlongue,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 juillet 2017 désignant la société ANGELOTTI AMENAGEMENT en tant qu'aménageur de la zone et autorisant le Maire à signer le traité de concession,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Fontlongue,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2022 approuvant le dossier de réalisation modificatif N°1 de la ZAC Fontlongue,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 décembre 2023 approuvant le dossier de réalisation modificatif N°2 de la ZAC Fontlongue,

Vu l'avenant au traité de concession du 3 novembre 2023 le prorogeant jusqu'au 31 décembre 2027,

Considérant la nécessité de modifier la planification opérationnelle de l'opération,

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (25 Pour / 4 Abstentions),

- **APPROUVE** la modification du dossier de réalisation de la ZAC Fontlongue, telle que décrite ci-dessus, actant le nouveau phasage de l'opération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder conformément aux dispositions de l'article R311-9 du Code de l'urbanisme, aux mesures de publicité définies à l'article R311-5.

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