

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
VIAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-07-31-3d

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 : Cession des terrains cadastrés section CX 120 et 121 à la société CORIM

La commune de Vias est propriétaire de deux terrains cadastrés section CX n° 120 et 121, situés chemin de Montblanc, en limite Ouest de la ZAC Fontlongue. La parcelle CX n°120 d'une superficie de 10 730m² est classée au Plan Local d'Urbanisme dans une zone à urbaniser, réservée à des équipements publics (IAUep), affectée au second cimetière et la parcelle CX n°121 d'une superficie de 1 477m² est classée en zone agricole (A). Les parcelles ne sont pas exploitées et le nouveau cimetière a été aménagé un peu plus au nord chemin de la Gardie.

La commune a organisé un Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de céder ces deux terrains appartenant au domaine privé de la commune, afin d'y réaliser un programme immobilier mixte de logements comprenant une proportion conséquente de logements aidés.

La société CORIM, domiciliée 1475 avenue Albert Einstein à Montpellier, a remis une offre présentant une opération d'ensemble comprenant 151 logements répartis sur 4 bâtiments, dont 75 logements aidés et 76 logements libres et intermédiaires et une offre financière de 3 600 000 € HT.

La réalisation de cette opération nécessite un changement de zonage du PLU ; une procédure spécifique d'évolution des règles d'urbanisme est en cours. A ce titre, une déclaration de projet est menée, nécessitant un examen conjoint des personnes publiques associées, une enquête publique, et si besoin une évaluation environnementale.

Le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) a été saisi et a déterminé la valeur vénale des deux parcelles à 3 600 000€HT, par avis en date du 18 juin 2025.

Une promesse ci-annexée, prévoit la vente de ces parcelles sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours
- Obtention d'une autorisation loi sur l'eau
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement des locaux à construire
- Obtention des agréments de financement des logements aidés
- Signature d'un contrat de réservation avec un bailleur social pour les logements aidés et intermédiaires.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'avis du pôle domanial de la DGFIP en date du 18 juin 2025,

CONSIDERANT que la commune doit atteindre un taux de logements sociaux égal à 25% du nombre de résidences principales,

CONSIDERANT le taux de logements sociaux de la commune au 1^{er} janvier 2024 de 8.05%,

CONSIDERANT que le prix de cession correspond au prix du marché,

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (23 Pour / 6 Contre),

- **APPROUVE** la cession des parcelles communales cadastrées section CX 120 et CX 121, d'une superficie totale de 12 207m², au prix de 3 600 000 € HT (trois millions six cent mille euros) à la Société CORIM, représentée par Monsieur Boudet Patrice, domiciliée 1475 avenue Albert Einstein à Montpellier,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente ci-annexée, l'acte authentique à intervenir 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 :

Publié le :

07/08/2025
07/08/2025