

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE
DE
VIAS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-12-11-3c

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le 11 DECEMBRE

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, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Olivier CABASSUT, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.

Procurations :

*Carl COIGNARD donne procuration à Carole MAUREL,
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE.*

Objet : Convention pré opérationnelle tripartite EPF/CAHM/Commune

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial a été créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 modifié. Il est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de l'artificialisation des sols.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, dont des logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels et de recomposition spatiale notamment d'adaptation des territoires au recul du trait de côte ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Suivant l'arrêté préfectoral de carence n°DDTM34-2020-09-11372 en date du 18 décembre 2020 portant constat de carence de la commune de Vias pour non atteinte des objectifs de production en matière de logements locatifs sociaux, celle-ci s'était engagée au travers d'une convention opérationnelle avec l'Etat, l'EPF et la CAHM, afin de confier à l'EPF une mission d'acquisition foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, comprenant au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Cette convention signée le 26 novembre 2021 et conclue pour une durée de 6 ans arrive à échéance le 26 novembre 2027. Elle a ainsi permis à l'EPF d'intervenir à plusieurs reprises et de se porter acquéreur de propriétés bâties et de terrains nus en vue de répondre aux objectifs de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU), dans un contexte communal marqué par un fort déficit en logements sociaux.

La commune en partenariat avec la CAHM souhaite signer une nouvelle convention pré opérationnelle dans le cadre de la poursuite de son projet de développement d'une offre de logements sociaux. En effet, au regard des évolutions du territoire et des nouvelles opportunités foncières identifiées dans le cadre des études de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est nécessaire d'adapter le périmètre d'intervention initialement prévu et de le circonscrire au centre ancien et aux quartiers pavillonnaires.

En complément, elle souhaite élargir le champ d'intervention de l'EPF au périmètre de la zone d'activités économiques La Source et de son extension programmée.

Cette convention, tripartite, entre l'EPF, la Ville de Vias et la CAHM, prévoit :

- 2 axes d'intervention : activité économique et logements
- Durée : 5 ans
- Enveloppe financière prévisionnelle maximale de l'EPF : 2 500 000 € HT.

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 les articles L240-1 et suivants et L.211-3 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L.210-1, L.213-1, et L.3121-1, du Code de l'urbanisme,

VU le décret n°2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public Foncier de l'Occitanie,

VU la Convention pré opérationnelle et ses annexes,

VU l'avis de la commission d'urbanisme du 3 décembre 2025,

DELIBERE

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

- **APPROUVE** la convention pré opérationnelle entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et la Commune de Vias,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention pré opérationnelle ci-annexée, 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.
Informé 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
« Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Transmis au représentant de l'Etat le : *17/12/2025*
Publié le : *18/12/2025*