Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20260922-2026-09-22-3b-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026

DEPARTEMENT
DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT
DE BEZIERS

COMMUNE DE VIAS

REPUBLIQUE FRANÇAISE

—

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2026-09-22-3b

L'An DEUX MILLE VINGT SIX et le 22 SEPTEMBRE

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Monsieur Jean-Philippe CABASSUT, Maire.

Présents *:*
Mmes et MM. Jean-Philippe CABASSUT, Hervé CHANTIER, Marie-Laure GONZALEZ, Olivier BONNAUD, Alice GONZALEZ, Philippe BELLON, Janis GARCIA, Gilbert LIEHN, Myriam BEAUJARD, Françoise DOMERGUE, Patrick JOBARD, Sylvia BOULLENOT, Sébastien RONGIER, Audrey GINOT, Laetitia JUNG, Céline MOLINA, Virginie WOUTERS, Muriel PRADES, Jean-Marie BENEZIS, Pascale GENIEIS-TORAL, Sandrine MAZARS, Jordan DARTIER.

Procurations *:*
Patrick HOULES donne procuration à Jean-Philippe CABASSUT,
Nelly CHEVALET donne procuration à Laetitia JUNG,
Philippe DUGENNE donne procuration à Hervé CHANTIER,
Lionel JORDAN donne procuration à Audrey GINOT,
Jean-Félix BOUDOU donne procuration à Olivier BONNAUD,
Audran MONTEMAGGI donne procuration à Philippe BELLON,
Bernard SAUCEROTTE donne procuration à Muriel PRADES.

Secrétaire de Séance :
Marie-Laure GONZALEZ.

Objet : PUP Litanies – Avenant à la convention Ville de Vias - Immaldi et Compagnie

Autorisée par délibération exécutoire du Conseil Municipal du 2 mai 2024, la commune de Vias a conclu, le 14 octobre 2024, avec la société Immaldi & Compagnie, une convention de Projet Urbain Partenarial intitulée « PUP Litanies », visant à faire participer le pétitionnaire à une partie du coût des équipements publics rendus nécessaires par son projet immobilier.

Ce Projet Urbain Partenarial (PUP) s'inscrit dans le cadre d'un programme de démolition et de reconstruction du magasin Aldi situé chemin des Litanies à Vias pour une superficie à construire de 1 422 m² dont la configuration nouvelle génère des besoins en matière d'amélioration du fonctionnement de l'espace public et de recomposition foncière, des routes et des réseaux. Aussi, par délibérations des 2 mai 2024 et 11 décembre 2025, le Conseil Municipal a décidé :

- D'instaurer une zone de PUP intitulée « PUP Litanies » visant à approuver le périmètre du dispositif et le programme des équipements publics à réaliser ;

Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20260922-2026-09-22-3b-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026

- De déclasser par anticipation une partie du domaine public afin de procéder à un échange foncier entre la collectivité et la société Immaldi & Compagnie.

Par suite, le 26 février 2026, un premier avenant a été signé, ayant pour objet de préciser les modalités financières d'indexation et de versement direct de la participation aux différentes personnes publiques assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics qu'ils exploitent et une promesse synallagmatique d'échange entre la collectivité et la société Immaldi et Compagnie a été établie, qui prévoit :

- L'échange de 229 m² en nature de voie, propriété de la ville de Vias contre 1 086 m² propriété de la société Immaldi, sans soulte ;
- La possibilité pour la ville de Vias de réaliser « tous travaux de VRD utiles à la cession de l'emprise publique [...] après déclassement [...] ainsi que les travaux de nouvelle voirie ».

Au regard de l'évolution du coût estimé des travaux prévus par la convention initiale du 14 octobre 2024, il convient d'actualiser le montant de la participation de la société Immaldi et Compagnie.

CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 relatifs aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol et les articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 relatifs aux secteurs couverts par un projet urbain partenarial ;

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Rapporteur,

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser la convention qui lie la ville de Vias à la société Immaldi et Compagnie ;

CONSIDERANT le projet d'avenant joint aux présentes ;

CONSIDERANT les tableaux financiers joints aux présentes ;

DELIBERE

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

- **APPROUVE** le projet d'avenant tel que présenté en séance ;

Accusé de réception en préfecture
034-213403322-20260922-2026-09-22-3b-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2026

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte administratif et tout document se rapportant à cette affaire.

PJ : 2

- Projet d'avenant
- Tableaux financiers

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

Le Secrétaire de Séance

Jean-Philippe CABASSUT
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 : 25/09/2026
Publié le : 29/09/2026