

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro
CM_220927_12

L'an deux mille-vingt deux, le vingt sept septembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt et un septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session, salle du conseil de l'espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	22
exprimés	27
vote	
pour	27
contre	0
abstention	0

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, Fatiha ENNADIFI, David BOSC, Fadhila BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

Absents avec pouvoirs :

Jean-Marc SAUVIER à Didier KOEHLER, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, David DRUART à Gaëlle LEVEQUE, Izia GOURMELON à Isabelle PEDROS, Joana SINEGRE à Magali STADLER.

Absents :

Michel PANIS, Marie Pierre CAUMES.

OBJET :	Convention de tiers-payeurs avec la Communauté de communes du Lodévois et Larzac pour l'acquisition par voie de préemption des parcelles cadastrées E512 et E515 situées route de Montpellier
----------------	--

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants , L 211-1 et suivants, L212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), reçue le 7 juin 2022 à l'Hôtel du Département, par laquelle Maître Loïc MARILLAT, informait de la volonté de la SARL 23 RUE BAUDIN de vendre sa propriété d'une contenance de quarante cinq mille six cent trente huit mètres carré (45 638 m²), cadastrée section E n°173, 512, 515, 516, 519, 520, sise sur le territoire de la commune de LODEVE, au prix de deux cent quatre vingt mille euros (280 000 €),

VU la décision n° MLDC_220812_068 en date du 12 août 2022, relative à l'acquisition par voie de préemption des parcelles sises route de Montpellier, cadastrées E n°512 et n°515,

CONSIDÉRANT que les parcelles cadastrées E n°512 et E n°515 représentent un enjeu pour la protection, la mise en valeur et l'ouverture des bords de Lergue,

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n°2017-1-1433 en date du 19/12/2017 porte modification des compétences de la communauté de communes Lodévois et Larzac et notamment l'intégration de la compétence GEstion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI),

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la compétence GEMAPI, la Communauté de communes Lodévois et Larzac a la possibilité d'acquérir des parcelles ciblées afin de garantir la sécurité des biens et des personnes mais également de veiller au bon état écologique des milieux humides,

CONSIDÉRANT que la Mairie de Lodève a exercé son droit de préemption par décision n°MDLC_220812_068 en date du 12 août 2022 des parcelles cadastrées E n°512 et n°515 au prix de onze mille euros (11 000 €) auquel s'ajoute une commission de cinq cent cinquante euros (550 €),

CONSIDÉRANT que cette décision de préemption est réalisée pour le compte de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, identifiée au SIREN sous le numéro 200 017 341, en mesure d'exécuter la mission d'intérêt général susvisée et ce, conformément à ses statuts,

CONSIDÉRANT que sur le fondement des dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant la décision de préemption, soit avant le 18 novembre 2022 : le règlement du prix de vente interviendra le jour de la signature de l'acte, l'ensemble du prix et des frais relatifs à cette acquisition étant alors pris en charge par la Communauté de communes Lodévois et Larzac,

CONSIDÉRANT qu'afin de régler les conditions de financement de l'acquisition desdites parcelles, une convention de tiers-payeur est nécessaire entre la Mairie de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac, dont le projet est annexé à la présente délibération,

Où l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : VALIDE** la convention de tiers-payeur avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac prévoyant l'acquisition par la Mairie des parcelles sises route de Montpellier, cadastrées section E n° 512 et n°515, que la Communauté de communes Lodévois et Larzac financera intégralement, y compris les frais annexes de l'acte, en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la SARL 23 rue Baudin et la Mairie,
- **ARTICLE 2 : APPROUVE** la cession de ce bien au profit de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, opérant compensation entre le prix payé par la Communauté de communes Lodévois et Larzac en qualité de tiers-payeur à l'acquisition par la Mairie et le prix de la vente par la Mairie à la Communauté de communes Lodévois et Larzac,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE



CONVENTION DE TIERS-PAYEUR

PARCELLES E n°512 ET E n°515, LODEVE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La COMMUNE DE LODEVE, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à LODEVE (34700), 7 place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 425.

D'UNE PART

ET :

La Communauté de communes Lodévois et Larzac, Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à LODEVE (34700), 1 place Francis Morand, identifiée au SIREN sous le numéro 200 017 341.

D'AUTRE PART

Lesquels ont fait, préalablement à la convention objet des présentes, l'exposé suivant :

EXPOSE

La Lergue est un affluent du fleuve Hérault qui prend sa source sur le Causse du Larzac et s'écoule sur un linéaire de 44,9 km pour un bassin versant d'une superficie de 518 km². Dans la traversée de Lodève, la Lergue conflue avec la Soulondre, affluent rive droite d'une longueur de 9,9 km et d'un bassin versant d'une superficie de 30km². Le fonctionnement hydrologique de ces cours d'eau typiquement méditerranéen soumet les communes qu'elle traverse à des crues de haute énergie.

Au cours des siècles derniers de nombreux ouvrages ont été érigés en travers et le long de ces cours d'eau pour se protéger de leurs violentes crues, mais aussi pour faire usage de leur ressource et de leur énergie. A ces aménagements historiques sont venus s'ajouter au cours des dernières décennies le passage des réseaux d'eaux usées venant aggraver l'artificialisation du cours d'eau mais aussi générer des problèmes de qualité.

Suite à un événement pluviométrique majeur avec une crue exceptionnelle en 2015, des bouleversements morphologiques ont été constatés entraînant une plus fine connaissance du risque.

Différentes études et programmes d'actions ont ainsi été lancés avec pour objectif de :

- lutter contre les inondations et de protéger les biens et les personnes
- définir des aménagements visant à améliorer l'état écologique du cours d'eau par une diversification des faciès d'écoulements et des habitats ripicoles, le rétablissement de la continuité écologique et d'améliorer la qualité paysagère du site.

Ainsi, une stratégie de gestion homogène et cohérente à l'échelle du bassin-versant de la Lergue et de l'Hérault et un plan de gestion et de suivi permettant de tendre vers un Espace de Bon

Fonctionnement (EBF) concerté a été mis en place par l'EPTB Fleuve Hérault au titre de la GEMAPI en 2021.

Pour rappel, l'arrêté préfectoral n°2017-1-1433 en date du 19/12/2017 porte modification des compétences de la communauté de communes Lodévois et Larzac et notamment l'intégration de la compétence GEMAPI « gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations ».

Dans le cadre de cette compétence, la communauté de communes Lodévois et Larzac a la possibilité d'acquérir des parcelles ciblées afin de garantir la sécurité des biens et des personnes mais également de veiller au bon état écologique des milieux humides.

Plusieurs études et préconisations ciblent entre autre les parcelles concernées par la procédure de préemption. Elles justifient l'intérêt à agir pour la commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac.

Dans ce contexte, une déclaration d'intention d'aliéner notifiée à l'Hôtel du Département, le 7 juin 2022 par Maître Loïc MARILLAT, notaire à MONTPELLIER, concernant la vente des parcelles cadastrées E n° 173, n°512, n°515, n°516, n°519, n°520, comprenant une maison d'habitation, une autre construction destinée à l'habitation, une bergerie aménagée et diverses parcelles de terres en nature de terre cultivable et de landes, propriétés de la SARL 23 RUE BAUDIN, pour un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission d'agence de quinze MILLE EUROS (15.000,00 EUR).

Les parcelles cadastrées E n° 512 et n° 515 représentent un véritable intérêt en matière de protection, la mise en valeur et l'ouverture au public des bords de Lergue.

Aussi, la Ville de LODEVE a souhaité se porter acquéreur desdites parcelles.

La Ville a exercé son droit de préemption par décision n° MDLC_220812_068 en date du 12 août 2022 au prix de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 EUR), pour le compte de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, afin qu'elle exécute la mission d'intérêt général susvisée et ce, conformément à ses statuts.

Sur le fondement des dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant la décision de préemption, soit avant le 18 novembre 2022.

Une convention est nécessaire entre la Ville de LODEVE et Communauté de communes Lodévois et Larzac afin de régler les conditions du financement de l'acquisition.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régler les conditions de financement de l'acquisition par la Ville, pour le compte de la Communauté de communes Lodévois et Larzac, des parcelles cadastrées E n°512 et n°515 d'une contenance de 5 418m², comprenant des parcelles de terres en nature de terres cultivables et de landes, au prix de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 EUR).

ARTICLE 2 – Engagements de la Communauté de communes Lodévois et Larzac

La Communauté de communes Lodévois et Larzac s'engage à assurer le paiement intégral du prix de vente, soit la somme de ONZE MILLE EUROS (11.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 EUR), plus les frais de régularisation des actes et accessoires inhérents aux actes emportant transfert de propriété.

La Communauté de communes Lodévois et Larzac s'engage à acquérir ces parcelles pour exécuter une mission d'intérêt général, conformément à son objet ainsi qu'il résulte des statuts.

A la date du paiement du prix de vente par la Ville auprès de la SARL 23 RUE BAUDIN, la Communauté de communes Lodévois et Larzac s'engage, en qualité de tiers-payeur à l'acte d'acquisition, à se substituer à la Ville en vue du paiement intégral du prix et des frais accessoires.

Ce paiement se fera comptant à l'acte authentique de vente.

ARTICLE 3 – Engagements de la Ville de LODEVE

La Ville de LODEVE s'engage à céder immédiatement, par acte authentique, moyennant un prix payé par compensation, les parcelles à la Communauté de communes Lodévois et Larzac, après régularisation de l'acte de vente entre la SARL 23 RUE BAUDIN et la Ville et paiement intégral du prix de vente par la société Communauté de communes Lodévois et Larzac.

Le prise de possession du bien par la Communauté de communes Lodévois et Larzac interviendra le jour de la signature de l'acte de cession par la Ville.

ARTICLE 4 – Régularisation des actes de vente

La rédaction de l'acte d'acquisition par la Ville sera confiée à Maître Marc NOGUES.

La rédaction de l'acte de cession entre la Ville et la Communauté de communes Lodévois et Larzac sera confiée à Maître Loïc MARILLAT, notaire à MONTPELLIER.

ARTICLE 5 – Élection de domicile

Les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs tels que précisés en tête des présentes pour toute correspondance relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à _____ Le _____
En deux exemplaires

Pour la Ville de LODEVE

Pour la Communauté de communes Lodévois et Larzac