

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2025

numéro
CM_250617_03

L'an deux mille-vingt cinq, le dix sept juin,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le onze juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	19
exprimés	27
vote	
pour	23
contre	4
abstention	0

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE.

Absents avec pouvoirs :

Gilles MARRÉS à Gaëlle LEVEQUE, Nathalie SYZ à Ludovic CROS, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, Fadhila BENAMMAR KOLY à Isabelle PEDROS, David DRUART à Didier KOEHLER, Joana SINEGRE à Magali STADLER, Françoise CAUVY à Damien ROUQUETTE, Marie Pierre CAUMES à Claude LAATEB.

Absents :

Izia GOURMELON, Christian RICARDO.

Contre: Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE

OBJET :	Acquisition par l'Établissement public foncier d'Occitanie du domaine de l'Aiglon, cadastré AI316, AI317, AI318, AI319, AI325, AI326 et AI992
----------------	--

VU les délibérations n°CC_210304_8 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 et n°CM_210316_013 du Conseil municipal du 16 mars 2021 relatives à la convention d'adhésion au programme national Petites Villes de Demain (PVD), convention signée avec les partenaires le 26 mars 2021 à Lodève,

VU les délibérations n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 relatives à la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), convention signée avec les partenaires le 16 juillet 2021 à Lodève,

VU la délibération n°CM_240207_06 du Conseil municipal du 7 février 2024 relative à la convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie sur les faubourgs Nord signée le 22 février 2024,

VU la promesse unilatérale de vente signée entre les propriétaires du domaine de l'Aiglon et le promoteur New Aedificandi en date du 18 juin 2024 avec faculté de substitution au prix de six-cent-mille euros (600 000 €),

VU l'avis de France Domaine du 10 mars 2025 au prix de six-cent-mille euros (600 000 €) pour la totalité du domaine de l'Aiglon,

CONSIDÉRANT qu'à travers la politique de revitalisation du centre-bourg de Lodève initiée depuis 2008, un partenariat existe avec l'EPF d'Occitanie qui s'est traduit par plusieurs conventions, une de veille foncière sur le centre ancien depuis 2015 et trois conventions opérationnelles sur des îlots fonciers dont celle sur le quartier des Carmes qui a été renouvelée en 2024, par la délibération n°CM_240207_06 susvisée,

CONSIDÉRANT que ce quartier a été identifié dans l'étude de définition urbaine de 2011 comme participant au projet de revitalisation du Centre bourg de la commune de Lodève, réflexion qui se poursuit actuellement avec une étude urbaine et paysagère plus approfondie sur le périmètre du quartier des Carmes dans le but de réaliser une

opération d'aménagement portant à la fois sur la requalification de l'entrée de ville et la production de logements et d'équipements,

CONSIDÉRANT que la Métropole de Montpellier et la Région Occitanie ont intégré la ville de Lodève au projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) afin d'établir un partenariat à l'échelle du bassin métropolitain pour un bus à haut niveau de service sur un axe Lodève-Montpellier dénommé branche Cœur d'Hérault,

CONSIDÉRANT que la Région Occitanie, via l'Agence Régionale Aménagement Construction (ARAC), a piloté une étude d'opportunité sur la commune de Lodève en 2023 et 2024 afin d'identifier la localisation d'un pôle d'échange multimodal en réponse au SERM : le dernier comité de pilotage de l'étude du 14 juin 2024 a validé le programme et retenu l'hypothèse de localisation d'un pôle d'échange multimodal sur le site de l'Aiglou dans le quartier des Carmes qui renforcerait son offre de logements par une offre de transports connectés à la Métropole,

CONSIDÉRANT que le promoteur New Aedificandi a signé une promesse unilatérale de vente avec les propriétaires du domaine de l'Aiglou le 18 juin 2024 avec faculté de substitution au prix de six-cent-mille euros (600 000 €) dans l'optique de produire notamment un programme de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT l'enjeu pour la Commune et la Communauté de communes Lodévois Larzac d'un portage foncier par l'EPF Occitanie du domaine de l'Aiglou pour programmer avec les collectivités :

- le pôle d'échanges multimodal pour la Communauté de communes Lodévois et Larzac comme matérialisé « Macrolot 5 » sur le plan annexé à la présente délibération sur une superficie d'environ six-mille-cent-vingt mètres carrés (6 120 m²),
- la construction de logements locatifs sociaux et d'un projet immobilier non défini à ce jour par le promoteur New Aedificandi comme matérialisé « Macrolot 1, 2, 3 et 4 » sur le plan annexé à la présente délibération pour une superficie d'environ sept-mille-trois-cent-vingt mètres carrés (7 320 m²),

sachant que le plan et les superficies des macrolots sont des projets qui restent à définir précisément selon les études en cours autour du pôle d'échange multimodal et du programme de logements,

Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : SOLLICITE** l'intervention de l'EPF Occitanie afin d'acquérir par substitution la totalité du foncier relatif au Domaine de l'Aiglou cadastré AI316, AI317, AI318, AI319, AI325, AI326 et AI992 aux conditions de la promesse de vente et au prix de six-cent-mille euros (600 000 €),

- **ARTICLE 2 : PROPOSE** à l'EPF Occitanie d'attribuer après portage foncier et application d'une minoration foncière selon son règlement en vigueur, la vente :

- d'une partie du terrain pour une superficie d'environ six-mille-cent-vingt mètres carrés (6 120 m²), à la Communauté de communes Lodévois et Larzac nécessaire à la création du pôle d'échanges multimodal comme matérialisé Macrolot 5 sur le plan annexé à la présente délibération,
- l'autre partie du foncier pour une superficie d'environ sept-mille-trois-cent-vingt mètres carrés (7 320 m²), au promoteur New Aedificandi afin de permettre la construction de logements locatifs sociaux et d'un projet immobilier non défini à ce jour, comme matérialisé Macrolot 1, 2, 3 et 4 sur le plan annexé à la présente délibération.

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision et à signer tous les documents y afférents,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20250617-lmc118983-DE-1-1
Date de télétransmission : 19/06/25
Date de publication : 23/06/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le dix sept juin deux mille vingt-cinq
Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE





	Espace Privé	: S = 6 260m ²
	Espace Public	: S = 6 120m ²
	Chemin d'accès	: S = 1 060m ²

Coordonnées planimétriques RGF 93 - CC43
Coordonnées altimétriques NGF

LÉGENDE
AI 319
Numéro cadastral
Application cadastrale
non reconnue contractuellement - non garantie
Périmètre d'opération
Fichier: 240920_LodèvePA04_SurfacePub-Priv.dwg

Nota : Les superficies apparentes sont données à titre indicatif.
Elles seront précisées et garanties une fois que les opérations
de bornage et de délimitation du Domaine Public seront
réalisées

