



Délibération n°2022_12_08_21

Objet : Acquisition par la commune de la parcelle cadastrée section AI 42 au titre du Fonds Barnier - M.PENLAE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU JEUDI 8 DÉCEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt deux, le huit décembre, le Conseil municipal de la commune de Pérols (Hérault), régulièrement convoqué le vendredi 2 décembre 2022, s'est réuni à 19h00, au lieu ordinaire des séances, salle YVES ABRIC, sous la présidence du 1er adjoint délégué à la Qualité de vie, au Vivre ensemble, aux Animations et au Rayonnement Territorial, Monsieur Mario MARCOU.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 21

Nombre de membres représentés : 6

Secrétaire de séance : Romain CASAS-MATEU

Présents :

Mario MARCOU - Jocelyne TAVERNE - Xavier MIRAULT - Olivier BOUDET - Françoise BERTOUY - Patricia NIVASSE - Brigitte RODRIGUEZ - Maryline BENEDETTI - Jean-Marc LÉÏENDECKERS - Francine BOYER - Pascale MARCHAL - Fabrice IRANZO - Benoît DELTOUR - Romain CASAS-MATEU - Karine BREITHEL - Philippe CATTIN-VIDAL - Laurent CHAMARD-BOIS - Muriel POUJOL - Laurent TATON - Caroline SAROCHAR - Cathy PROST

Absents représentés :

Jean-Pierre RICO pouvoir à Mario MARCOU - Jean-Marc MALEK pouvoir à Jocelyne TAVERNE - Colette MORETEAU pouvoir à Brigitte RODRIGUEZ - Michel LITTON pouvoir à Benoît DELTOUR - Laurie BELTRA pouvoir à Maryline BENEDETTI - Patrick PASQUIER pouvoir à Philippe CATTIN-VIDAL

Absents excusés :

Quentin BOINET - Bernadette CONTE-ARRANZ

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

Monsieur Mario MARCOU, 1er adjoint délégué à la Qualité de vie, au Vivre ensemble, aux Animations et au Rayonnement Territorial, rapporte:

Plusieurs crues marquantes ont déjà impacté la commune, à l'image de celles de Novembre 1982, d'Octobre 1994 ou du début des années 2000 (Septembre 2001, Décembre 2002, Novembre et Décembre 2003). Plus récemment, les inondations de Septembre et d'Octobre 2014 ont causé d'importants dommages sur le territoire communal. En

Septembre 2014, évènement particulièrement intense pour les communes de Pérols (les-Flots, Mauguio-Carnon), plusieurs quartiers non réputés inondables ont également été sinistrés, en raison d'un important phénomène de ruissellement pluvial constaté sur la commune.

Suite à ces inondations, les services de l'Etat ont été amenés à prendre en compte l'évolution du risque inondation sur la commune de Pérols sur le plan des zones déjà identifiées au PPRI et des maisons sinistrées lors de cet épisode exceptionnel.

En 2017, le Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE) a lancé la deuxième phase du dispositif Lez'Alabri (programme de réduction de la vulnérabilité du bâti face aux inondations) sur plusieurs communes du bassin versant du Lez. Ce dispositif prévoit la réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux inondations, gratuits, pour les propriétaires d'habitations localisées en zone inondable (zonage PPRI). Un accompagnement pour la mise en place des mesures préconisées est également mis à disposition des propriétaires.

Sur proposition du SYBLE, la commune de Pérols a souhaité offrir ce service aux citoyens de la commune, notamment, dans un premier temps, à tous les foyers qui s'étaient signalés sinistrés suite aux inondations de Septembre / Octobre 2014 y compris en l'absence de PPRI imposant les mesures de réduction de vulnérabilité.

Au lancement du dispositif, le PPRI était en cours de révision et les Porter A Connaissance (PAC) liés au débordement de cours d'eau et aux inondations par submersion des étangs n'étaient pas encore établis (PAC submersion marine en cours de réalisation uniquement). A l'issue des diagnostics réalisés, un bien de plain-pied présentait des hauteurs d'eau supérieures à 1 m sur le plancher habitable lors de l'évènement de 2014. Des expertises complémentaires concernant la structure de l'habitation ont été réalisées et ont permis de révéler que :

- le bien ne disposait d'aucun espace existant pouvant être directement exploité en espace refuge ;
- la nature des combles ne permettait pas la création d'espace refuge ;
- l'état général du bâti ne permettait pas de réaliser des travaux dans la limite des 10% de la valeur vénale du bien.

Les échanges avec la commune, le propriétaire et les éléments évoqués ci-dessus amènent à penser que cette habitation peut bénéficier d'une procédure de rachat au titre du FPRNM (Fonds Barnier).

Aujourd'hui pour la mise en œuvre du dispositif, il est proposé à la commune de se porter acquéreur à l'amiable du bien sinistré de M.PENLAE selon l'évaluation du service France Domaines.

- **Adresse** : Lieu-dit « les Levades »
- **Référence et contenance cadastrale** : AI 238 et 239 (anciennement AI 42), 290m²
- **Descriptif** : La parcelle en lisière du parc des expositions où le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation relatif à la submersion marine et au débordement fluvial classe la parcelle en zone rouge urbaine.
- **Vente** : de gré à gré, dite amiable, suite à la proposition d'acquisition de la commune
- **Acquéreur** : Commune de Pérols
- **Prix** : 250 000,00 €
- **Établissement de l'acte notarié** : Office Notarial de Baillargues
- **Frais notariés** : A la charge de la commune

L'acquisition amiable est conditionnée à l'obtention de la subvention de l'État.

Le foncier acquis relèvera du domaine communal et devra faire l'objet d'un arrêté d'inconstructibilité.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2241-1 et suivants précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant l'intérêt pour la commune de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens sur son territoire,

Vu la proposition d'acquisition de la parcelle AI 42 de la Commune auprès de M.PENLAE,

Vu la réponse positive de M.PENLAE faite à l'Office Notarial de Baillargues à la proposition d'acquisition,

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- Charger Monsieur le Maire de transmettre un dossier de demande de subvention auprès de Monsieur le Préfet aux fins de financement des acquisitions et des frais corrélatifs dans le cadre du dispositif du Fonds Barnier.
- Décider l'acquisition immobilière du bien cadastré AI 42 sous réserve de l'obtention du Fonds Barnier et suivant les conditions de vente et caractéristiques essentielles exposées ci-dessus.
- Autoriser la vente de gré à gré, au profit de la Commune de Pérols.
- Autoriser et mandater Monsieur le Maire pour la signature de l'acte notarié correspondant auprès de l'Office Notarial de Baillargues, notaire de la Commune, ainsi que de toutes pièces y afférent.
- Dire que les frais notariés sont à la charge de la Commune.

Après en avoir délibéré, à l'issue d'un vote à main levée, le Conseil municipal adopte la présente délibération à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 3

Laurent TATON, Caroline SAROCHAR, Cathy PROST

Fait à Pérols,
pour extrait conforme le 12 décembre 2022

Le Maire,
Jean-Pierre RICO



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou notification.