

Vendargues, le 27 juin 2014

République Française

Monsieur le Préfet
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat Urbanisme
Bâtiment Ozone
181 Place Ernest Granier
CS 60 556
34064 Montpellier

COPIE POUR INFORMATION

Monsieur le Préfet,

Par courrier reçu le 6 mai 2014, vous me faites part du bilan de réalisation des logements sociaux sur la commune de Vendargues.

Au regard des obligations de la commune, ce bilan fait ressortir un taux de réalisation de 46,51 % s'agissant de la période triennale 2011/2013 et de 0% s'agissant de l'obligation supplémentaire fixée par l'article 26 de la Loi du 18 janvier 2013 au titre de l'année 2013.

La volonté politique est bien souvent soumise aux aléas et contraintes juridiques, administratives, techniques : aboutissement du Plan Local d'Urbanisme, mise en place d'opérations d'aménagement, maîtrise foncière, infrastructures routières ...

Sur la période 2008/2012, nous avons largement contribué à l'effort de production avec la réalisation de 106 logements locatifs sociaux, alors que l'objectif était fixé au total à 95 L.L.S.

Plus particulièrement, la période triennale 2008/2010 a connu un taux de réalisation de 204,76 %.

Ceci s'explique par l'opportunité qui nous a été donnée avec la réalisation de la ZAC Georges Pompidou.

La commune poursuit son effort en matière de développement urbain. Ainsi, le conseil municipal, par délibération du 27 juin 2012, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme qui projette un développement communal équilibré entre extension urbaine et réinvestissement urbain.

.../...

Par délibération du 27 juin 2013 (P.J. 1), le Plan Local d'Urbanisme a été adopté, ce qui ouvre désormais de nouvelles possibilités d'urbanisation sur la commune, et donc de réalisation de logements locatifs sociaux.

Au titre du réinvestissement urbain, des autorisations d'urbanisme sont déjà en cours d'instruction et devraient être autorisées sur l'année 2014. Y est programmée la réalisation de 26 L.L.S. (P.J. 2 et 3).

D'autres projets, d'initiative privée, sont en phase d'étude.

La commune a par ailleurs institué un périmètre d'études (P.J. 4), dénommé « Place de l'Hôtel de ville », au titre de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme (délibération du 23 octobre 2013) afin de restructurer ce quartier, qui accueillera également en centre-ville du logement social.

Sur ce projet, la commune a confié une mission d'études et d'aide à la définition d'un programme urbain au Cabinet TOURRE (décision du 18/06/2013).

Elle a également engagé différentes actions de maîtrise foncière par l'exercice du droit de préemption urbain sur ce secteur.

- Consorts MATTE – 1354 m² de foncier – Préemption cassée par jugement du T.A. du 27/02/2014 (P.J. 5)
- Madame CLAP – 264 m² de foncier – Acquisition réalisée pour 160.000 € (P.J. 6)
- Epoux RIBOUX – Appartement de 64 m² - Dossier devant le Juge d'Expropriation (P.J. 7)

Afin de permettre cette maîtrise foncière, le conseil municipal, par délibération du 23 octobre 2013 a instauré le droit de préemption urbain renforcé sur toutes les zones U et AU du P.L.U.

S'agissant de l'extension urbaine, le plan local d'urbanisme classe en zone IIAU1 un secteur de 9,2 ha dénommé « Bourbouissou », qui accueillera à court terme environ 80 L.L.S.

Par ailleurs, une modification n° 1 du P.L.U., en voie de finalisation, confirme l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 2 ha situé au sud de la RD 613 (Meyrargues).

.../...

COPIE POUR INFORMATION

.../...

Ordre des pièces jointes

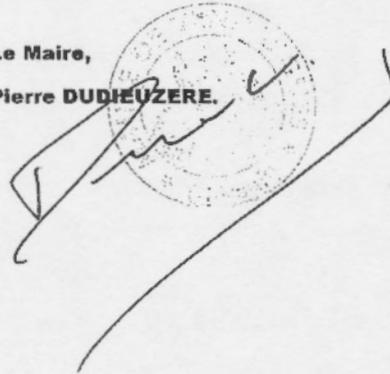
Cependant, toutes ces nouvelles opportunités peuvent être bloquées par le Département de l'Hérault qui émet un avis défavorable à tous nouveaux développements urbains de la commune de Vendargues dans l'attente de la réalisation des grandes infrastructures routières : Echangeur A9-RN 113, Déviation Est de Montpellier, Bouclage RD 68... (P.J. 8).

Je pense que la volonté générale de la commune de remplir ses obligations au regard de tout ce qui précède ne saurait être mise en cause et que la réalité comptable résulte de contraintes, de décisions, d'opportunités qui peuvent échapper à la collectivité, qui se verrait alors condamnée à une double peine en cas de sanction.

A ce titre, je sollicite votre clémence quant au constat de carence et la majoration du prélèvement prévu par l'article L 302-7 du C.C.H.

En me tenant à votre entière disposition pour vous rencontrer sur ce dossier, je vous prie d'agrèer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma parfaite considération,

**Le Maire,
Pierre DUDIEUZERE.**



Bordereau de pièces jointes

Mairie de Vendargues
Direction Intercommunale des Travaux et de la Voirie

Mairie de Vendargues
101 Place Raymond Grando
34250 Vendargues

N°	Objet
1.	Délibération n° 40/2013 du 27 Juin 2013
2.	Permis de construire AFC
3.	Permise de construire MERIDIS
4.	Délibération n° 63/2013 du 23 Octobre 2013
5.	Consorts MATTE – Tribunal Administratif
6.	Décision n° 34/2013 – Prémption CLAP
7.	Décision n° 08/2014 – Prémption RIBOUX
8.	Lettre Département de l'Hérault