



ZAC ROQUE FRAISSE
COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2015

Envoyé en préfecture le 13/07/2016

Reçu en préfecture le 13/07/2016

Affiché le

SLOW

ID : 034-213402704-20160713-2016_53-DE

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT : ZAC ROQUE FRAISSE**1. Rappel du contexte administratif de l'opération**

- Par Traité de concession d'aménagement signé le 19 & 21 décembre 2007 entre la Ville de Saint Jean de Védas et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2007 ;
- **L'article 7** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération ;
- Délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2009 arrêtant les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire joints à la demande de saisine du Préfet pour la prise d'un arrêté d'ouverture d'enquêtes, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et de cessibilité ;
- Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques n° 2008-01-2622, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 3 octobre 2008 ;
- Délibération du Conseil Municipal en date du 19 janvier 2009 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération "ZAC ROQUE FRAISSE" ;
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité n° 2009-I-1269 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 20 mai 2009 d'une durée de 5 ans dont l'objet est l'aménagement de la ZAC Roquefraise et la cessibilité des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération "ZAC ROQUE FRAISSE" ;
- Arrêté de cessibilité n°2009-01-3910 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 9 décembre 2009.

2. Avancement de l'opération

L'enquête parcellaire concernait 23 unités foncières.

Monsieur le Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault a rendu des ordonnances d'expropriation sur 23 unités foncières concernant cette opération en 17 novembre 2010 (n°10/157).

En 2015, trois unités foncières sont concernées par une procédure judiciaire en cours et quatre ont été acquises par voie amiable sous DUP (cf. tableaux de synthèse ci-joints).

OPERATION N°1495 : ZAC ROQUE FRAISSE – COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2015

I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE SOUS DUP

Nature du bien ¹	Références cadastrales	Surface cadastrale (m ²)	Surface du bien exproprié (m ²)	Ordonnance d'expropriation	Indemnité Judiciaire Définitive TIC ²	Date prise de possession
T	AW 34	1 292	1 292	N°10/169 du 17 novembre 2010	En cours	En cours
T-S-B	AV 80 & 100 – AW 121-141- 142-145-146	8 919	8 919	N°10/174 du 17 novembre 2010	En cours	En cours

¹ T : terre - S : sol – VI : vignes – B : bâti

² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

OPERATION N°1495 : ZAC ROQUE FRAISSE – COMMUNE DE SAINT JEAN DE VEDAS
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2015

I. ACQUISITIONS AMIABLES SOUS D.U.P.

Nature du bien ³	Références cadastrales	Surface cadastrale (m ²)	Surface du bien acquis (m ²)	Prix TIC ⁴ en €	Date signature acte notarié
T	AW 71	370	370	15 540	11 février 2015
T	AW 194 (ex AW 73)	4 000	636	30 051	11 février 2015
T	AO 333-334	5	5	0	24 février 2015
V	AW 107-125	4 432	4 432	210 520	21 juillet 2015

³ T : terre, L : lande, V : vigne, B : bâti, C : copropriété

⁴ TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres