

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

Séance du **02 Juillet 2025**

Délibération n°2025-MAIRIE-026

L'an deux mil vingt-cinq, le deux du mois de juillet à 18h45 le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Jean-Michel ANDRIUZZI, Maire.

Présents : ANDRIUZZI Jean-Michel, BOUNOUA Houassilla, COULET Philippe, COQUARD Philippe, FORESTIER Mathias, LECOURT Didier, NARDINI Carole, RIBIERE Ludovic, SAUVAIRE Manuela,

Absents excusés : DURET Laëtitia,

Absents : BONICEL Carole, COMPAN-RICHARD Agnès, PRATLONG Maxime, RAMON Guillaume, VAGNEUX Virginie

Mme SAUVAIRE Manuela a été désignée en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Objet : CESSION DES PARCELLES COMMUNALES SITE « QUARTIER LA QUEYRADE ».

Nb de
conseillers en
exercice : 15
Quorum : 8
Présents : 9

Monsieur le Maire rappelle que la Commune s'est portée acquéreur sur le secteur de « La Queyrade », auprès de l'EPF d'OCCITANIE, des parcelles cadastrées section B n° 168 et B n° 169, de contenances respectives de 3 475 m² et 4 000 m².
L'EPF d'OCCITANIE s'est pour sa part rendue acquéreur de la parcelle voisine section B n° 170 d'une contenance de 10 600 m².

Ces acquisitions sont intervenues dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 4 juin 2021 avec l'EPF d'OCCITANIE, en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement mixte sur ce site « Quartier de la Queyrade ».

Convocation le :
24/06/2025

A cet égard, la Commune, par délibération du 8 février 2022, a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme avec une déclaration de projet ayant pour objet de reconsidérer la destination de la zone actuelle « 2AUE » à dominante d'activité économique en vue de son reclassement en zone « 2AU2 » à dominante d'habitat, dans le prolongement de la zone existante.

La société « OPUS DEVELOPPEMENT » a manifesté son intérêt pour réaliser sur ce futur secteur opérationnel une opération d'aménagement sous la forme d'un permis d'aménager un lotissement, conformément aux orientations d'aménagement souhaitées par la Commune pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur « La Queyrade ».

Ce permis d'aménager a été obtenu le 25 juillet 2024 pour une unité foncière opérationnelle d'environ 14 935 m² qui est concernée par cette opération.

Le prix offert par OPUS Développement s'établit à la somme de 732 751 euros et concerne l'acquisition des deux parcelles communales section B n° 168 et B n° 169 d'une contenance cadastrale de 7 475 m².

La surface définitive sera mesurée par le géomètre expert.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Transmis au représentant de l'Etat le 04/07/2025

Affiché le : 04/07/2025

Accusé de réception en préfecture

030-213001829-20250704-2025-MAIRIE-026-AI

Date de télétransmission : 04/07/2025

Date de réception préfecture : 04/07/2025

La société « OPUS DEVELOPPEMENT » propose de payer ce prix en versant à la Commune :

- la somme de 382 751 euros avec une partie de cette somme payée comptant le jour de l'acte et un étalement du reste de cette somme au plus tard 24 mois après la signature de l'acte,
 - le solde, évalué à la somme de 350 000 euros, étant converti en l'obligation de réaliser les travaux de viabilisation du terrain devant rester la propriété de la Commune, ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.
- Sur ces terrains que la commune conservera, seront édifiées une crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale.

La cession des parcelles à la société « OPUS DEVELOPPEMENT » sera soumise aux conditions suspensives de droit commun et notamment, le financement du programme et le permis d'aménager permettant la réalisation d'un lotissement comprenant 40 lots maximum à usage d'habitation dont, à minima, 10 logements sociaux.

Cette cession est également conditionnée à l'acquisition par la Commune auprès de l'EPF d'OCCITANIE d'une partie de la parcelle B n°170 pour une superficie d'environ 2 595 m².

Monsieur le Maire invite son Conseil Municipal à se prononcer sur les conditions de cession des parcelles communales situées secteur « La Queyrade ».

Sur ce, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2241-1,
Vu la Convention Opérationnelle signée avec l'Etablissement Public Foncier d'OCCITANIE le 4 juin 2021 concernant la réalisation de l'opération d'aménagement mixte sur le site « Quartier la Queyrade »,
Vu la délibération en date du 8 février 2022 portant engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet pour une opération d'aménagement sur le secteur «2AUE » « Quartier la Queyrade »,
Vu la proposition d'achat de biens communaux effectuée par la société « OPUS DEVELOPPEMENT »,

DECIDE

- **APPROUVE** la vente des parcelles communales cadastrées B n° 168 et B n° 169 d'une contenance cadastrale de 7 475 m², au prix de 732 751 euros ;
- **DIT** que conformément à l'offre de la société « OPUS DEVELOPPEMENT », le prix de 732 751 euros sera payable selon les conditions suivantes :
 - 1) Paiement de la somme de 382 751 euros avec une partie de cette somme payée comptant le jour de l'acte et un étalement du reste de cette somme au plus tard 24 mois après la signature de l'acte ;
 - 2) Le solde, soit 350 000 euros, étant converti en obligation de réaliser les travaux de viabilisation des terrains restant la propriété de la Commune sur le secteur « La Queyrade », ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente avec la Société OPUS Développement afin de formaliser les accords fonciers ci-dessus énoncés soumise aux conditions suspensives énoncées, et de signer tout acte ou document en relation avec cette affaire;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du GARD au titre du contrôle de légalité.

VOTE : A l'unanimité des membres présents

Pour copie conforme

le Maire



Le Maire certifie sous sa responsabilité le contenu de cet acte, informe qu'il la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Transmis au représentant de l'Etat le : 04/07/2025
Affiché le : 04/07/2025

Accusé de réception en préfecture

030-213001829-20250704-2025-MAIRIE-026-AI

Date de télétransmission : 04/07/2025

Date de réception préfecture : 04/07/2025