

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

Séance du **02 Juillet 2025**

Délibération n°2025-MAIRIE-027

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 : ACHAT D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B 170 APPARTENANT A L'EPF 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

Accuse de réception en préfecture

030 213001829-20250704-2025-MAIRIE-027-AI

Date de télétransmission : 04/07/2025

Date de réception préfecture : 04/07/2025

Pour la réalisation de ce projet, OPUS Développement propose de payer une partie du prix (350 000 euros), par l'obligation de réaliser les travaux de viabilisation du terrain devant rester la propriété de la Commune sur lequel sera édifié une crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale, ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.

Ces « macrolots » destinés à accueillir la crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale, représentent environ 2595 m² à détacher de la parcelle section B numéro 170 appartenant à l'EPF.

Monsieur le Maire invite son Conseil Municipal à se prononcer sur les conditions de l'achat d'une partie de la parcelle B 170 appartenant à l'EPF site « Quartier la Queyrade » destinée à accueillir la crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale.

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 délibération prise ce jour pour la cession des parcelles communales site « Quartier la Queyrade autorisant le Maire à signer un compromis de vente avec la société OPUS Développement pour 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.

Vu l'engagement d'OPUS Développement de payer une partie de ce prix en l'obligation de réaliser les travaux de viabilisation du terrain devant rester la propriété de la Commune (sur lequel sera édifié une crèche, la salle des fêtes communale et la Maison Médicale) ainsi que l'aménagement d'un parc de stationnement.

DECIDE

- **APPROUVE** l'achat à l'EPF d'une partie de la parcelle B 170, soit 2 595 m², au prix de 54 217 euros.
- **APPROUVE** la vente par l'EPF à la société OPUS Développement du solde de la parcelle B 170 (environ 8005 m²) pour la bonne réalisation du programme de la QUEYRADE au prix de 167 249 euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente avec l'EPF 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 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 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-027-AI

Date de télétransmission : 04/07/2025

Date de réception préfecture : 04/07/2025