

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

Séance du **31 Mars 2026**

Délibération n°2026-MAIRIE-025

L'an deux mil vingt-six, le trente et un du mois de Mars à 18h30 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, BODIN Marine, BOUNOUA Houassilla, COQUARD Philippe, COUMANS Thierry, FORESTIER Mathias, LAURENT Julia, LECOURT Didier, LYS Mairie Laurence, NARDINI Carole, RIBIERE Ludovic, ROQUE Christian, SAUVAIRE Manuela,

Absents excusés : ROUSSET Alexandre,

Procurations : ROUSSET Alexandre, (pouvoir à M ANDRIUZZI Jean-Michel)

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 : 14

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 10 700 m2. Cette parcelle doit être vendue à la commune au prix de 222 000 € au plus tard le 16 juin 2026.

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 :
24/03/2026

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 920 000 euros et concerne l'acquisition des deux parcelles communales section B n° 168 et B n° 169 d'une contenance cadastrale totale de 7 475 m2 ainsi qu'une partie de terrain à détacher de la parcelle B 170 (7201 m²) que la commune doit acquérir à l'EPF. La surface définitive sera mesurée par le géomètre expert.

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20260402-2026-MAIRIE-025-AI
Date de télétransmission : 02/04/2026
Date de réception préfecture : 02/04/2026

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

- la somme de 570 000 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 18 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 de la parcelle B n°170 (10 700 m²) au prix de 222 000 euros maximum.

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 et d'une partie de terrain à détacher de la parcelle B 170 (7201 m²), au prix de 920 000 euros ;
- **DIT** que conformément à l'offre de la société « OPUS DEVELOPPEMENT », le prix de 920 000 euros sera payable selon les conditions suivantes :
 - 1) Paiement de la somme de 570 000 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 18 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 certifie conforme le caractère exécutoire de la présente délibération.

le Maire

le Secrétaire de séance

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20260402-2026-MAIRIE-025-AI
Date de réception en préfecture : 02/04/2026
Date de réception préfecture : 02/04/2026

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 le délai de deux mois à compter de sa publication.
Transmis au représentant de l'Etat le 02.04.2026
Affiché le : 02.04.2026