



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/05/081

Domaine et patrimoine – autres actes de gestion du domaine privé

Séance du 19 mai 2025
Date de convocation : 13 mai 2025
Membres en exercice : 33
27 présents – 32 votants
Le quorum est atteint.

OBJET : Organisation d'une procédure d'échange de terrains et autorisation de constitution du dossier, en vue de la régularisation du tracé d'un chemin rural, lieudit Mas Rey

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

Présents :

Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Bruno JOUANNE a donné procuration à Christian SOMMACAL
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD
Jean-Louis MEIZONNET a donné procuration à Jean-Pierre GUSAÏ
René GIMENEZ a donné procuration à Serge GARNIER
Emmanuelle GAVANON a donné procuration à Agnès AUGUSTE

Absente excusée :

Sandrine RIOS

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : **Sandra LIAUTAUD a été élue à l'unanimité** (Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ (2), Agnès AUGUSTE (2)).

Suite délibération n° 2025/05/081

RAPPORTEUR : Mme Annick CHOPARD, adjointe au maire

EXPOSE : En 1980, après enquête publique, le conseil municipal a approuvé le déclassement d'une portion de chemin lieudit Mas Rey, qui séparait les divers bâtiments d'un même mas, ainsi que le déplacement de son tracé sur des parcelles privées figurant désormais au cadastre de Vauvert Section CM numéros 43, 48, 49, 53 et 54.

Le nouveau tracé, ainsi défini, est devenu le seul utilisé, l'ancien chemin ayant disparu. La procédure prévue n'a cependant pas abouti.

En effet, les services du Cadastre ont pris en charge la parcelle supportant l'ancien cheminement en tant que domaine public, lors du remaniement de 1992 et elle est demeurée sans numéro parcellaire jusqu'en mars 2013. A cette date, un document modificatif du parcellaire cadastral, attribuant à nouveau une référence cadastrale à la parcelle, devenue dépendance du domaine privé communal, a été établi par les services du Cadastre du centre des impôts fonciers de Nîmes en vue de sa publication avec l'acte de transfert de propriété à passer. La propriété communale qui supportait initialement le chemin y est référencée sous le numéro 126, Section CM.

De plus, malgré une nouvelle délibération en 2014, aucun transfert formel de propriété n'est intervenu, en raison d'un problème de succession ayant rendu impossible la cession d'une des parcelles privées supportant le nouveau tracé du chemin, cadastrée Section CM n°43. Cette difficulté a été résolue en novembre 2020.

Enfin, la procédure engagée imposait de « mettre en demeure d'acquérir » l'ensemble des propriétaires riverains et présentait donc le risque que les propriétaires des parcelles cédées à la commune, [REDACTED], ne puissent acquérir finalement qu'une moitié de l'ancien chemin sur certains de ses tronçons. A leur demande, la procédure a à nouveau été suspendue.

Or, l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime, créé par la Loi n°2022-217 du 21 février 2022, permet désormais que, lorsqu'un échange de parcelles a pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, la parcelle sur laquelle est sis ledit chemin rural peut être échangée dans les conditions prévues à l'article L. 3222-2 du code général de la propriété des personnes publiques et à l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales.

[REDACTED] s'est rapproché de la commune pour solliciter l'échange de propriétés prévu par délibérations de 1980 et 2014, dans le cadre de cette nouvelle procédure. Il apparaît de l'intérêt communal de faire aboutir par cette voie le projet de régularisation du tracé de l'ancien chemin rural.

A cet effet, une première délibération est nécessaire, par laquelle le conseil municipal adopte le principe de l'étude du projet d'échange et autorise le Maire à monter le dossier.

L'échange envisagé est celui de la parcelle communale figurant au cadastre de Vauvert Section CM n°126, d'une surface de 428 m², contre les parcelles appartenant à [REDACTED], Section CM n° 43, 48, 49, 53 et 54, d'une contenance totale de 559 m², soit 131 m² de plus que le bien à céder par la commune. Ces parcelles figurent sur le plan ci-annexé.

Le code rural et de la pêche maritime impose que l'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale du chemin remplacé, ce qui est le cas et depuis plusieurs décennies. La portion de terrain cédée à la commune est destinée à être incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux. L'acte d'échange comportera des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

Suite délibération n° 2025/05/081

La réglementation prévoit en outre que des démarches d'information du public soient effectuées au préalable : mise à disposition en mairie des plans du dossier et d'un registre pendant un mois avant la délibération autorisant l'échange, affichage d'un avis en mairie.

Le dossier comprendra l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle communale échangée, Section CM numéro 126, fixée à 3 000,00 euros, avec une marge d'appréciation de 15 %, par le service de l'Etat compétent, *France Domaine*, par un avis en date du 10 avril 2025 ci-annexé.

Conformément aux dispositions des articles R 1211-9 et R 1211-10 du code général de la propriété des personnes publiques, cette évaluation sera rappelée au conseil municipal lorsqu'il aura à autoriser l'échange par une seconde délibération. Le compte rendu des mesures de publicités effectuées et des éventuelles observations du public lui sera également fait.

L'échange fait suite à une demande initiale de [REDACTED] et a été prévu sans soulte à l'origine. Il sera donc proposé au conseil municipal de décider qu'il aura lieu sans versement aucun, ni de la part de la commune, ni de la part de [REDACTED], comme prévu initialement : la portion de chemin communal concernée ayant été intégrée de fait, sans titre, au mas de [REDACTED], la privation de jouissance en ayant résulté pour la commune sera évaluée dans l'acte d'échange à une somme égale à la différence de valeur entre les biens échangés, soit 918 euros pour 131 m² (en prenant pour base la valeur vénale établie par France Domaine pour la parcelle communale Section CM 126, rapportée au mètre carré et appliquée à l'ensemble des terrains échangés).

Afin de réduire le coût de la régularisation, il est possible de réaliser les transferts de propriétés par acte administratif. La commune prendra en charge, à ses frais, sa publication.

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et notamment son article L 3211-23, relatif aux cessions de biens et droits à caractère mobilier et immobilier, par voie d'échange,
et ses articles R 1211-9 et R 1211-10, relatifs à la consultation de l'Etat,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L. 161-10-2 relatif aux échanges de parcelles ayant pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1, relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières, son article L. 1311-13, relatif à l'habilitation dont disposent notamment les maires habilités pour recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes passés en la forme administrative par les communes et ses articles L 1311-9, L 1311-10, R 1311-3 et R 1311-4, relatifs à la consultation de l'Etat,

VU les délibérations en date du 12 mai 1980, n° 2014/04/068 du 29 avril 2014 et n° 2020/06/036 du 2 juin 2020, relatif au projet de régularisation du tracé du chemin rural lieudit *Mas Rey*,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2025-30341-27727 en date du 10 avril 2025, ci-annexé,

CONSIDERANT l'utilité de formaliser le déplacement d'une portion de chemin, lieudit *Mas Rey*, intervenue de fait depuis des années avec l'accord de l'assemblée délibérante communale et, à cet effet, d'autoriser la mise en place de la procédure préalable nécessaire, dans le cadre des dispositions de l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime,

Suite délibération n° 2025/05/081

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- De proposer et d'organiser la procédure nécessaire à la régularisation de l'emprise foncière d'une portion chemin rural situé lieudit *Mas Rey* à Vauvert, par un échange sans soulte de terrains consistant en :

. l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées à Vauvert Section CM, n° 43, d'une surface de 95 m², n° 48, d'une surface de 45 m², n° 49, d'une surface de 47 m², n° 53, d'une surface de 163 m² et n° 54, d'une surface de 209 m², appartenant à [REDACTED] ;

. la cession par la commune de Vauvert, au profit de Monsieur Deferre en sa qualité de cédant des parcelles ci-dessus désignées, de la parcelle communale déclassée Section CM n° 126, d'une surface de 428 m ;

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à réaliser le dossier qui sera mis à disposition du public pendant un mois et qui comprendra notamment :

. le plan faisant ressortir les terrains échangés, établi par un géomètre-expert,

. un avis du service des Domaines portant sur la valeur du bien communal,

. l'acceptation par [REDACTED] de l'échange aux conditions fixées par la commune et par la Loi et renonciation à tous droits, bail ou servitude qui seraient susceptibles d'empêcher l'intégration comme chemin rural des espaces acquis par la commune ;

- De dire qu'une délibération prise par le Conseil Municipal, après la mise à disposition du dossier en mairie, sera nécessaire pour autoriser l'acte d'échange et qu'elle sera prise au vu de l'évaluation par le service de l'Etat *France Domaine* de la valeur vénale de la parcelle communale cédée, Section CM n° 126

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce dossier et à la conduite de la procédure.

DECISION : Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ (2), Agnès AUGUSTE (2)).

Suite délibération n° 2025/05/081

POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance,

Le maire,

Sandra LIAUTAUD

Jean DENAT

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du

Pour le maire par délégation,
La directrice générale des services,
Yolande Cavalier