



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/07/099

Domaine et patrimoine – autres actes de gestion de domaine public

Séance du 7 juillet 2025

Date de convocation : 1^{er} juillet 2025

Membres en exercice : 33

23 présents – 32 votants

Le quorum est atteint.

OBJET : Autorisation, après information du public, d'un acte d'échange avec Kem One et la SCI agricole de Parapon en vue de la régularisation du tracé d'un chemin rural, lieux dits Puech de la Galine et Combe Mégère

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet 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, Annick CHOPARD, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Bruno PASCAL a donné procuration à Jean DENAT
Rodolphe RUBIO a donné procuration à Annick CHOPARD
Laurence EMMANUELLI a donné procuration à Katy GUYOT
Bruno JOUANNE a donné procuration à Christian SOMMACAL
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Elisabeth MICHALSKI
Alexandre BRIGNACCA a donné procuration à Magali NISSARD
Michel MATIVAL a donné procuration à Nicole DUQUESNE
Sandra LIAUTAUD a donné procuration à Farouk MOUSSA
Carole CALBA a donné procuration à Serge GARNIER

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 : **Christiane ESPUCHE a été élue par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT (2), Annick CHOPARD (2), Farouk MOUSSA (2), Elisabeth MICHALSKI (2), Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND) **et 7 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2025/07/099

RAPPORTEUR : Farouk MOUSSA, adjoint

EXPOSE : Par délibération du 20 novembre 2023, le conseil municipal a approuvé la conclusion d'une convention entre la commune, la société *Kem One* et la SCI agricole de *Parapon*, prévoyant de procéder, par un échange passé avec une soulte à la charge de *Kem One* et de la SCI agricole de *Parapon* et au prix au mètre carré fixé par le service des Domaines, aux transferts de propriété suivants :

- La cession par la commune à *Kem One* et à la SCI agricole de *Parapon*, pour environ 198 mètres linéaires, d'une portion d'espace actuellement classée comme chemin rural, mais sur laquelle la circulation publique est désormais impossible, située entre les parcelles section CC n°116 et 117 et section CD n°71, 2 et 1 ;
- La cession par *Kem One* et par la SCI agricole de *Parapon* à la commune, pour environ 170 mètres linéaires, d'une portion de chemin en bon état et ouvert de fait à la circulation publique, à détacher des parcelles section CC n°116 et 117, en vue de son incorporation de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de Vauvert.

Il s'est agi de procéder au rétablissement amiable du passage entre le chemin des Salines et la partie encore ouverte à la circulation du chemin rural situé lieux dits *Puech de la Galine* et *Combe Mégère* à Vauvert, par voie d'échange de propriétés, dans le cadre des dispositions de l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime, relatif aux échanges de parcelles ayant pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural. Le projet d'échange respecte, pour le chemin créé, la largeur et la qualité environnementale du chemin remplacé, désaffecté. La portion de terrain cédée à la commune est destinée à être incorporée de plein droit dans son réseau des chemins ruraux.

Par délibération du 9 décembre 2024 et après réalisation d'un plan projet de division cadastrale, le conseil municipal a autorisé la réalisation d'un dossier permettant au public d'apprécier la portée du projet et le maintien de la continuité du chemin rural et sa mise à la disposition du public pendant un mois, comme prévu par l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime.

Dans le cadre de cette procédure de dévoilement, l'information du public s'est déroulée du 20 janvier au 20 février 2025. A la suite de cette publicité, aucun avis ni sur le registre prévu à cet effet, ni de façon dématérialisée n'a été recensé.

A l'issue de la période d'information au public et comme prévu par la délibération du 9 décembre 2024, une nouvelle délibération du conseil municipal est nécessaire pour autoriser l'acte d'échange, 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, c'est à dire au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

Le service de l'Etat *France Domaine* a donc été saisi d'une nouvelle demande d'avis et, le 27 mars 2025, a arbitré la valeur vénale hors taxes de l'emprise cédée par la commune à 1,60 €/m² € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il convient donc désormais d'autoriser l'acte d'échange, conforme au projet de division précisant les surfaces échangées annexé aux présentes. Cet acte comportera des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural et prévoira la constitution des servitudes éventuellement nécessaires pour assurer le maintien des réseaux ou canalisations pouvant exister sous l'emprise du chemin de substitution. Il sera passé devant la SCP *Costières Camargue*, 2 rue de l'*Ausselon* à Vauvert, aux frais de la société *Kem One* et de la SCI agricole de *Parapon* et avec la participation éventuelle du notaire chargé de les représenter.

Suite délibération n° 2025/07/099

Les termes de l'échange, résultant des mesures de surfaces effectuées par un géomètre dans le cadre du projet de division, sont les suivants :

- Cession par la commune à *Kem One* et à la SCI agricole de *Parapon* d'une portion d'espace communal de 373 m² au total, soit 176 m² et 197 m², située entre les parcelles section CC n°116 et 117 et section CD n°71, 2 et 1 ;
- Cession par *Kem One* et par la SCI agricole de *Parapon* à la commune de portions de chemin d'une surface de 441 m² au total, soit 114 m² à détacher de la parcelle section CC n°116 et de 327 m² à détacher de la parcelle CC 117, qui seront incorporées de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de Vauvert.

La convention conclue entre la commune et la société *Kem One* et la SCI agricole de *Parapon* prévoyait que la portion de parcelles échangée par les Sociétés cocontractants soit inférieure d'environ 28 mètres linéaires à celle issue du domaine communal et, en conséquence, que ces dernières verseraient à la collectivité une soulte correspondant au delta de la surface des terrains échangés, calculée sur la base de la différence entre l'évaluation par France Domaine des portions de parcelles cédées et acquises. France Domaine ne peut pas réaliser d'estimation sur la base de mesures en mètres linéaires, mais seulement sur celle de mesures surfaces.

Or, après intervention du géomètre, il s'avère que la surface acquise par les sociétés est en fait inférieure de 68 m² à celle acquise par la commune. Les sociétés *Kem One* et *Parapon* ne seront donc pas appelées à verser de soulte.

Conformément à l'engagement contractuel de la société *Kem One* et de la SCI agricole de *Parapon* de prendre entièrement en charge le coût financier des démarches à diligenter pour rendre possible, par voie d'échange, la modification du tracé de la portion de chemin rural, la commune ne versera pas non plus de somme destinée à compenser la différence de surface acquise en sa faveur.

La portion de chemin communal concernée par la cession aux sociétés concernées ayant été intégrée de fait, sans titre, à leur domaine privé, 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 108,80 euros pour 68 m² (en prenant pour base la valeur vénale établie par France Domaine, rapportée au mètre carré). En conséquence, la soulte de l'acte d'échange sera nulle.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 relatif à la cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers et ses articles L 1311-9, L 1311-10, R 1311-3 et R 1311-4 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 de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 3211-23, relatif aux cessions de biens et droits à caractère mobilier et immobilier, par voie d'échange,

VU l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2025-30341-22781 en date du 27 mars 2025, ci-annexé,

VU la délibération 2023/11/121 du 20 novembre 2023, décidant de débiter une procédure d'échange de parcelles ayant pour objet de modifier le tracé ou l'emprise du chemin rural situé lieux dits *Puech de la Galine* et *Combe Mégère* à Vauvert et autorisant la signature d'une convention à cet effet entre les parties,

VU la convention en date du 30 octobre 2023 entre la commune, la société *Kem One* et la SCI agricole de *Parapon*,

VU la délibération 2024/12/181 du 9 décembre 2024, autorisant la réalisation du dossier mis à disposition du public,

VU le projet de division ci-annexé,

Suite délibération n° 2025/07/099

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver, pour régulariser l'emprise foncière du chemin rural situé lieux dits *Puech de la Galine* et *Combe Mégère* à Vauvert, un échange de terrains avec la société *Kem One* et la SCI agricole de *Parapon*, constitutif des transferts de propriété suivants :

- Cession par la commune à *Kem One* et à la SCI agricole de *Parapon* d'une portion d'espace communal de 373 m² au total, soit 176 m² et 197 m², située entre les parcelles section CC n°116 et 117 et section CD n°71, 2 et 1 ;
- Cession par *Kem One* et par la SCI agricole de *Parapon* à la commune de portions de chemin d'une surface de 441 m² au total, soit 114 m² à détacher de la parcelle section CC n°116 et de 327 m² à détacher de la parcelle CC 117, qui seront incorporées de plein droit dans le réseau des chemins ruraux de Vauvert.

- D'approuver les conditions financières de l'échange prévues ci-dessus, c'est-à-dire la conclusion d'un acte d'échange avec une soulte nulle et la prise en charge par la société *Kem One* et la SCI agricole de *Parapon*, de l'ensemble des frais occasionnés par les démarches nécessaires, tels que les frais notariés et de géomètre, comme prévu par la convention conclue entre les parties,

- De décider que l'acte correspondant constituera les servitudes éventuellement nécessaires pour assurer le maintien des réseaux ou canalisations pouvant exister sous l'emprise du chemin de substitution, n'empêchant pas son intégration comme chemin rural,

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'échange à intervenir ainsi que toutes pièces aux effets des présentes, y compris en vue de la constitution des servitudes nécessaires et de l'incorporation aux réseaux des chemins ruraux des parcelles acquises.

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 (2), Katy GUYOT (2), Annick CHOPARD (2), Farouk MOUSSA (2), Elisabeth MICHALSKI (2), Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance,



Christiane ESPUCHE



Le maire,



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