



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/10/147

Domaine et patrimoine – autres actes de gestion de domaine public

Séance du 20 octobre 2025  
Date de convocation : 14 octobre 2025  
Membres en exercice : 33  
23 présents – 33 votants  
Le quorum est atteint.

**OBJET :** Déclassement par anticipation d'une portion de domaine public à détacher de la parcelle BH n°366 en vue de sa cession à la société d'HLM *Un Toit pour Tous*. Rétrocession à la commune de la parcelle BH n°370. Constat de la désaffectation des parcelles BH 367, 368, 369 et 371

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt octobre 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, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE

### Absents ayant donné procuration :

Laurence EMMANUELLI a donné procuration à Katy GUYOT  
Francine CHALMETON a donné procuration à Christiane ESPUCHE  
Jacky PASCAL a donné procuration à Bruno PASCAL  
Daniel SALMERON a donné procuration à Bruno JOUANNE  
Chantal LAIR-LACHAPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD  
Alexandre BRIGNACCA a donné procuration à Magali NISSARD  
Michel MATIVAL a donné procuration à Florinda RACE  
Sandra LIAUTAUD a donné procuration à Rodolphe RUBIO  
Jean-Louis MEIZONNET a donné procuration à Serge GARNIER  
Emmanuelle GAVANON a donné procuration à 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 : **Benjamin ROUVIERE a été élu par 25 voix pour** (Jean DENAT, Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL (2), Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO (2), Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Christiane ESPUCHE (2), Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE (2), Jean-Paul BERTRAND) **et 8 contre** (René GIMENEZ, Sandrine RIOS (2), Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2025/10/147

RAPPORTEUR : Annick CHOPARD, adjointe

EXPOSE :

Dans le cadre de la convention C1047 du Nouveau Programme National du Renouveau Urbain des Costières de Vauvert en date du 3 décembre 2000, prévoyant notamment la résidentialisation de la résidence Le Coudoyer, gérée par la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, la commune de Vauvert a cédé à cette dernière cinq portions de la parcelle cadastrée section BH n°36, rue du Mail à Vauvert, en vue de la mise en place de quatre logettes à poubelles et de l'aménagement de nouvelles places de stationnement, après déclassement par anticipation sur le fondement de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

En vertu de l'acte notarié de cession correspondant, signé le 29 août 2024, la société d'HLM *Un Toit pour Tous* est devenue propriétaire des cinq parcelles, désormais cadastrées section BH numéros 367 à 371.

Quatre de ces parcelles, section BH numéros 367, 368, 369 et 371, ont effectivement été désaffectées du fait de la réception définitive des travaux de réaménagement et de résidentialisation, ce qui doit maintenant être constaté par une nouvelle délibération du conseil municipal.

Le cinquième des espaces cédés, la parcelle Section BH n°370, s'est révélé comprendre en sous-sol des réseaux, notamment de gaz, le rendant impropre à la destination prévue, à savoir l'implantation d'une logette à poubelles. Sa désaffectation ne peut donc pas être prononcée.

La rétrocession à la commune par la société d'HLM *Un Toit pour Tous* et aux frais de cette dernière, de l'espace inutilisable, doit ainsi être prévue, pour permettre sa réaffectation au public et éviter que la vente passée ne se trouve résolue de plein droit à terme et aux frais de la commune, faute de désaffectation : les études préalables et de réseaux ayant été menées par la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, il apparaîtrait en effet inéquitable que la collectivité ait à engager des dépenses en raison d'un repérage tardif des réseaux souterrains, qui n'est pas de son fait. Il est proposé de fixer le prix de cette rétrocession à un euro avec dispense de paiement.

De plus, il est devenu nécessaire de prévoir, en lieu et place, le déclassement, en vue de sa cession à la société HLM, d'un autre espace à proximité immédiate. Par délibération n° 2025/05/078 du 19 mai 2025, en conséquence, il a été décidé d'engager la procédure de déclassement du domaine public communal représentant une surface d'environ 12 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle section BH n°366, en vue de sa cession à la société d'HLM *Un Toit Pour Tous* et d'autoriser Monsieur le maire à organiser l'enquête publique préalable à la réalisation du projet.

Conformément à l'arrêté municipal n°2025/05/1161 en date du 23 mai 2025, l'enquête publique a été portée à la connaissance du public :

- ▲ Par voie de presse, dans :
  - Le réveil du midi, dans le numéro du 06/06 au 12/06/2025 et dans le numéro du 17/06 au 07/06/2025,
  - Le Midi Libre du 06/06/2025 et du 27/06/2025,
- ▲ Par voie numérique sur le site internet de la ville de Vauvert ([www.vauvert.com](http://www.vauvert.com)) et ce, à partir du 6 juin 2025,
- ▲ Par voie d'affichage, le 6 juin 2025, sur le lieu de l'enquête publique et aux différents panneaux d'affichage communaux (Mairie, Médiathèque, Direction de l'Aménagement et de la Transition Ecologique, CCAS, Police Municipale, Foyer communal de Gallician).

Suite délibération n° 2025/10/147

L'enquête publique s'est déroulée du 25 juin au 9 juillet 2025.

Des permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues les 25 juin 2025 de 9h à 12h et le 9 juillet 2025 de 14h à 17h.

Le dossier d'enquête et son registre ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. L'enquête a été clôturée le 9 juillet à 17h, par le commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été formulée durant toute la durée de l'enquête publique, ni dans le registre d'enquête publique mis à disposition du public avec les pièces du dossier, ni par mail ou par courrier.

Le commissaire-enquêteur désigné par la commune pour la réalisation de l'enquête publique, dans son rapport en date 21 juillet 2025, a émis un avis favorable au déclassement de la portion de parcelle concernée.

Parallèlement, afin de ne pas retarder l'achèvement de la résidentialisation de la résidence Le Coudoyer, de ne pas renchérir le coût des travaux et de ne pas pénaliser les résidents, la société *Un Toit pour Tous* a sollicité une convention de mise à disposition du terrain de 12 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle communale cadastrée section BH numéro 366, dans l'attente du transfert effectif de propriété. Cette convention a été conclue le 5 mai 2025 pour une durée s'étendant jusqu'au transfert de propriété du bien à la société *Un Toit pour Tous*.

Les travaux d'implantation de la quatrième logette à poubelles étant achevés, la désaffectation de fait de l'espace considéré peut être constatée et, donc, son déclassement prononcé en application des règles générales de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, sans faire usage de la procédure de déclassement par anticipation prévue par ce même article et d'abord envisagée.

La valeur vénale de cet espace de 12 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle BH n°366, a été évaluée par le service de l'Etat *France Domaine* à 625 € HT avec une marge d'appréciation de 10 %.

Cependant, l'ensemble des surfaces doit être rétrocédé au profit de la société *Un Toit pour Tous* gratuitement. En effet, la convention C1047 du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain des Costières de Vauvert (NPNRU) ne prévoit pas la perception, par la commune, d'un prix de vente au titre de la cession du foncier. Il a ainsi été convenu entre la ville de Vauvert et la société d'HLM *Un Toit Pour Tous*, de céder le foncier communal à titre gratuit.

Par convention entre les parties, la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, en sa qualité d'acquéreur, prendra en charge les frais de passation et de publication de l'acte d'acquisition à son profit de l'espace de 12 m<sup>2</sup> déclassé, à détacher de la parcelle BH n°366, comme ceux de l'acte de rétrocession de la parcelle section BH n°370. La préparation et la passation de ces deux actes, ou éventuellement d'un acte unique comprenant les deux opérations, de cession et d'acquisition, sera confiée à l'Etude de notaires Costières Camargue à Vauvert aux frais de l'acquéreur, qui prend également en charge les frais de géomètre.

**Considérant** que la procédure de l'enquête publique et l'information du public en vue du déclassement de 12 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle sise à Vauvert, section BH n°366, ont été respectées et réalisées conformément à la réglementation,

**Considérant** que le déclassement d'une portion de domaine public communal de 12 m<sup>2</sup> dépendant de la parcelle section BH n°366 est en conformité avec le code de la voirie routière,

Suite délibération n° 2025/10/147

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de permettre la résidentialisation de la résidence Le Coudoyer par la société d'HLM Un Toit pour Tous et, pour cela, de procéder au déclassement de la parcelle considérée,

**Considérant** que la portion de terrain concernée n'est plus affectée à l'usage direct du public, en raison de l'implantation d'une logette à poubelles et se trouve donc désaffectée de fait,

**Considérant** l'absence d'observations durant l'enquête publique,

**Considérant** que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet,

**Considérant** la désaffectation de quatre parcelles cédées à la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, cadastrées à Vauvert section BH numéros 367, 368, 369 et 371 et la nécessité qu'une nouvelle délibération intervienne pour la constater,

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 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 général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L2141-1, relatif à la sortie des biens du domaine public, son article L 2141-2 relatif au déclassement des immeubles appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à l'usage direct du public, ses articles L2111-1 à L2111-3, relatifs aux règles générales régissant le domaine public immobilier, son article L3211-14 relatif à la cession d'immeubles ou de droits immobiliers et ses articles R 1211-9 et R 1211-10 relatifs à la consultation de l'Etat,

**Vu** le code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10, relatifs notamment au déclassement des voies communales,

**Vu** les articles L134-1, L134-2, L134-31, R134-3 à R134-30 du Code des Relations entre le Public et l'Administration,

**Vu** la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain signée le 3 décembre 2020 par l'ensemble des partenaires,

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n°2025-30341-64730 en date du 11 septembre 2025, ci-annexé,

**Vu** la délibération n°2025/05/078 en date du 19 mai 2025, prescrivant l'enquête publique,

**Vu** le registre d'enquête clos le 9 juillet 2025 à 17h, ne comportant aucune réclamation contraire à ce sujet,

**Vu** l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur,

**PROPOSITION** : Le rapporteur propose au conseil municipal :

- **De CONSTATER** la désaffectation de quatre parcelles cédées à la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, cadastrées à Vauvert section BH numéros 367, 368, 369 et 371, par suite de la réception définitive des travaux de réaménagement et de résidentialisation les concernant, ayant eu pour effet de les soustraire à l'usage direct du public,
- **D'APPROUVER** la rétrocession à la commune, à l'euro symbolique avec dispense de paiement, par la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, de la parcelle section BH n°370 rendue impropre à la destination prévue, à savoir l'implantation d'une logette à poubelles, en raison de la présence de réseaux souterrains, par un acte passé aux frais de la société d'HLM,
- **De CONSTATER** la désaffectation d'une portion de 12 m<sup>2</sup> d'espace communal à détacher de la parcelle figurant au cadastre de la commune section BH n° 366, répertoriée au dossier d'enquête publique et référencée sur le plan projet de division ci-annexé,

Suite délibération n° 2025/10/147

- **De DECIDER** du déclassement de cette portion de terrain, sur le fondement de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour la faire entrer dans le domaine privé communal,
- **D'APPROUVER** la cession de cet espace à détacher de la parcelle section BH n°366, à titre gratuit, au profit de la société d'HLM *Un Toit pour Tous*, hors frais de notaire et de mutation à prendre en charge par l'acquéreur, par un acte authentique comprenant l'ensemble des clauses prévues par la présente délibération,
- **De CHARGER** le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires et de signer le ou les actes de transfert de propriété et toutes pièces aux effets des présentes.

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

**D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur** (Jean DENAT, Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL (2), Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO (2), Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Christiane ESPUCHE (2), Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE (2), Jean-Paul BERTRAND, René GIMENEZ, Sandrine RIOS (2), Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le secrétaire de séance,**



**Benjamin ROUVIERE**



**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 .....

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

Envoyé en préfecture le 05/11/2025

Reçu en préfecture le 05/11/2025

Publié le 05/11/2025



ID : 030-213003411-20251020-DE202510\_0147-DE