



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/10/148

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 : autorisation, après information du public, d'un acte d'échange de terrains en vue de la régularisation du tracé d'un chemin rural, lieudit Mas Rey.

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° 2025/10/148

RAPPORTEUR : Annick CHOPARD

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. La propriété communale qui supportait initialement le chemin, devenue dépendance du domaine privé communal, est désormais référencée sous le numéro 126, Section CM.

Un échange a été envisagé, en application de l'article L. 161-10-2 du code rural et de la pêche maritime permettant les échanges de parcelles lorsqu'elles ont pour objet de modifier le tracé ou l'emprise d'un chemin rural, 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.

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 Monsieur Defferre et Madame Cabot, 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. 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 19 mai 2025, le principe de l'étude d'un projet d'échange foncier destiné à régulariser cette situation ancienne a été adopté et 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 ainsi que 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 13 août au 14 septembre 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 19 mai 2025, une nouvelle délibération du conseil municipal est nécessaire pour autoriser l'acte d'échange, au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Par un avis du 10 avril 2025, le service de l'Etat *France Domaine* a arbitré la valeur vénale de la parcelle communale échangée, Section CM numéro 126, à 3 000,00 euros, avec une marge d'appréciation de 15 %.

L'échange fait suite à une demande de Monsieur Defferre et a été prévu sans soulte à l'origine, malgré le fait que la surface acquise par la commune soit supérieure. Il est 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 Monsieur Defferre, comme prévu initialement : la portion de chemin communal concernée ayant été intégrée de fait, sans titre, au mas de Monsieur Defferre, 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).

Suite délibération n° 2025/10/148

Il convient donc désormais d'autoriser l'acte d'échange. Cet acte comportera des clauses permettant de garantir la continuité du chemin rural.

Afin de réduire le coût de la régularisation, les transferts de propriétés seront formalisés par acte administratif. La commune prendra en charge, à ses frais, la publication de l'acte.

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 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 la délibération 2025/05/081 du 19 mai 2025, autorisant la réalisation du dossier mis à disposition du public,

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,

PROPOSITION : Il est donc proposé au conseil municipal :

- D'approuver, pour régulariser l'emprise foncière du chemin rural situé lieudit *Mas Rey* à Vauvert, un échange de terrains, constitutif des transferts de propriété suivants :

. 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, soit au total 559 m², au prix total de 3 918 € ;

. 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 m², au prix total de 3 000 € ;

. L'établissement d'une compensation financière de 918 euros au profit de la commune, mise à la charge de Monsieur Deferre au titre de l'occupation sans titre du chemin, les transferts réciproques de propriétés étant ainsi passés sans versement aucun de part et d'autre ;

- 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,

- d'autoriser Madame Annick Chopard, adjointe déléguée aux finances, budget, patrimoine, eau, assainissement et éclairage public, à signer l'acte à intervenir ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en vertu de l'habilitation dont il dispose à cet effet, en application des dispositions de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales ;

Suite délibération n° 2025/10/148

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte aux effets des présentes.

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 (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