



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 18 décembre 2025

LE 18 DECEMBRE 2025 A 18H30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LES-MONTPELLIER, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 11 DECEMBRE 2025, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, AU LIEU HABITUEL DE SES SEANCES, SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME ISABELLE TOUZARD, MAIRE.

Présents :

Mme Isabelle TOUZARD, M. Gilles CUSIN, Mme Juliette PAPROCKI-CAMARD, M. Gilles CHICAUD, Mme Corine DURAND, Mme Mélanie ARNAL, Mme Hélène BONNECUELLE, M. Dominique BARIL, M. Jean-Claude MOURET, Mme Claudine MOYA-ANNE, M. Patrick ORTIGOSA, M. Bernard SENAULT.

Pouvoirs :

Mme Séverine SEGISMONT avait donné pouvoir à M. Gilles CHICAUD,
M. Laurent MAYOUX avait donné pouvoir à Mme Isabelle TOUZARD,
M. Laurent PRAT avait donné pouvoir à M. Gilles CUSIN,
Mme Véronique POMAREDE avait donné pouvoir à Mme Corine DURAND

Absents :

M. Guilhem GARCIN, Mme Laurence ROUSSEAU

I. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Madame Juliette PAPROCKI-CAMARD est élue secrétaire de séance.

II. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

III. CESSION D'UN TERRAIN AGRICOLE

Madame Isabelle TOUZARD expose,

Vu l'article L 2241-1 et L 2122-21 du Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis des Domaines en date du 5 décembre 2025

Madame la Maire rappelle que la commune a diffusé un appel à manifestation d'intérêt dans le cadre de sa politique de promotion et soutien à l'agriculture communale sous toute ses formes, comportant la reconquête des friches agricoles par des activités de production agroécologiques.

Cet appel à manifestation d'intérêt a permis de sélectionner un projet répondant à un ensemble de critères :

- Projet correspondant à une installation agricole, consolidation d'installation ou développement d'une activité agricole « à maturité ». Le porteur de projet doit être accompagné par un organisme professionnel compétent et agréé pour cette mission. Les porteurs de projets sont libres de se faire accompagner par la structure de leur choix.
- Le projet doit démontrer sa faisabilité technique, sa viabilité économique, sa cohérence dans ces domaines et son adéquation au site proposé (potentiel agronomique et superficie limités).
- Le ou les porteurs du projet doivent disposer des formations, qualifications et/ou expérience leur permettant de donner à leur projet toutes les chances de réussir (une expérience réussie en production agricole sera un plus).
- Seuls les projets à très faible impact environnemental pourront être examinés (production en agriculture biologique ou respectant les principes de l'agroécologie, sans utilisation d'intrants chimiques).
- Le projet devra préserver et si possible conforter les caractéristiques paysagères du site, et son insertion dans le tissu socio-économique local sera examinée avec attention. Une commercialisation privilégiant les circuits de proximité sera un élément d'appréciation favorable.
- Autres considérations à prendre en compte : maturité du projet, caractère innovant, original...

Dans ce cadre, la commune met en vente un terrain agricole d'une superficie de 9 300 m² situé en zone A du projet de PLUi. Par conséquent, seules les constructions de bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation agricoles sont autorisées.

Ce terrain comprend les parcelles cadastrales n° AY 0003, AY 0004 et AY 0254.

Le principe d'un prix de cession du terrain équivalent à celui de son achat, frais notariaux inclus, de 16 221,15 € soit 1,74 € le m² a été retenu.

Madame la Maire fait part de la candidature sélectionnée à l'issue d'un Appel à Manifestation d'Intérêt.

PROJET RETENU

Elle propose au Conseil d'envisager la cession du terrain, à Madame Elise GRENON et Monsieur Samuel GROLLEAU dont la candidature a été retenue au vu des critères énoncés plus haut.

Elle rappelle :

- que le projet de l'acquéreur est une vocation strictement agricole conformément au plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur.
- que le projet de l'acquéreur contribue au maintien et au développement des activités agricoles dans le respect de l'environnement.
- que les bâtiments agricoles à construire sont en lien direct et indispensables à son activité et/ou à son développement.

Par ailleurs :

- la cession ne pourrait être effective que sous réserve d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tous recours.

- l'acte ne pourrait être signé qu'à la condition que l'acquéreur justifie qu'il détient les fonds nécessaires et affectés au financement du projet ; les emprunts éventuels devront être accordés au moment de la signature.
- l'acte rappellerait la vocation exclusivement agricole de la parcelle et du bâti, tout changement de destination constituerait une non-conformité à l'autorisation délivrée et une infraction à l'urbanisme.

Avant de procéder aux votes, un débat est proposé :

Monsieur Patrick ORTIGOSA précise que, dans cette opération, la commune inclus dans le prix de vente les frais de notaire acquittés lors de l'acquisition initiale ; c'est donc une opération neutre pour le budget de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **DÉCIDE**, sous réserve d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours :
 - o que la cession des parcelles cadastrales n° AY 0003, AY 0004 et AY 0254 d'une superficie de 9 300 m², au prix de 16 221,15 € à Madame Elise GRENON et Monsieur Samuel GROLLEAU
 - o que l'acte rappellera la vocation exclusivement agricole de la parcelle et du bâti au sens défini par le PLUi actuellement en vigueur ; tout changement de destination total ou partiel, constituerait une non-conformité à l'autorisation délivrée et une infraction à l'urbanisme.
- **AUTORISE** Madame la Maire à prendre toutes dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération y compris à signer l'acte notarié étant précisé que l'ensemble des frais inhérents à l'opération (notaire, géomètre, etc..) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Plus aucun point n'étant à l'ordre du jour, la séance du Conseil Municipal est levée à 18h50.