



DÉLIBÉRATION N°2026-03

Séance du jeudi 19 février 2026

LE 19 FÉVRIER 2026 À 18H30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-MONTPELLIER, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 13 FÉVRIER 2026, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, AU LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME ISABELLE TOUZARD, MAIRE.

Nombre de Conseillers

En Exercice	18
Présents	14
Votants	16

Présents : Mme Isabelle TOUZARD, M. Gilles CUSIN, Mme Juliette PAPROCKI-CAMARD, Mme Séverine SEGISMONT, Mme Corine DURAND, Mme Hélène BONNECUELLE, M. Dominique BARIL, M. Guilhem GARCIN, M. Laurent MAYOUX, M. Jean-Claude MOURET, Mme Claudine MOYA-ANNE, M. Patrick ORTIGOSA, Mme Véronique POMAREDE, Mme Laurence ROUSSEAU.

Pouvoirs :

Mme Mélanie ARNAL avait donné pouvoir à Mme Claudine MOYA-ANNE,
M. Laurent PRAT avait donné pouvoir à M. Gilles CUSIN,

Absents : M. Gilles CHICAUD, M. Bernard SENAULT

Secrétaire de séance : Mme Juliette PAPROCKI-CAMARD

OBJET : RÉTROCESSION À LA COMMUNE DES PARCELLES AK 295 ET AL 135 ISSUES DU LOTISSEMENT « LES SALINIERS »

Monsieur Gilles CUSIN expose :

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Les Saliniers », la société GGL a acquis, par voie d'expropriation ou de cession amiable, plusieurs parcelles cadastrées sur le territoire de la commune de Murviel-lès-Montpellier, dont les parcelles AK 295 et AL 135. Conformément aux engagements pris lors de la réalisation de ce projet, et en application des dispositions du Code de l'urbanisme relatives à la rétrocession des emprises non affectées à leur destination initiale, il est proposé de procéder à la rétrocession de ces deux parcelles au profit de la commune.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de régularisation foncière et de valorisation du domaine communal, tout en garantissant la cohérence des politiques d'aménagement local. Les parcelles concernées, une fois rétrocédées, pourront être intégrées au patrimoine communal pour des usages d'intérêt général, tels que des espaces verts, des équipements publics ou des réserves foncières pour de futurs projets.

Les modalités de cette rétrocession, notamment son caractère gratuit ou onéreux, ainsi que les conditions de transfert (désignation cadastrale, servitudes éventuelles, frais annexes), seront précisés dans le cadre d'un acte notarié ou d'un acte en la forme administrative, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L.1311-13, L.2241-1, L.2122-22 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.318-3, L.321-1, R.318-1 ;
Vu le Code Civil et notamment les articles 1583 et 1604 ;
Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L.141-3 ;
Vu la jurisprudence administrative CE, 20 décembre 2017, n° 405624 ;
Vu la circulaire du 5 mai 2017 relative aux opérations d'aménagement ;
Vu l'Instruction du 10 mars 2020 relative à la gestion du domaine communal ;
Vu l'arrêté Municipal du 27/07/2017 validant le Permis d'aménager n° PA 034179 17 M0002 accordé à GGL pour le lotissement « Les Saliniers » ;
Vu l'arrêté Municipal du 27/07/2017 validant le Permis d'aménager n° PA 034179 17 M0003 accordé à GGL pour le lotissement « Les Saliniers » ;

Considérant le Contexte juridique et urbanistique : les parcelles **AK 295** et **AL 135** ont été acquises par GGL dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Les Saliniers ». Conformément à l'article **L. 318-3** du Code de l'urbanisme, lorsque des terrains acquis pour une opération d'aménagement ne reçoivent pas la destination prévue dans un délai de **cinq ans** à compter de leur acquisition, les anciens propriétaires ou la collectivité peuvent en demander la rétrocession. En l'espèce, cette rétrocession est sollicitée de manière anticipée, en accord avec l'aménageur, afin de **simplifier la gestion foncière** et d'éviter des contentieux ultérieurs ;

Considérant l'intérêt général et la cohérence territoriale, la rétrocession de ces parcelles permet à la commune de :

- o Sécuriser son patrimoine foncier en intégrant des emprises destinées à des usages publics ou collectifs.
- o Optimiser la gestion des espaces en évitant la fragmentation des propriétés.
- o Respecter les engagements pris lors de l'autorisation du lotissement, notamment en matière de transfert des espaces communs au domaine communal.

Considérant la procédure, la rétrocession sera formalisée par un acte notarié ou un acte en la forme administrative, signé par le maire ou son délégué, conformément à l'article L. 1311-13 du CGCT. Un procès-verbal de rétrocession sera établi pour constater le transfert de propriété.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- **DE DÉCIDER :**

Article 1er : Approuve la rétrocession à la commune de Murviel-lès-Montpellier des parcelles cadastrées **AK 295** et **AL 135**, situées sur le lotissement « Les Saliniers », pour une contenance totale à préciser par un géomètre-expert, et dont les caractéristiques sont détaillées en annexe de la présente délibération.

Article 2 : Précise que cette rétrocession est réalisée à **titre gratuit**, sous réserve :

- De l'avis des services fiscaux ou d'une évaluation contradictoire par un géomètre-expert, si nécessaire.
- De la réalisation d'un état hypothécaire et d'un plan de bornage pour sécuriser l'opération.

Article 3 : Autorise le classement des parcelles rétrocédées dans le domaine public communal, si leur usage le justifie (ex. : voirie, espaces verts).

Article 4 : Décide que les frais de bornage, de rédaction de l'acte et les honoraires du notaire (le cas échéant) seront à la charge de GGL, conformément aux engagements pris dans le cadre du lotissement.

Article 5 : Donne délégation au maire, ou à son représentant habilité, pour :

- Signer l'acte de rétrocession (notarié ou en la forme administrative).
- Prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération, y compris la passation des actes complémentaires (conventions, procès-verbaux, etc.).
- Engager les dépenses afférentes dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

Article 6 : Charge les services de la commune de :

- Vérifier la conformité cadastrale et l'absence de servitudes sur les parcelles.
- Préparer les documents nécessaires (plans, états hypothécaires, etc.).
- Assurer le suivi administratif de l'opération jusqu'à son aboutissement.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette délibération par :

POUR : 16 voix
CONTRE : 0 voix
ABSTENTION : 0 voix

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.

Juliette PAPROCKI-CAMARD
Secrétaire de séance



Isabelle TOUZARD
Maire



Certifié exécutoire compte tenu de :

sa transmission en préfecture le 24/02/2026
et de sa publication le 24/02/2026
et/ou de sa notification le _____