

Afférents au C.M.	29
En exercice	29
Participants	23

Numéro Délibération	68/2026
Mise en ligne le	23/09/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité
Département de l'Hérault

Convocation transmise le 11 septembre 2026

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 17 septembre 2026

Objet de la délibération

Domaine et patrimoine - Réserve foncière - Acquisition des parcelles cadastrées AA 07, AY 31 et AY 32 – Mme Noëlle ASCOLI épouse RUBIO

L'an deux mille vingt-six et le dix-sept septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Monsieur Guy LAURET.

A cette séance, étaient :

Présents	M. Guy LAURET – Mme Pascale LOCK-JEANJEAN – M. Jean IBANEZ – Mme Christine OLIVA – Mme Maud DUPUIS – M. Jérémy GARCIA – Mme Géraldine GROLIER – M. François BATOCHÉ – M. Raymond HAREL – M. Max RASCALOU – Mme Ghislaine BONNEFILLE – M. Jean-Claude SALAS – Mme Catherine ITIER – M. Xavier COMBETTES – M. Julien BERETTI – Mme Christelle MUSICCO – Mme Amélie UNAL – Mme Lauriane SIAUVAUD – M. Loïc GOUGET – Mme Laurence TORRENT – Mme Laurence BOISVILLE – M. Sébastien CAMMAL – Mme Anne-Laure ITIER
Représentés	M. Laurent VIDAL pouvoir à Mme Pascale LOCK-JEANJEAN / M. Laurent TEISSIER pouvoir à Mme Catherine ITIER / Mme Sylvie COSTA pouvoir à Mme Ghislaine BONNEFILLE / Mme Alexandra ROSELLO pouvoir à Mme Lauriane SIAUVAUD / M. Frédéric SARROUY pouvoir à Mme Laurence BOISVILLE / M. Stéphane PUJOL pouvoir à Mme Laurence TORRENT

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : M. Max RASCALOU

Monsieur Max RASCALOU présente l'affaire ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 relatifs à la consultation du service compétent de l'État sur les opérations immobilières poursuivies par les communes ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 1111-1 relatif à la faculté, pour les communes, de procéder à des acquisitions amiables de biens et de droits à caractère immobilier ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 143-1 et suivants relatifs au droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé le 16 juillet 2025, classant la parcelle cadastrée AA n°07 en zone Ap et les parcelles cadastrées AY n°31 et AY n°32 en zone A ;

Vu la délibération n°53/2026 du conseil municipal en date du 9 juillet 2026 adoptant la stratégie foncière communale des espaces naturels sensibles, laquelle identifie notamment les secteurs de la Cadoule et de Meyrargues parmi les périmètres d'enjeux devant guider l'action foncière de la commune ;

Considérant que Mme Noëlle ASCOLI épouse RUBIO, propriétaire des parcelles ci-après désignées, s'est rapprochée de la commune afin de lui céder ces biens à l'amiable ;

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée AA n°07, lieu-dit « Largella », présente un intérêt pour la commune en raison de sa proximité avec d'autres fonciers communaux, dans la perspective soit de la protection et de la mise en valeur du secteur « Plaine et coulée verte de la Cadoule », identifié comme périmètre d'enjeux prioritaire par la stratégie foncière communale des espaces naturels sensibles, soit de sa potentielle mobilisation ultérieure pour le projet d'aménagement d'un cimetière paysager ;

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

une ampliation est : Transmise à Madame la représentante de l'Etat - Mise en ligne.

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées AY n°31 et AY n°32, lieu-dit « Massacan », présente un intérêt pour la commune dans la perspective soit de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels et agricoles identifiés au PLUi au sein du secteur « Meyrargues », soit de leur potentielle mobilisation au titre de mesures de compensation environnementale ;

Considérant que le prix proposé, à savoir 5,00 € le m² pour la parcelle AA n°07 et 4,00 € le m² pour les parcelles AY n°31 et AY n°32, est cohérent avec les niveaux de prix observés localement sur des transactions comparables portant sur du foncier agricole et naturel non bâti, tels que documentés dans le diagnostic foncier annexé à la stratégie foncière communale des espaces naturels sensibles ;

Considérant que le montant total de l'opération, soit 58 695 €, est inférieur au seuil de 180 000 € fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 pris pour l'application de l'article L. 1311-10 du Code général des collectivités territoriales, en deçà duquel la consultation préalable du service en charge de l'évaluation domaniale n'est pas obligatoire ;

Considérant que cette acquisition demeure, comme toute cession de bien à vocation agricole, subordonnée à la non-exercice par la SAFER du droit de préemption qu'elle tient de l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime, ce droit devant être purgé par le notaire chargé de la vente préalablement à la régularisation de l'acte authentique ;

Il est proposé au conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

1. de DECIDER l'acquisition amiable, auprès de Mme Noëlle ASCOLI épouse RUBIO, des parcelles suivantes :
 - la parcelle cadastrée section AA n°07, lieu-dit « Largella », d'une contenance de 2 439 m², sise en zone Ap du PLUi, au prix de 5,00 € le m², soit 12 195 € ;
 - les parcelles cadastrées section AY n°31 et n°32, lieu-dit « Massacan », d'une contenance totale de 11 625 m², sises en zone A du PLUi, au prix de 4,00 € le m², soit 46 500 € ;
 - soit un montant total d'acquisition de 58 695 €, outre les frais d'acte, droits et émoluments liés à cette mutation, à la charge de la commune ;
2. de PRECISER que cette acquisition s'inscrit dans la mise en œuvre de la stratégie foncière communale des espaces naturels sensibles adoptée par délibération n°53/2026 du 9 juillet 2026, et que les parcelles ainsi acquises seront intégrées au suivi et à la veille foncière prévus par cette stratégie ;
3. d'AUTORISER Monsieur le Maire, ou en cas d'absence Madame la première Adjointe, à signer tous actes et documents utiles à la réalisation de cette acquisition ;
4. de MANDATER Maître Magali RANCIÈRE, notaire à Vendargues, pour établir l'acte authentique ainsi que tous documents nécessaires à cette acquisition, sous réserve de la purge du droit de préemption de la SAFER prévu à l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
5. de DIRE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal, chapitre 21 ;

Le conseil municipal, à l'unanimité, adopte cette affaire.

Ne prennent pas part au vote : Néant

Abstentions : Néant

Contre : Néant

Pour : 29



Le Maire,

GUY LAURET

Le Secrétaire de séance,

Max RASCALOU.

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

une ampliation est : Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat - Mise en ligne.