



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du GARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE CEYRARGUES

Objet : Proposition d'acquisition amiable des parcelles B0436 et B 0496 dans le cadre de la création d'espace naturel de loisir et d'un cheminement piétonnier entre le centre du village et le secteur des écoles.

Nombre de conseillers en exercice au Conseil Municipal : huit

Ont pris part à la délibération : sept plus une procuration

Étaient excusés : Christophe DANIEL

Procuration de Christophe DANIEL à Nicole RAMBIER,

Date convocation : mardi 24 juin 2025

Date d'affichage : mardi 24 juin 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 30 juin à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de Saint Jean de CEYRARGUES, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Georges DAUTUN, Maire,

Présents : M.M Georges DAUTUN, Nicole RAMBIER, Éric BARD, Christel BEAUMELLE, Benoit GASTAUD et Norbert JOULLIA.

Éric BARD a été désigné secrétaire de la séance.

Monsieur Le Maire propose aux membres du conseil municipal que dans le cadre de son projet de développement urbain et environnemental, la commune de Saint Jean de CEYRARGUES envisage l'acquisition amiable des parcelles B0436 et B0496. Cette acquisition s'inscrit dans la volonté de la commune de créer un espace naturel de loisir et un cheminement piétonnier entre le centre du village et le secteur des écoles.

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

L'acquisition de ces parcelles permettra de garantir leur boisement, de ~~maintenir la biodiversité~~, et de renforcer les corridors écologiques, tout en offrant un espace de détente et de loisirs pour les habitants. De plus, cette acquisition permettra de prolonger une continuité écologique avec les parcelles communales contribuant ainsi à la préservation de l'environnement local.

Les parcelles B0436 et B0496 ont été inscrites dans la liste des emplacements réservés (ER) dans le cadre de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, arrêtée par la délibération n° 2025-02 du lundi 14 avril 2025. Cette inscription témoigne de l'intérêt stratégique de ces parcelles pour la commune.

L'estimation du bien réalisée par Monsieur Cyril PELORGEAS, Comptoir Immobilier domicilié au 5, Place du Général Leclerc, 30100 Alès, évalue la parcelle à 20 450 €. Une seconde estimation réalisée par Monsieur Éric ANDRIEUX, Conseil en Immobilier, domicilié « mas MIGER » 30140 BAGARD, évalue la parcelle entre 15 000 € et 25 000 €. Ces estimations sont conformes aux valeurs du marché.

L'avis de l'autorité compétente de l'État n'est pas requis pour cette acquisition, conformément à l'article L1311-9 des Collectivités territoriales et à l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

Les frais nécessaires à la division parcellaire et les frais de notaire seront placés à la charge de la commune.

VISAS :

- **Vu** l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,
- **Vu** l'estimation du bien réalisée par Monsieur Cyril PELORGEAS, Comptoir Immobilier domicilié au 5, Place du Général Leclerc, 30100 Alès pour une estimation évaluée à 20 450 €.
- **Vu** l'estimation du bien réalisée par Monsieur Éric ANDRIEUX, Conseil en Immobilier, domicilié « mas MIGER » 30140 BAGARD pour une estimation évaluée entre 15 000 € et 25 000 €.
- **Vu** l'article L1311-9 des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- **Vu** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

CONSIDERANTS :

- **Considérant** que les parcelles de terrain B0436 et B 0496 présentent un intérêt stratégique pour la commune,
- **Considérant** que dans le cadre de la délibération n° 2025-02, du lundi 14 avril 2025, arrêtant du projet de révision générale n°1 du Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la commune les parcelles B0436 et B 0496 ont été inscrites dans la liste des emplacements réservés (ER)

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

- **Considérant** que l'acquisition de ces parcelles s'inscrit dans le cadre du projet de création des réserves d'espace naturel de loisir et d'un cheminement piétonnier entre le centre du village et le secteur des écoles.
- **Considérant** que l'estimation du bien réalisée par le Comptoir Immobilier et un Conseil en Immobilier sont conformes aux valeurs du marché,
- **Considérant** que l'avis de l'autorité compétente de l'État n'est pas requis pour cette acquisition,
- **Considérant** que les frais nécessaires à la division parcellaire et les frais de notaire seront placés à la charge de la commune.

DECISIONS :

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ces parcelles de terrain pour un prix de 20 000,00€, montant modulable et adaptable, offrant ainsi la possibilité d'envisager des négociations.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes inhérents à cette opération, y compris les actes notariés.
- Décide que les frais nécessaires à la division parcellaire et les frais de notaire sont placés à la charge de la commune.
- Décide d'inscrire au budget de la commune les crédits nécessaires à cette acquisition.

Vote :

- **Pour : 6 + 1**
- **Abstention : 1 + 0**
- **Contre : 0**

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits.

Le Maire
Georges DAUTUN

