



## Délibération du conseil municipal de la Commune de Mireval

**OBJET : DECLASSEMENT DE PARCELLES PUBLIQUES ET  
ECHANGE DE PARCELLES AVEC LA SOCIETE NEXITY :  
COMPLEMENT ET PRECISION DE LA DELIBERATION 23/040  
DU 11 OCTOBRE 2023**

NOMBRE DE MEMBRES			Séance du 06 décembre 2023 L'An DEUX MILLE VINGT TROIS Et le 6 décembre
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération	
23	23	22	
DATE DE LA CONVOCATION			A 19H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christophe DURAND, Maire.
1 <sup>er</sup> décembre 2023			

Présents (17) : DURAND Christophe – DESCOUX Richard – ASSELIN Nathalie – DALBIN Jacques – AMIARD Manuela - DEMOLLIERE Jean-Pierre – SAINT-ELLIER Catherine - ESCUDIER Christiane – PERPINA Dominique – GUY Gilles – RAMBEAU Sandra — HERMET Rodolphe - DAURES Damien – ROUJAS Georges – ANDRE Robert – RIBO COINBRA ANTUNES Marie-Françoise - JO Michel

Absents excusés (5) : GRANIER Dominique *procuration* à DALBIN Jacques – BROOKS Christelle *procuration* à Nathalie ASSELIN - RODRIGUEZ GRUESO José *procuration* à Rodolphe HERMET – PALHIES Sylvain *procuration* à DESCOUX Richard – ASSENCIO Martine *procuration* à Robert ANDRE

Absente : BOURELLY Céline

Le procès-verbal de la dernière réunion a été lu et arrêté.  
RAMBEAU Sandra a été nommée secrétaire.

Par délibération n° 2023/040 du 11 octobre 2023, le Conseil Municipal de Mireval a posé le principe d'un échange de parcelles avec la société Nexity.

Aujourd'hui, après que le Géomètre expert ait demandé aux services du cadastre de renuméroter les parcelles concernées, la commune se doit, avec ces nouveaux éléments, de concrétiser juridiquement cet échange afin de permettre la construction des nouveaux bâtiments « le sonnet d'Eulalie » conformément aux prescriptions du permis de construire accordé

De plus, il y a lieu, dans un souci d'alignement, de respecter les constructions et délimitations réelles repérées par les mesures du géomètre expert.

Pour cela, les parcelles concernées par le nouvel alignement individuel, devront être divisées pour qu'un acte d'échange constate cette régularisation foncière.

Conformément au relevé du géomètre expert assermenté et au plan de division établi par le cabinet de géomètre expert RELIEF GE en date du 06 novembre 2023 n°23129m-01 qui en découle :

- La parcelle cadastrée section AY numéro 169 appartenant à la commune sera cédée à la société NEXITY pour une superficie totale de 50m<sup>2</sup>.
- Le domaine public communal empiète déjà sur les deux (2) parcelles cadastrées section AY numéros 167 et 168 appartenant à la société NEXITY.

Recueil de délibération en préfecture  
034-213401599-20231208-23056-DE  
Date de réception préfecture : 11/12/2023



Afin de procéder à une régularisation de cette situation, il est proposé de réaliser un échange des parcelles susvisées entre la commune de Mireval et la société NEXITY.

La commune cède une surface plus grande que ce qu'elle reçoit. La totalité des frais de l'acte d'échange seront à la charge de la société NEXITY.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de bien vouloir :

- **Préciser et compléter** la délibération n°23/040 du 11 octobre 2023.
- **Constater** la désaffectation matérielle de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> (telle que figurant sur le plan de division établi par le cabinet de géomètre expert RELIEF GE en date du 06 novembre 2023 n°23129m-01) telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de constat en date du 23 novembre 2023 dressé par Maître Maguelone FAVIER commissaire de justice associé à Montpellier.
- **Constater** conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit que le déclassement de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> n'aura pas à être précédé d'une enquête publique dans la mesure où son aliénation ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie.
- **Prononcer** le déclassement juridique de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 sur la commune de MIREVAL (telle que figurant sur le plan établi par le cabinet de géomètre expert RELIEF GE susvisé) d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> du domaine public afin de constater que ladite parcelle cadastrée section AY numéro 169 ne fait plus partie du domaine public de la COMMUNE DE MIREVAL.
- **Autoriser** la COMMUNE DE MIREVAL à conclure un acte authentique d'échange avec la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON** (824 350 789 RCS LILLE) ayant pour objet l'échange suivant :
  - La société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON** en qualité de premier échangiste doit céder à titre d'échange les deux (2) parcelle cadastrées section AY numéros 167 et 168 qui seront attribuées à la **Commune de MIREVAL**.
  - La **Commune de MIREVAL** en qualité de second échangiste doit céder à titre d'échange la parcelle cadastrée section AY numéro 169 qui sera attribuée à la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON**.
- **Dire** que la COMMUNE DE MIREVAL et la société NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON évaluent chacun (i) la parcelle AY 169 et (ii) les deux (2) parcelles AY 167 et 168 susvisées et échangées à la même somme et donc que l'échange sera fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.



- **Dire** que l'ensemble des coûts et frais d'acte nécessaire à la conclusion de l'acte authentique d'échange seront à la charge exclusive de la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON**.
- **Désigner** Maître Arthur CABANES-GELLY, Notaire à Montpellier (34) ou tout autre notaire exerçant au sein de la SAS NOTAIRES FOCH titulaire d'un Office notarial situé 222 place Ernest Granier à MONTPELLIER (34) en vue de la rédaction de l'acte d'échange et des actes nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'acte authentique d'échange, avec faculté de déléguer ses pouvoirs, et plus généralement signer tout acte ou document et faire nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Après avoir délibéré, à la majorité par 17 voix pour et 5 contre (ROUJAS Georges – ANDRE Robert – RIBO COINBRA ANTUNES Marie-Françoise - JO Michel- ASSENCIO Martine [groupe UNIR MIREVAL]), a décidé de :**

- **Préciser et compléter** la délibération n°23/040 du 11 octobre 2023.
- **Constater** la désaffectation matérielle de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> (telle que figurant sur le plan de division établi par le cabinet de géomètre expert RELIEF GE en date du 06 novembre 2023 n°23129m-01) telle qu'elle résulte d'un procès-verbal de constat en date du 23 novembre 2023 dressé par Maître Maguelone FAVIER commissaire de justice associé à Montpellier.
- **Constater** conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière prévoit que le déclassement de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> n'aura pas à être précédé d'une enquête publique dans la mesure où son aliénation ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie.
- **Prononcer** le déclassement juridique de la parcelle cadastrée section AY numéro 169 sur la commune de MIREVAL (telle que figurant sur le plan établi par le cabinet de géomètre expert RELIEF GE susvisé) d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> du domaine public afin de constater que ladite parcelle cadastrée section AY numéro 169 ne fait plus partie du domaine public de la COMMUNE DE MIREVAL.



- **Autoriser** la COMMUNE DE MIREVAL à conclure un acte authentique d'échange avec la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON** (824 350 789 RCS LILLE) ayant pour objet l'échange suivant :
  - La société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON** en qualité de premier échangiste doit céder à titre d'échange les deux (2) parcelle cadastrées section AY numéros 167 et 168 qui seront attribuées à la **Commune de MIREVAL**.
  - La **Commune de MIREVAL** en qualité de second échangiste doit céder à titre d'échange la parcelle cadastrée section AY numéro 169 qui sera attribuée à la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON**.
- **Dire** que la COMMUNE DE MIREVAL et la société NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON évaluent chacun (i) la parcelle AY 169 et (ii) les deux (2) parcelles AY 167 et 168 susvisées et échangées à la même somme et donc que l'échange sera fait sans soulte ni retour de part ni d'autre.
- **Dire** que l'ensemble des coûts et frais d'acte nécessaire à la conclusion de l'acte authentique d'échange seront à la charge exclusive de la société **NEXITY IR PROGRAMMES LANGUEDOC ROUSSILLON**.
- **Désigner** Maître Arthur CABANES-GELLY, Notaire à Montpellier (34) ou tout autre notaire exerçant au sein de la SAS NOTAIRES FOCH titulaire d'un Office notarial situé 222 place Ernest Granier à MONTPELLIER (34) en vue de la rédaction de l'acte d'échange et des actes nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.
- **Autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer l'acte authentique d'échange, avec faculté de déléguer ses pouvoirs, et plus généralement signer tout acte ou document et faire nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

A Mireval, le 8 décembre 2023

La Secrétaire de Séance  
Sandra RAMBEAU

Le Maire  
Christophe BURAND



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- date de transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de l'Hérault  
- date de publication et/ou notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
034-213401599-20231208-23056-DE  
Date de réception préfecture : 11/12/2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le **11/12/2023**  
Et publication ou notification le **12/12/2023**