



Compte rendu

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 juin 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le LUNDI VINGT SEPT JUIN à dix-huit heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis, sous la présidence de Monsieur Yvon BOURREL, MAIRE, sur la convocation qui leur a été adressée le MARDI VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX.

Etaient présents :

M. Y. BOURREL - **Maire**

Mmes et Mrs. : S. CRAMPAGNE — C. FAVIER — L. BELEN — L. GELY — L. PRADEILLE — P. MOULLIN-TRAFFORT — L. CAPPELLETTI - **Adjoints.**

Mmes et Mrs. : B. GANIBENC — F. DENAT — D. TALON — S. BEAUFILS — M. RENZETTI — S. EGLEME — C. KORDA — R. BARTHES — B. MAZARD — S. DEMIRIS — F. DALBARD — S. GRES-BLAZIN — G. DEYDIER — B. COISNE — D. BOURGUET — M. PELLETIER — P. GUIDAULT — G. PARMENTIER — P. M. CHAZOT - **Conseillers.**

Absents excusés :

Mmes et Mrs : L. TRICOIRE — C. CLAVEL — D. BALZAMO — M. LEVAUX — A. SAUTET — V. ALZINGRE

Procurations : L. TRICOIRE A C. FAVIER
C. CLAVEL A L. BELEN
M. LEVAUX A L. PRADEILLE

D. BALZAMO A S. DEMIRIS
A. SAUTET A P. MOULLIN-TRAFFORT
V. ALZINGRE A S. CRAMPAGNE

Secrétaire de séance : F. DALBARD

L'ordre du jour est abordé :



1. DECISIONS MUNICIPALES PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET INFORMATIONS DIVERSES :

A / Décisions municipales diverses :

Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions municipales qui ont été prises depuis la dernière séance, dont conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il fait part :

N°	DATE	OBJET	MANIFESTATION	DATE DE LA MANIFESTATION	MONTANT TTC
38	07.04.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Exposition « Faire rire et aussi réfléchir avec un dessin »	Du 4 avril au 25 mai 2022	3 000 €
39	07.04.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Concert « Hors des sentiers battus »	Samedi 9 avril 2022	844 €
40	07.04.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Spectacle « Marla & The Cool Chickens »	Samedi 2 avril 2022	1 714,90 €
41	11.04.22	Mise à disposition de la caserne de gendarmerie – signature de l'avenant au bail- du 01/06/2020 au 31/05/2023- révision du loyer tous les 3 ans			171 048 €
42	19.04.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Concours de sévillanes dans le cadre de la Romeria	Samedi 4 juin 2022	1 000 €
43	19.04.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Atelier « Crée ton jeu de société » et impression 3D	Samedi 30 avril 2022	1 050 €
44	21.04.22	Décision d'ester en justice – Désignation d'un avocat pour la défense des intérêts de la commune dans les affaires TA 2201850 et 2201851			-
45	27.04.22	ZAE Fréjorgues est/ouest- Droit de préemption – délégation à l'EPF d'Occitanie – Parcelle DL 23			300 000 € (DCM 124 04/10/2021)
46	02.05.22	Convention d'occupation du domaine public dans le cadre de l'exploitation d'un camion de restauration rapide à emporter à Mauguio – montant de la redevance	« Chez Jacques- Pizzas au feu de bois »		3 500 € par an
47	03.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Spectacle « Un Hamlet de moins »	Samedi 14 mai 2022	750 €
48	09.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Ateliers « Chansons de la Saint Jean »	Mercredi 22 juin 2022	200 €
49	11.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles – soutien logistique de la commune.	Animations de la MJC de Mauguio Carnon lors de la Romeria del Encuentro 2022	Samedi 4 et dimanche 5 juin 2022	-
50	11.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Spectacle "Tablao flamenco et Teclao"	Samedi 21 mai 2022	1 595,50 €
51	16.05.22	Remboursement d'une case de columbarium rétrocedée à la commune			689 €
52	16.05.22	Modification régie de recettes des marchés de Mauguio et Carnon - 179 Annule et remplace la décision n°195 du 22 novembre 2007			-
53	16.05.22	Clôture de la régie de recettes documents administratifs, de duplication et d'expédition inhérent à la communication de documents administratifs - 173			-
54	16.05.22	Clôture de la régie d'avance des séjours des animations sportives – 461 Modifie la décision municipale n°93 du 11 septembre 2019			-

55	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	A la découverte d'un auteur illustrateur jeunesse / Ateliers tout public et rencontres scolaires	Du 14 juin 2022 au 17 juin 2022	2 167,14 €
56	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Concert « MAFIA WANACA »	Samedi 21 mai 2022	1 676,40 €
57	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Action pédagogique, visite naturaliste des Cabanes	Mercredi 8 et lundi 13 juin 2022	1 000 €
58	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Fête de la Nature - Animation pour les enfants pour la fête de la nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
59	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Spectacle « TOUS DANS LE MEME BAT'EAU » Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	3 291,60 €
60	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animation Mini Ferme - Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	500 €
61	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ATELIERS DE CRÉATION – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	500 €
62	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Mini-jeux issus de l'atelier, Eau'Rigine – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	330 €
63	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Sorties kayak – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	400 €
64	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	800 €
65	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	590 €
66	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
67	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	600 €
68	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animations pour enfants – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
69	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	800 €
70	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	1 632 €
71	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	220 €
72	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
73	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	480 €
74	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	ANIMATIONS – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
75	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animations – Fête de la Nature	Samedi 28 Mai 2022	0 €
76	24.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Spectacle « Il était une fois Mauguio »	Samedi 28 Mai 2022	1 676,40 €
77	30.05.22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animation pédagogique à destination des scolaires avec Barthélémy Maho	8 et 13 juin 2022	600 €
78	30.05.22	Décision d'estimer en justice	Désignation d'un avocat pour la défense des intérêts de la commune dans l'affaire TA 2201901-1		
79	01/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Exposition L'Art et la matière	Du 2 au 30 juin 2022	100 €
80	01/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Exposition L'Art et la matière	Du 2 au 30 juin 2022	100 €
81	01/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Exposition L'Art et la matière	Du 2 au 30 juin 2022	100 €
82	10/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animation musicale de la retraite aux flambeaux	Jeudi 14 juillet 2022	1 000 €
83	14/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Concert « Karaoke live switch live »	Mardi 21 juin 2022	5 850 €
84	14/06/22	Contrats du spectacle et interventions culturelles	Animations musicales de la Fête Votive	Les 16, 17 et 18 août 2022	3 360 €

B / Décisions municipales relatives aux marchés publics passés selon une procédure adaptée :

▪ **PROCEDURES SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE – MARCHÉ NEGOCIE SUITE A UNE PREMIERE PROCEDURE INFRUCTUEUSE**

OBJET DU MARCHÉ	TITULAIRE	CP/VILLE	LOT	MTT € HT	MTT € TTC
ACQUISITION D'UN ENGIN DE LEVAGE D'OCCASION POUR LA MISE A L'EAU ET LA MISE A TERRE DE NAVIRES DE PLAISANCE DU PORT DE CARNON Y COMPRIS ACCESSOIRE DE LEVAGE Marché n°22010	STRANIC	30600 VAUVERT		68 900€ HT	82 680€ TTC

▪ **PROCEDURES ADAPTEES SUPERIEURES à 90 000,00 H.T.**

OBJET DU MARCHÉ	TITULAIRE	CP/VILLE	LOT	MTT € HT	MTT € TTC
ACCORD-CADRE DE POSE, MAINTENANCE ET DEPOSE DE MATERIEL DE BALISAGE POUR LES PLAGES DE CARNON Marché n°22005	VIDAL Denis	34130 LANSARGUES		Montant maximum annuel HT : 40 000€	Montant maximum annuel TTC : 48 000€
ACCORD-CADRE DE TRAVAUX DE CREATION D'ESPACES VERTS Marché n°22007	IDVERDE	34770 GIGEAN		Montant maximum annuel HT : 130 000€	Montant maximum annuel TTC : 156 000€
TRAVAUX D'INSTALLATION DE LA NOUVELLE STATION D'AVITAILLEMENT POUR LE PORT DE CARNON Marché n°22003	TOKHEIM SERVICE GROUPE	92350 LE PLESSIS ROBINSON		220 000€ HT	264 000€ TTC
FOURNITURE ET POSE D'ECRANS NUMERIQUES INTERACTIFS ANNEES 2022 ET 2023 Marché n°22006	ORDISYS INFORMATIQUE	30900 NIMES		Montant maximum annuel HT: 40 000€ la 1 ^{ère} année, 50 000€ la 2 ^{ème}	Montant maximum annuel TTC : 48 000€ TTC la 1 ^{ère} année, 60 000€ la 2 ^{ème}

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de prendre acte du présent compte-rendu des décisions municipales prises par Monsieur le Maire, en vertu de l'article L.2122-22 du Code des Collectivités Territoriales.

2. MODIFICATION DE LA DELIBERATION PORTANT DELEGATION DE POUVOIR AU MAIRE EN MATIERE DE DROIT DE PREEMPTION : ARTICLE L 2122-22 DU CGCT (ANNEXES)

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 24 voix pour, et 9 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT – F.DENAT].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22 et L 2122-23,

VU le Code de la commande publique,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant organisation territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la délibération n°47 du 10 juillet 2020 portant organisation de la délégation du Conseil municipal au Maire,

CONSIDERANT qu'il y a intérêt, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le Maire et en cas d'absence à Madame CRAMPAGNE Sophie, 1^{ère} Adjointe, des délégations prévues à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT que certaines délégations doivent être encadrées et précisées,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa stratégie foncière, la commune souhaite renforcer le droit de préemption dans la dimension économique de l'action publique,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

-ABROGE la délibération n°47 en date du 10 juillet 2020,

- DECIDE l'application de l'article L 2122-22 du CGCT,

- DIT que le Conseil municipal donne mandat au Maire et en son absence à Madame CRAMPAGNE Sophie, 1^{ère} Adjointe pour :

1/ Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et pour procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales.

2/ Fixer, en dehors de la délibération cadre annuelle, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées.

3/ Procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article [L. 2221-5-1](#), sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires.

Ainsi, le Conseil municipal précise que cette délégation permet de :

- Réaliser tout investissement et ce, dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget

- Contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière et pouvant comporter un différé d'amortissement.

Le contrat pourra compter une ou plusieurs caractéristiques ci-après :

La faculté de passer du taux variable au taux fixe et du taux fixe au taux variable,

La faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,

Des droits de tirage échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation,

La possibilité d'allonger la durée du prêt,

La faculté de modifier la périodicité et le profil d'amortissement,

Conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

4/ Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et précise que Monsieur le Maire sera habilité à fixer la liste des candidats admis à concourir dans les procédures de concours sur proposition du jury.

5/ Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

6/ Passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre afférentes.

7/ Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux.

8/ Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières.

9/ Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges.

10/ Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros.

11/ Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.

12/ Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes.

13/ Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement.

14/ Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme.

15/ Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article [L. 211-2](#) ou au premier alinéa de l'article [L. 213-3](#) de ce même code sans limite de montant à l'intérieur des périmètres de préemption définis dans les parcs d'activités économiques de la Louvade, de Fréjorgues Est et Ouest ainsi que pour la zone d'aménagement différé de la pointe de Mudaison, suivants les périmètres annexés à la présente.

16/ Intenter au nom de la commune les actions en justice ou défendre la commune dans les actions intentées contre elle et transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants dans les affaires et aux conditions suivantes :

- Les contentieux des PLU et de tous les documents d'urbanisme concernant le territoire de la commune de Mauguio-Carnon et ce, à tous les stades d'élaboration des diverses procédures.
- Les autorisations et les activités des services décentralisés, que la défense soit assurée directement ou par l'intermédiaire de la mise en jeu d'une assurance adaptée.
- Les recours liés aux conditions de forme ou de fond des délibérations du Conseil municipal, des décisions et arrêtés municipaux, ainsi que tout acte administratif susceptible de recours pour excès de pouvoir.
- Les instances concernant les contrats de la Commune tant dans le cadre des marchés publics que dans le cadre des concessions de service public et des contrats d'affermage et ce, à tous les stades de la passation et de l'exécution.
- Les contentieux mettant en cause les finances de la ville.
- Les affaires liées à l'occupation du domaine privé ou public de la commune.
- Les contentieux concernant les autorisations d'ouverture de commerce, les soldes et les ventes en liquidation.
- Les affaires liées aux travaux publics de la Commune et marchés de travaux.
- Les affaires mettant en jeu la responsabilité civile ou pénale de la Commune, soit en la défendant directement, soit en mettant en jeu une assurance adaptée.
- Les contentieux des expropriations à tous les stades de la procédure y compris pour les actes administratifs n'émanant pas de la Commune.
- Les affaires amenant contestation de titres exécutoires.
- Les contentieux portant sur des affaires liées à la protection fonctionnelle
- Les contentieux liés à la gestion du personnel municipal.
- Les contentieux liés aux demandes de protection juridique des employés dans le cadre de leur service.
- Les affaires relatives aux institutions territoriales et à la coopération intercommunale.
- Les affaires où la commune est victime d'agissements pénalement répréhensibles de nature à lui causer un préjudice moral ou matériel et dans les cas où elle accord la protection fonctionnelle à ses agents et/ou aux élus, eux-mêmes, victimes d'agissements pénalement répréhensibles, le Conseil municipal délègue au Maire la possibilité de se constituer partie civile devant les juridictions pénales (en première instance appel et cassation).

17/ Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 5 000 euros.

18/ Donner, en application de l'article [L. 324-1](#) du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local.

19/ De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article [L. 311-4](#) du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article [L. 332-11-2](#) du même code, dans sa rédaction antérieure à la [loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014](#) de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux.

20/ Réaliser les lignes de trésorerie sur la base jusqu'à 1 million d'euros.

21/ Exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux [articles L. 240-1 à L. 240-3](#) du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles jusqu'à 50 000 euros.

22/ Autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.

23/ Demander à tout organisme financeur l'attribution de subventions pour tout projet dont le montant des travaux est inférieur au seuil formalisé.

24/ Procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux et notamment à :

- la démolition de tout ou partie d'immeuble bâti, hors élément bâti patrimonial remarquable ;
- la transformation de bâtiment existant, c'est-à-dire l'entretien, la réparation, l'extension mineure, le changement d'affectation (hors surélévation significative)
- l'édification des biens municipaux ne développant pas une superficie supérieure ou égale à 300 m² de SdP et hors bâtiments modulaires, chantier...
- l'aménagement : Voirie, stationnement, aires de jeux, loisirs, sports, parcs publics, bassins de rétention...

25/ Exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de [l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975](#) relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

26/ Ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

3. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE DE MAUGUIO (ANNEXE) :

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 28 voix pour, et 5 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-31,

CONSIDERANT que le compte de gestion est le document comptable qui retrace l'ensemble des écritures passées par le receveur de la Collectivité tout au long de l'année civile. Il est à ce titre, le double du compte administratif tenu par l'ordonnateur dans sa partie « exécution budgétaire »,

Ce document décrit également l'ensemble des écritures non budgétaires relatives notamment aux comptes de tiers et aux comptes de bilan. Il donne enfin une vision patrimoniale de la collectivité par la tenue du bilan comptable et qu'il est à ce titre le document stratégique et incontournable de la gestion financière de la collectivité,

Le compte de gestion doit être approuvé par l'assemblée délibérante lors de la séance relative à l'approbation du compte administratif,

Les écritures comptables retracées dans le compte de gestion tenu par le receveur sont conformes aux écritures comptables passées dans le compte administratif tenu par l'ordonnateur,

Le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- ◆ Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- ◆ Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2021 en ce qui concerne l'affectation des résultats dans les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;
- ◆ Statuant sur la compatibilité des valeurs inactives ;

- **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle aucune réserve de sa part.

4. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE DE MAUGUIO

(ANNEXES):

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 26 voix pour, 1 contre [Mr G.PARMENTIER] et 6 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-14 et L2121-31,

Etabli à partir de sa comptabilité, le compte administratif est le bilan financier de l'ordonnateur. Il présente les résultats de l'exécution du budget.

Le compte administratif retrace l'ensemble des écritures réalisées par chapitre en section de fonctionnement et par chapitre et opération pour la section d'investissement. Monsieur le Maire laisse la présidence à Madame Sophie CRAMPAGNE, Première Adjointe.

Madame la Première Adjointe propose à l'assemblée de voter la section de fonctionnement par chapitre, et par chapitre et opération la section d'investissement. Toutefois, l'Assemblée Délibérante peut adopter le Compte Administratif par un vote global à la double condition que le Compte Administratif soit présenté par chapitre et par article et qu'un débat préalable ait eu lieu, débat permettant de constater l'assentiment de la totalité ou de la majorité des conseillers présents. Le tableau présenté ci-dessous retrace les résultats de l'exercice 2021.

Conformément aux nouvelles dispositions prévues par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales, une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif.

Monsieur le Maire sort de la séance et ne participe pas au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif 2021,
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser,
- **VOTE** les résultats définitifs tels que résumés dans les tableaux ci-dessous.
- **ADOpte** le compte administratif 2021 de la commune dans son intégralité.

BUDGET GENERAL DE LA COMMUNE						
LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		TOTAL	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		2 361 239,93	1 904 011,36		1 904 011,36	2 361 239,93
Opérations de l'exercice	27 446 496,58	30 390 203,76	6 779 511,52	10 562 152,84	34 226 008,10	40 952 356,60
Totaux	27 446 496,58	32 751 443,69	8 683 522,88	10 562 152,84	36 130 019,46	43 313 596,53
Résultats de clôture		5 304 947,11	-1 878 629,96		-1 878 629,96	5 304 947,11
Restes à réaliser			2 664 870,00	423 690,00	2 664 870,00	423 690,00
Totaux cumulés	0,00	5 304 947,11	786 240,04	423 690,00	786 240,04	5 728 637,11
Résultats définitifs		5 304 947,11	362 550,04			4 942 397,07

5. AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT 2021 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE DE MAUGUIO:

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 27 voix pour, et 6 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2311-5,

VU la délibération n° 12 en date du 10 février 2022 approuvant l'affectation par anticipation, dans le budget primitif 2022, du résultat cumulé de la section de fonctionnement et du résultat cumulé de la section d'investissement reportés ainsi que les restes à réaliser de la section d'investissement de l'année 2021,

CONSIDERANT que le compte administratif 2021 adopté lors de cette séance du 27 juin 2022, présente des résultats identiques soit :

- Un excédent d'exploitation d'un montant de 5 304 947,11 €,
- Un excédent d'investissement d'un montant de 1 878 629,96 €,
- Des dépenses engagées non mandatées dans la section d'investissement d'un montant de 2 664 870,00 €,
- Des subventions notifiées non encaissées dans la section d'investissement d'un montant de 423 690,00 €,

Après avoir pris connaissance du Compte Administratif de l'exercice 2021, Madame Caroline FAVIER, adjointe déléguée aux finances, propose au Conseil municipal de statuer sur l'affectation définitive du résultat d'exploitation de cet exercice.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **CONSTATE** le besoin de financement pour la section d'investissement de 362 550,04 €
- **DECIDE** d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

Section d'investissement

Excédent de fonctionnement capitalisé

c/1068..... 362 550,04 €

Section de fonctionnement

Excédent de fonctionnement reporté

c/002..... 4 942 397,07 €

6. APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2021 – BUDGET ANNEXE DU PORT DE CARNON (ANNEXE) :

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 28 voix pour, et 5 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-31,

VU l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 07 juin 2021

CONSIDERANT que le compte de gestion est le document comptable qui retrace l'ensemble des écritures passées par le receveur de la collectivité tout au long de l'année civile. Il est à ce titre, le double du compte administratif tenu par l'ordonnateur dans sa partie « exécution budgétaire ».

Ce document décrit également l'ensemble des écritures non budgétaires relatives notamment aux comptes de tiers et aux comptes de bilan.

Il donne enfin une vision patrimoniale de la Régie du Port par la tenue du bilan comptable. Il est à ce titre le document stratégique et incontournable de la gestion financière et de la Régie du Port.

Le compte de gestion doit être approuvé par l'assemblée délibérante lors de la séance relative à l'approbation du compte administratif.

Les écritures comptables retracées dans le compte de gestion tenu par le receveur sont conformes aux écritures comptables passées dans le compte administratif tenu par l'ordonnateur.

Le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations ni réserves de sa part.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- ◆ Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
- ◆ Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne l'affectation des résultats ;
- ◆ Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives.

-DECLARE que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2021 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle aucune réserve de sa part.

7. APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021 – BUDGET ANNEXE DU PORT DE CARNON (ANNEXES):

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 26 voix pour, et 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER – G.PARMENTIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-14 et L2121-31,

VU l'avis favorable du conseil d'exploitation en date du 07 juin 2022,

Etabli à partir de sa comptabilité, le compte administratif est le bilan financier de l'ordonnateur. Il présente les résultats de l'exécution du budget. Le compte administratif retrace l'ensemble des écritures réalisées par chapitre en section de fonctionnement et par chapitre et opérations pour la section d'investissement.

Monsieur le Maire laisse la présidence à Madame Sophie CRAMPAGNE, Première Adjointe.

Madame la Présidente propose à l'assemblée de voter la section de fonctionnement par chapitre, et par chapitre et opération la section d'investissement. Toutefois, l'Assemblée Délibérante peut adopter le Compte Administratif par un vote global à la double condition que le Compte Administratif soit présenté par chapitre et par article et qu'un débat préalable ait eu lieu, débat permettant de constater l'assentiment de la totalité ou de la majorité des conseillers présents.

Le tableau présenté ci-dessous retrace les résultats de l'exercice 2021.

Conformément aux nouvelles dispositions prévues par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales, une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au compte administratif.

Monsieur le Maire sort de la séance et ne participe pas au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif 2021,
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser,
- **VOTE** les résultats définitifs tels que résumés dans les tableaux ci-dessous,
- **ADOpte** le Compte Administratif 2021 du budget annexe du Port de Carnon dans son intégralité.

BUDGET ANNEXE DU PORT DE CARNON

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		TOTAL	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédents
Résultats reportés		1 373 187.20		530 853.23		1 904 040,43
Opérations de l'exercice	2 559 747.46	2 766 247.84	652 542.98	520 935.90	3 212 290.44	3 287 183.74
Totaux	2 559 747.46	4 139 435.04	652 542.98	1 051 789.13	3 212 290.44	5 191 224.17
Résultats de clôture		1 579 687.58		399 246.15		1 978 933.73
Restes à Réaliser			370 305.70		370 305.70	
Totaux cumulés		1 579 687.58	370 305.70	399 246.15	370 305.70	1 978 933.73
Résultats définitifs		1 579 687.58		28 940.45		1 608 628.03

8. AFFECTATION DEFINITIVE DU RESULTAT 2021 – BUDGET ANNEXE DU PORT DE CARNON :

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 27 voix pour, et 6 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2311-5,

VU la délibération n° 12 en date du 10 février 2022 approuvant l'affectation par anticipation, dans le budget primitif annexe 2022, du résultat cumulé de la section de fonctionnement et du résultat cumulé de la section d'investissement reportés ainsi que les restes à réaliser de la section d'investissement de l'année 2021,

CONSIDERANT que le Compte Administratif 2021 du budget annexe de de la Régie du Port de CARNON adopté lors de cette séance du 27 juin 2022 présente des résultats identiques soit :

- un excédent d'exploitation de **1 579 687,58 € HT**
- un excédent d'investissement de **399 246,15 € HT**
- Dépenses engagées non mandatées en Reste à Réaliser 2021 pour **370 305,70 € HT**

Après avoir pris connaissance du Compte Administratif de l'exercice 2021, Madame Caroline FAVIER, adjointe déléguée aux finances, propose au Conseil municipal de statuer sur l'affectation définitive du résultat de cet exercice.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **DECIDE** d'affecter le résultat de l'exercice 2021 de la Régie du Port de CARNON comme suit :

Section d'investissement

Excédent d'investissement reporté : cpte 001..... 399 246,15 € HT

Section de fonctionnement

Excédent de fonctionnement reporté : cpte 002..... 1 579 687,58 € HT

9. FIXATION DES TARIFS

A/ FIXATION DES MONTANTS 2023 DE LA TAXE LOCALE POUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (TLPE) (ANNEXE) :

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 30 voix pour, et 3 abstentions [Mrs G.DEYDIER – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT].

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2333-6 à L. 2333-16,

VU la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,

VU la circulaire n° NOR/INT/B/08/00160/C du 24 septembre 2008,

CONSIDÉRANT que la commune de Mauguio Carnon applique depuis le 1^{er} janvier 2011 la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE),

CONSIDÉRANT que la TLPE concerne les dispositifs publicitaires, les enseignes et les pré-enseignes, et que les dispositifs exclusivement dédiés à l’affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant les spectacles ne sont pas soumis à la taxe,

CONSIDÉRANT que la taxe est calculée sur la base d’une déclaration annuelle du redevable effectuée avant le 1^{er} mars de l’année d’imposition pour les dispositifs existants au 1^{er} janvier, le recouvrement étant opéré à partir du 1^{er} septembre de l’année d’imposition, étant précisé, d’une part, que tout changement de dispositif en cours d’année (installation, retrait, modification) doit être déclaré en mairie dans les deux mois qui suivent le changement, et que, d’autre part, la taxe est alors, dans ce contexte, calculée *pro rata temporis*,

CONSIDÉRANT que, suite à la période transitoire qui a pris fin en 2013, il convient de revaloriser cette taxe par application d’un indice,

CONSIDÉRANT que pour l’année 2023, il convient d’appliquer l’indice 2021 à +2.8% (source : INSEE),

CONSIDÉRANT que pour l’année 2023, la fixation des tarifs de TLPE doit faire l’objet d’une délibération du conseil municipal avant le 1^{er} juillet 2022,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **ADOpte** les tarifs suivants de la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) pour 2023 :

	TYPOLOGIE	SURFACES	TARIF AU 1er JANVIER	
			2022	2023
PANNEAUX PUB + PRE ENSEIGNES	NON NUMERIQUE	-50 m ²	15.84€	16.29€
		+50 m ²	31.69€	32.57€
	NUMERIQUE	-50 m ²	47.53€	48.86€
		+50 m ²	95.06€	97.72€
ENSEIGNES	APPRECIÉ EN CUMULANT LES SURFACES D’UN MEME IMMEUBLE	Jusqu’à 7m ²	EXONERE	EXONERE
		De 7 à 12 m ²	15.84€	16.29€
		De 12 à 50 m ²	31.69€	32.57€
		+50 m ²	63.37€	65.15€

- **DIT** que les recettes seront affectées au budget de la commune.

B/ MODALITES DE PERCEPTION DE LA TAXE DE SEJOUR (ANNEXE) :

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 31 voix pour, et 2 abstentions [Mrs.PARMENTIER – PM.CHAZOT].

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants,

VU le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants,

VU la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 et notamment son article 67,

VU la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 et notamment son article 59,

VU la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 et notamment son article 90,

VU la loi n°2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 et notamment son article 86,

VU la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 et notamment ses articles 44 et 45,

VU la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 et notamment ses articles 162 et 163,

VU la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, et notamment ses articles 16, 112, 113 et 114,

VU la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et notamment ses articles 122 à 125,

VU le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

VU le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 relatif aux taxes de séjour,

VU la délibération du conseil départemental de l'Hérault du 26 février 1990 portant l'institution d'une taxe additionnelle départementale à la taxe de séjour,

VU la délibération du conseil municipal n°77 du 25 juin 2018 relative à la fixation des tarifs et des modalités de perception de la taxe de séjour à compter du 1^{er} janvier 2019,

VU la délibération du conseil municipal n°46 du 12 avril 2021 relative à la fixation des tarifs et des modalités de perception de la taxe de séjour,

CONSIDÉRANT que la commune de Mauguio Carnon a institué une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire depuis le 6 avril 1978 suite au classement de Carnon en station balnéaire par décret du 20 mars 1978,

CONSIDÉRANT que la présente délibération modifie les tarifs applicables à la taxe de séjour et remplace, à compter du 1^{er} janvier 2023, ceux fixés par délibération n°46 du 12 avril 2021,

CONSIDÉRANT que la taxe de séjour est perçue au réel pour toutes les natures et catégories d'hébergement à titre onéreux proposés dans le territoire, soit les palaces, les hôtels de tourisme, les résidences de tourisme, les meublés de tourisme, les villages de vacances, les chambres d'hôtes, les auberges collectives, les emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures, les terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air, les ports de plaisance, et les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R. 2333-44 du CGCT,

CONSIDÉRANT que la taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées,

CONSIDÉRANT que sont exonérées de la taxe de séjour les personnes mineures, les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune de Mauguio-Carnon, et les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,

CONSIDÉRANT que le montant de la taxe de séjour est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés, et que le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour,

CONSIDÉRANT qu'ainsi, la taxe est perçue par personne et par nuitée de séjour,

CONSIDÉRANT en outre que la taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre,

CONSIDÉRANT que le conseil départemental de l'Hérault, par délibération en date du 26 février 1990 a institué une taxe additionnelle de 10 % à la taxe de séjour, dont le montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés et que, dans ce cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3333-1 du CGCT, la taxe additionnelle est recouvrée par la commune de Mauguio-Carnon pour le compte du département dans les mêmes conditions que la taxe communale à laquelle elle s'ajoute,

CONSIDÉRANT que les tarifs doivent être arrêtés par le conseil municipal avant le 1^{er} juillet de l'année pour être applicables à compter de l'année suivante,

CONSIDÉRANT qu'il est proposé d'appliquer à partir du 1^{er} janvier 2023 le barème suivant :

Catégories d'hébergement	Tarif commune
Palaces	4,30 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,10 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,40 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €

CONSIDÉRANT que, pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité, étant souligné que le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes,

CONSIDÉRANT que les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur(s) établissement(s) auprès du service gestionnaire de la taxe de séjour,

CONSIDÉRANT que cette déclaration peut s'effectuer soit par courrier soit par internet,

CONSIDÉRANT qu'en cas de déclaration par courrier, le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours,

CONSIDÉRANT qu'en cas de déclaration par internet, le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois,

CONSIDÉRANT que le service gestionnaire de la taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées à retourner accompagné de leur règlement avant le 31 mai pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 avril, avant le 30 septembre pour les taxes perçues du 1er mai au 31 août, et avant le 31 janvier pour les taxes perçues du 1er septembre au 31 décembre,

CONSIDÉRANT que le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire au travers du financement de l'office de tourisme,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **ADOpte** la fixation des tarifs et des modalités de perception de la taxe de séjour tels qu'indiqués ci-dessus.

10. OPERATION RESIDENCE « PATIO CLEMENT » - GARANTIE D'EMPRUNT PROMOLOGIS (ANNEXE)

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 32 voix pour, 1 contre [Mr G.PARMENTIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29, L2252-1 et L 2252-2,

VU l'article 2298 du Code Civil,

VU le contrat de prêt n° 133475 en annexe signé entre : PROMOLOGIS S.A D'HABITATION LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et des Consignations,

CONSIDERANT que la société PROMOLOGIS S.A D'HABITATION LOYER MODERE sollicite la commune de Mauguio pour obtenir une garantie d'emprunt à hauteur de 75 % pour financer l'acquisition de 10 logements locatifs sociaux dénommés « Patio Clément », situés à Mauguio – avenue Jean-Baptiste Clément,

CONSIDERANT que La société PROMOLOGIS a souscrit un Contrat de Prêt n° 133475 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 759 663 €,

CONSIDERANT que cette opération est détaillée comme suit :

- PLAI,
- PLAI foncier,
- PLUS,
- PLUS foncier,
- Prêt Booster Taux fixe,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE**

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 759 663 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, selon les caractéristiques

financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 133475 constitué de 5 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **GARANTIT** l'emprunt pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **S'ENGAGE** à se substituer dans les meilleurs délais à l'emprunteur pour son paiement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et des Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée, à signer tous documents afférents à cette affaire.

11. OPERATION « LES CABANIERES » – GARANTIE D'EMPRUNT SOCIETE FRANÇAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) (ANNEXE)

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 32 voix pour, 1 contre [Mr G.PARMENTIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2121-29, L2252-1 et L 2252-2,

VU l'article 2298 du Code Civil,

VU le contrat de prêt n° 132379 en annexe signé entre : SFHE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et des Consignations,

CONSIDERANT que la Société Française des Habitations Economiques sollicite la commune de Mauguio pour obtenir une garantie d'emprunt à hauteur de 75 % pour financer l'acquisition de 35 logements locatifs sociaux dénommés « Les Cabaniers », situés à Mauguio – ZAC De la Font de Mauguio,

CONSIDERANT que SHFE a souscrit un Contrat de Prêt n° 132379 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 3 919 346 €,

CONSIDERANT que cette opération est détaillée comme suit :

- PLAI,
- PLAI foncier,
- PLUS,
- PLUS foncier,
- Prêt Booster Taux fixe,
- PHB 2.0 tranche 2020

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 75 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 919 346 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 132379 constitué de 6 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **GARANTIT** l'emprunt pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **S'ENGAGE** à se substituer dans les meilleurs délais à l'emprunteur pour son paiement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et des Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée, à signer tous documents afférents à cette affaire.

12. CREATION D'UNE COMMISSION DE CONTROLE FINANCIER (CCF) – ELECTION DES MEMBRES TITULAIRES ET SUPPLEANTS POUR SIEGER AU SEIN DE LA CCF

Rapporteur : Caroline FAVIER

La délibération suivante est adoptée à 32 voix pour, et 1 abstention [Mr G.DEYDIER].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les article L2121-29, R2222-1 à R2222-6,

VU les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général,

CONSIDERANT que la création d'une commission de contrôle financier chargé de contrôler l'exécution des conventions financières passées avec les entreprises au titre d'une délégation de service public, d'un marché public de service, d'un contrat de partenariat lorsqu'il comprend la gestion d'une mission de service public ou d'une garantie d'emprunt est imposée,

CONSIDERANT que la composition de la commission est librement fixée par le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la tenue de cette commission a lieu avant celle de la commission consultative des services publics locaux,

CONSIDERANT qu'il convient de respecter le principe de la représentation proportionnelle et de garantir l'expression pluraliste des élus,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE**

- **DECIDE** de la création de la commission de contrôle financier pour la durée du mandat,
- **ÉLIT** 5 membres titulaires et 5 suppléants en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste sur la base d'un scrutin, comme suit :

Membres titulaires :	Membres suppléants :
Caroline FAVIER	Marc RENZETTI
Dominique TALON	Lucien BELEN
Dominique BALZAMO	François DALBARD
Laurent CAPPELLETTI	André SAUTET
Marianne PELLETIER	Pierre – Martin CHAZOT

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée, à signer tous documents afférents à cette affaire.

13. ZAC DE LA FONT DE MAUGUIO :

A/ APPROBATION DE L'ACQUISITION DU LOT 10 B A TITRE ONEREUX A LA SPL L'OR AMENAGEMENT

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 27 voix pour, et 6 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER].

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19/12/2011 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/2017 approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC réduisant son périmètre de 31 à 19ha,

VU la délibération n°30 du Conseil municipal en date du 18/03/2019 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°21 du Conseil municipal en date du 11/02/2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

VU le programme initial des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et approuvé par délibération n°21 du Conseil municipal du 11/02/2019,

VU le projet de programme modifié des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et approuvé le 27/06/2022,

VU la fiche de lot afférente au lot 10b,

VU l'estimation domaniale n°2022-34154-39424 en date du 21 juin 2022,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a créé, par délibération en date du 19 décembre 2011, la Zone d'Aménagement concerté « La Font de Mauguio»,

CONSIDERANT que la réalisation de cette ZAC a été confiée à la SPL L'Or Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 14 janvier 2013,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b, conformément au programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement concerté « La Font de Mauguio»,

CONSIDERANT la nécessité d'organiser avec l'aménageur la maîtrise foncière de ce lot 10b dans la perspective du développement du projet de gymnase, de mise en œuvre des marchés d'études, de conception et de réalisation et de dépôt d'une demande d'autorisation d'occupation des sols,

CONSIDERANT que la réalisation de cette ZAC a été confiée à la SPL L'Or Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 14 janvier 2013,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio a approuvé, par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017, le dossier de création modificatif de la ZAC sur la base d'un périmètre réduit de 31 à 19 ha afin de s'exonérer de tous aléas inondation en vue du futur PPRI conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par cette ZAC sont les suivants :

- répondre aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante,

- assurer un parcours résidentiel en offrant une diversité de logements, notamment de logements maîtrisés à travers la création de 30% de logements locatifs sociaux,
- inscrire ce secteur dans une vision cohérente du développement de l'Est de Mauguio, en termes de prise en compte des risques hydrauliques et de maillage viaire,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs à travers une desserte du secteur par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux raccordés aux aménagements existants,
- concevoir des aménagements de qualité et conviviaux, en accord avec l'identité de la commune,

CONSIDERANT que le dossier de réalisation de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et approuvé par délibération n° 30 du 18 mars 2019,

CONSIDERANT que ce dossier contenait notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, conformément aux dispositions des articles R. 311-7 et 8 du Code de l'urbanisme. Le projet de programme des équipements publics a été approuvé par délibération n°21 du 11 février 2019, conformément à l'article R311-8 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que celui-ci prévoyait les équipements publics utiles à l'opération, leurs maîtres d'ouvrage, modalités de financement et concessionnaire/gestionnaire ultérieur. Il planifiait en particulier l'implantation d'un groupe scolaire,

CONSIDERANT que l'analyse des évolutions démographiques et le travail prospectif lié à l'évolution des effectifs scolaires à N+4, ont permis d'ajuster le besoin en classes dans le 1^{er} degré,

CONSIDERANT qu'il apparaît que les autres groupes scolaires de la Commune, ont la capacité d'accueillir les élèves, générés par la ZAC ainsi que ceux liés à l'urbanisation du territoire, sans construction d'une école dédiée,

CONSIDERANT qu'il est à noter que la nouvelle carte scolaire, votée lors du Conseil Municipal du 20.01.2022, permettra d'harmoniser les effectifs sur le territoire liés aux urbanisations actuelles et à venir, afin de maintenir les objectifs de réussite éducative,

CONSIDERANT que compte tenu de ce nouveau contexte, la Commune de Mauguio a informé l'aménageur que le groupe scolaire de la Font de Mauguio ne s'avérait donc plus nécessaire. Ce groupe scolaire était initialement envisagé sur le lot 10a,

CONSIDERANT qu'afin de répondre aux besoins d'animation, d'activités sportives et de loisirs des résidents du nouveau quartier et de maintenir la programmation dans le nouveau quartier d'un équipement public structurant, la Commune de Mauguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b,

CONSIDERANT qu'en effet, dans le cadre de la politique sportive municipale et considérant le dynamisme du tissu associatif local, composé de plus de 5 000 licenciés, la création d'un nouveau gymnase a été identifiée afin de répondre aux demandes actuellement non satisfaites de créneaux d'occupation et de continuer la diversification de l'offre sportive locale,

CONSIDERANT que les éléments essentiels de définition de ce projet d'équipement public à implanter au cœur du nouveau quartier de la « Font de Mauguio », consistent à réaliser un gymnase sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » qui développe une superficie foncière d'environ 2150 m²,

CONSIDERANT que ce gymnase serait de type B (intermédiaire) et développerait une superficie bâtie globale d'environ 1318 m² de surface utile comprenant une aire de pratiques multisports de 840 m² (35 x 24 x 9 m), des gradins en R+1, quatre vestiaires joueurs, deux vestiaires arbitres, une salle de réunion/espace de convivialité, des locaux infirmerie, bureaux associatifs... Cet équipement répondrait notamment aux besoins de créneaux horaires pour le volley et le basket et il devrait permettre d'évoluer à des niveaux de compétitions inter-régionales,

CONSIDERANT que le gymnase disposera d'une forte identité grâce à une architecture remarquable et ambitieuse qui se démarquera de celle du tissu du logement environnant la Place, permettant de créer un objet architectural singulier dans la composition du quartier. Il prendra appui sur la place et les espaces publics lui faisant face,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a confirmé à l'aménageur, la SPL L'Or Aménagement, qu'elle souhaitait acquérir le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » qui développe une superficie foncière d'environ 2150 m²,

CONSIDERANT que cette offre d'acquisition est proposée pour une valeur foncière de 150 € / m², soit pour une Surface de plancher prévisionnelle de 1500 m², un prix total de 225 000 €. Cette valeur se réfère à une estimation domaniale n°2022-34154-39424 en date du 21 juin 2022. Cette estimation domaniale définit une valeur de 160 €/m² de SdP assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

CONSIDERANT que l'aménageur a pu faire valoir son consentement sur cette offre d'acquisition,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre onéreux du lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » représentant une superficie d'environ 2150 m² à la SPL L'Or Aménagement, propriétaire du macrolot, pour une valeur foncière de 150 € / m² de SdP, soit pour une surface de plancher prévisionnelle de 1500 m², un prix total prévisionnel de 225 000 €,

CONSIDERANT le rapport de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la passation éventuelle d'une promesse synallagmatique d'acquisition à titre onéreux du lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » représentant une superficie d'environ 2150 m² à la SPL L'Or Aménagement, propriétaire du macrolot, pour une valeur foncière de 150 € / m² de SdP soit pour une Surface de plancher prévisionnelle de 1500 m², un prix total de 225 000 €
- **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux du lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » représentant une superficie d'environ 2150 m² à la SPL L'Or Aménagement, propriétaire du macrolot, pour une valeur foncière de 150 € / m² de SdP soit pour une Surface de plancher prévisionnelle de 1500 m², un prix total prévisionnel de 225 000 €.
- **PREND** note et approuve l'inscription des conditions particulières suivantes :
 - Modalités de paiement : Clause organisant un différé de versement du prix d'acquisition avec une échéance de paiement au plus tard en décembre 2027 et, en contrepartie de ce différé, une indexation du prix sur l'indice TP01
 - Versement d'une caution de 3% du prix de vente versée à la signature de l'acte pour garantir les risques de dégradations des voiries et ouvrages pendant les travaux, le non-respect des prescriptions du CCCT et de ses annexes ou du processus de coordination architecturale ainsi qu'une éventuelle non-obtention de la conformité
 - Conditions suspensives liées aux obligations contractuelles et opérationnelles valant dans le cadre de la ZAC « Font de Mauguio », à savoir :
 - Agrément
 - Signature définitive du Cahier des charges de cession de terrain particulier
 - Avis favorable de l'architecte coordonnateur de la ZAC avant dépôt de la demande de PC avec frais de coordination architecturale à la charge de l'acquéreur
 - Obtention d'un PC définitif
 - Soumission aux dispositions réglementaires et contractuelles de la ZAC de la FONT et notamment le dossier de réalisation et le cahier des charges de cession des terrains (CCCT) de la tranche 2 ainsi que ses annexes (CPAUPÉ, CLPT,...).

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

B/ APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (ANNEXE)

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 25 voix pour, 1 contre [Mr F.DENAT] et 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER– PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19/12/2011 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/2017 approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC réduisant son périmètre de 31 à 19ha,

VU la délibération n°30 du Conseil municipal en date du 18/03/2019 approuvant le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°21 du Conseil municipal en date du 11/02/2019 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Manguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme,

VU le programme initial des équipements publics de la ZAC de la Font de Manguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme et approuvé par délibération n°21 du Conseil municipal du 11/02/2019,

VU le projet de programme modifié des équipements publics de la ZAC de la Font de Manguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la Commune de Manguio a créé, par délibération en date du 19 décembre 2011, la Zone d'Aménagement concerté « La Font de Manguio»,

CONSIDERANT que la réalisation de cette ZAC a été confiée à la SPL L'Or Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 14 janvier 2013,

CONSIDERANT que le programme des équipements publics initial, approuvé par délibération n°21 du 11/02/2019, prescrivait notamment la réalisation d'un groupe scolaire sur le lot 10a,

CONSIDERANT que la Commune de Manguio a décidé que le groupe scolaire de la Font de Manguio ne s'avérait plus nécessaire au regard du travail prospectif lié à l'évolution des effectifs scolaires.

CONSIDERANT que la Commune de Manguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b,

CONSIDERANT de l'utilité d'acter la modification du programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement concerté « La Font de Manguio» pour tenir compte de cet ajustement, le justifier et actualiser le cadre règlementaire d'aménagement de la ZAC,

CONSIDERANT que la commune de Manguio a approuvé, par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017, le dossier de création modificatif de la ZAC sur la base d'un périmètre réduit de 31 à 19 ha afin de s'exonérer de tous aléas inondation en vue du futur PPRI conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par cette ZAC sont les suivants :

- répondre aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante,
- assurer un parcours résidentiel en offrant une diversité de logements, notamment de logements maîtrisés à travers la création de 30% de logements locatifs sociaux,
- inscrire ce secteur dans une vision cohérente du développement de l'Est de Muguio, en termes de prise en compte des risques hydrauliques et de maillage viaire,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs à travers une desserte du secteur par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux raccordés aux aménagements existants,
- concevoir des aménagements de qualité et conviviaux, en accord avec l'identité de la commune,

CONSIDERANT que le dossier de réalisation de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et approuvé par délibération n° 30 du 18 mars 2019,

CONSIDERANT que ce dossier contenait notamment le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, conformément aux dispositions des articles R. 311-7 et 8 du Code de l'urbanisme. Le projet de programme des équipements publics a été approuvé par délibération n°21 du 11 février 2019, conformément à l'article R311-8 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que celui-ci prévoyait les équipements publics utiles à l'opération, leurs maîtres d'ouvrage, modalités de financement et concessionnaire/gestionnaire ultérieur, synthétisés dans le tableau récapitulatif qui suit :

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement	Concessionnaire / gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries, stationnements publics, place urbaine, espaces publics naturels et paysagers dont bassins de rétention, éclairage public ainsi que le mobilier urbain	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Muguio Carnon
Les Points d'Apport Volontaires pour le tri des déchets installés sur l'espace public	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées : - travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin, Route de Candillargues et les raccordements extérieurs de la partie Ouest de la ZAC) - renouvellement du poste de relevage des 2 Palmerais afin de pouvoir recevoir les débits générés par le projet	POA	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux pluviales à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Muguio Carnon
Adduction d'eau potable à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Défense incendie à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA et Commune de Muguio Carnon
Adduction d'eau concernant les travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin et Route de Candillargues)	POA	100 % ZAC	POA
Adduction d'eau brute	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Muguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	BRL

Alimentation électrique à l'intérieur de la ZAC (génie civil, câblage et équipements des postes de transformation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	ENEDIS
Alimentation gaz à l'intérieur de la ZAC (génie civil et canalisation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100% ZAC	GRDF
Télécommunications à l'intérieur de la ZAC (<u>génie civil uniquement</u>)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
A l'intérieur du périmètre de la ZAC, requalification de l'avenue Jean Moulin (RD24) et réaménagement de la Route de Candillargues (RD 172)	Département 34 ave transfert de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Mauguio –Carnon qui pourra déléguer cette maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur	100% ZAC	CD34 pour la chaussée et la commune de Mauguio-Carnon pour les autres aménagements
Reprofilage du fossé hydraulique Nord de l'Avenue Jean Moulin	Commune de Mauguio - Carnon	70% ZAC et 30% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Groupe Scolaire	Commune de Mauguio - Carnon	60 % ZAC et 40% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon

CONSIDERANT QUE concernant le réseau gaz initialement prévu, la conception environnementale intégrée au sein de la ZAC a pour objectif de tendre vers la sobriété énergétique des bâtiments. La mise en place d'un réseau gaz prévu initialement pour les lots collectifs a été abandonnée pour privilégier la mise en place d'énergie durable. Cette dépense d'équipement était réputée être mise intégralement à la charge de l'opération,

CONSIDERANT QUE l'analyse des évolutions démographiques et le travail prospectif lié à l'évolution des effectifs scolaires à N+4, ont permis d'ajuster le besoin en classes dans le 1^{er} degré,

CONSIDERANT qu'il apparaît que les autres groupes scolaires de la Commune, ont la capacité d'accueillir les élèves, générés par la ZAC ainsi que ceux liés à l'urbanisation du territoire, sans construction d'une école dédiée,

CONSIDERANT QU'IL est à noter que la nouvelle carte scolaire, votée lors du Conseil Municipal du 20.01.2022, permettra d'harmoniser les effectifs sur le territoire liés aux urbanisations actuelles et à venir, afin de maintenir les objectifs de réussite éducative,

CONSIDERANT que compte tenu de ce nouveau contexte, la Commune de Mauguio a donc informé l'aménageur que le groupe scolaire de la Font de Mauguio ne s'avérait plus nécessaire. Ce groupe scolaire était initialement envisagé sur le lot 10a,

CONSIDERANT qu'afin de répondre aux besoins d'animation, d'activités sportives et de loisirs des résidents du nouveau quartier et de maintenir la programmation dans le nouveau quartier d'un équipement public structurant, la Commune de Mauguio a décidé de réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le macro-lot 10b,

CONSIDERANT qu'en effet, dans le cadre de la politique sportive municipale et considérant le dynamisme du tissu associatif local, composé de plus de 5 000 licenciés, la création d'un nouveau gymnase a été identifiée afin de répondre aux demandes actuellement non satisfaites de créneaux d'occupation et de continuer la diversification de l'offre sportive locale,

CONSIDERANT que les éléments essentiels de définition de ce projet d'équipement public à implanter au cœur du nouveau quartier de la « Font de Mauguio », consistent à réaliser un gymnase sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » qui développe une superficie foncière d'environ 2150 m²,

CONSIDERANT que ce gymnase serait de type B (intermédiaire) et développerait une superficie bâtie globale d'environ 1318 m² comprenant une aire de pratiques multisports de 840 m² (35 x 24 x 9 m), des gradins en R+1, quatre vestiaires joueurs, deux vestiaires arbitres, une salle de réunion/espace de convivialité, des locaux infirmerie, bureaux associatifs... Cet équipement répondrait notamment aux besoins de créneaux horaires pour le volley et le basket et il devrait permettre d'évoluer à des niveaux de compétitions inter-régionales,

CONSIDERANT que le gymnase disposera d'une forte identité grâce à une architecture remarquable et ambitieuse qui se démarquera de celle du tissu du logement environnant la Place, permettant de créer un objet architectural singulier dans la composition du quartier. Il prendra appui sur la place et les espaces publics lui faisant face

CONSIDERANT que cette modification n'altère pas la programmation de l'opération d'aménagement de la Font de Mauguio puisque le groupe scolaire et le gymnase relèvent de la même maîtrise d'ouvrage et du même gestionnaire, à savoir la Commune de Mauguio. Fonctionnellement, le choix de réalisation d'un équipement sportif permet le maintien d'un équipement structurant communal de même nature qui contribue à la convivialité et aux échanges sociaux et culturels du nouveau quartier,

CONSIDERANT que lors de l'approbation initiale du programme des équipements publics, en 2019, le projet de liaison multi modal assurant une desserte du quartier depuis la RD 189 n'avait pas été intégré. Les études opérées attestent aujourd'hui de son intérêt du point de vue des déplacements, et les faisabilités techniques et réglementaires sont suffisamment attestées. Cette nouvelle liaison devrait permettre de compléter le maillage viaire de façon significative,

CONSIDERANT que la ZAC « Font de Mauguio » pourrait prendre en charge le financement :

- du gymnase « Alice Milliat » à hauteur de 60 % et 40 % restant à la charge de la Commune de Mauguio
- du boulevard de liaison intermodale à hauteur de 75 % et 25% demeurant à la charge de la Commune de Mauguio.

CONSIDERANT que le montant total de ces deux équipements correspond à un montant proche de celui du groupe scolaire,

CONSIDERANT que le tableau récapitulatif rectifié des équipements publics utiles à l'opération, leurs maîtres d'ouvrage, modalités de financement et concessionnaire/gestionnaire ultérieur, serait le suivant :

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement	Concessionnaire / gestionnaire prévisionnel ultérieur
Voiries, stationnements publics, place urbaine, espaces publics naturels et paysagers dont bassins de rétention, éclairage public ainsi que le mobilier urbain	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
Les Points d'Apport Volontaires pour le tri des déchets installés sur l'espace public	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux usées : - travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin, Route de Candillargues et les raccordements extérieurs de la partie Ouest de la ZAC) - renouvellement du poste de relevage des 2 Palmerais afin de pouvoir recevoir les débits générés par le projet	POA	100 % ZAC	POA
Assainissement en eaux pluviales à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon

Adduction d'eau potable à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA
Défense incendie à l'intérieur de la ZAC	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	POA et Commune de Mauguio Carnon
Adduction d'eau concernant les travaux de connexion de la ZAC avec le réseau extérieur (avenue Jean Moulin et Route de Candillargues)	POA	100 % ZAC	POA
Adduction d'eau brute	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	BRL
Alimentation électrique à l'intérieur de la ZAC (génie civil, câblage et équipements des postes de transformation)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	ENEDIS
Télécommunications à l'intérieur de la ZAC (<u>génie civil uniquement</u>)	Aménageur (Ouvrages remis à la Commune de Mauguio Carnon dans le cadre de la concession d'aménagement)	100 % ZAC	Commune de Mauguio Carnon
A l'intérieur du périmètre de la ZAC, requalification de l'avenue Jean Moulin (RD24) et réaménagement de la Route de Candillargues (RD 172)	Département 34 ave transfert de maîtrise d'ouvrage à la Commune de Mauguio –Carnon qui pourra déléguer cette maîtrise d'ouvrage à l'Aménageur	100% ZAC	CD34 pour la chaussée et la commune de Mauguio-Carnon pour les autres aménagements
Reprofilage du fossé hydraulique Nord de l'Avenue Jean Moulin	Commune de Mauguio - Carnon	70% ZAC et 30% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Gymnase	Commune de Mauguio - Carnon	80 % ZAC et 20% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon
Boulevard de liaison multi modal	Commune de Mauguio - Carnon	75 % ZAC et 25% Commune de Mauguio Carnon	Commune de Mauguio Carnon

CONSIDERANT que la présente modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio est soumise à l'approbation du Conseil municipal par souci de formalisme juridique. Elle revêt sur le fond un caractère mineur en ce qu'elle ne modifie pas le périmètre et la programmation urbaine de la ZAC, qu'elle est sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructures et supestructures à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements et sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine des personnes publiques concernées,

CONSIDERANT que le projet de programme modifié des équipements publics complets de la ZAC de la Font de Mauguio est joint à la présente délibération,

CONSIDERANT que cette décision d'approbation de la modification du programme des équipements publics de la ZAC « Font de Mauguio » fera l'objet des modalités de publicité requises par l'article R 311-9 et précisées à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales,

CONSIDERANT le rapport de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Font de Mauguio établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme et dont le projet est joint en annexe.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

C/ REALISATION D'UN GYMNASSE – CGCT – AUTORISATION DE DEPOT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 26 voix pour, et 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER – F.DENAT].

CONSIDERANT que la commune de Mauguio a approuvé, par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2017, le dossier de création modificatif de la ZAC « Font de Mauguio »,

CONSIDERANT que la construction d'un gymnase sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » contribue à la bonne gestion du patrimoine communal et répond aux besoins d'accueil du public notamment les sportifs amateurs et/ou de haut niveau et personnes à mobilité réduite,

CONSIDERANT que ce projet d'équipement structurant s'inscrit dans le programme d'équipements publics de la ZAC « Font de Mauguio »,

CONSIDERANT que cet équipement sportif est de nature à répondre aux besoins des habitants de ce nouveau quartier,

VU la délibération n°47 du 10 juillet 2020 définissant, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégations du Conseil municipal au Maire et le chargeant notamment de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux.

VU la fiche de lot 10b de la ZAC Font de Mauguio ;

VU la délibération 217 du 19 décembre 2011, sur l'aménagement de la « La Font de Mauguio »,

La réalisation de cette ZAC a été confiée à la SPL L'Or Aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 14 janvier 2013.

La commune de Mauguio a approuvé, par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2017, le dossier de création modificatif de la ZAC sur la base d'un périmètre réduit de 31 à 19 ha afin de s'exonérer de tous aléas inondation en vue du futur PPRI conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs poursuivis par cette ZAC sont les suivants :

- répondre aux besoins en logements de la commune à l'horizon 2030, qui ne peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine existante,
- assurer un parcours résidentiel en offrant une diversité de logements, notamment de logements maîtrisés à travers la création de 30% de logements locatifs sociaux,
- inscrire ce secteur dans une vision cohérente du développement de l'Est de Mauguio, en termes de prise en compte des risques hydrauliques et de maillage viaire,
- favoriser les modes de déplacements alternatifs à travers une desserte du secteur par les transports en commun et l'aménagement de cheminements doux raccordés aux aménagements existants,
- concevoir des aménagements de qualité et conviviaux, en accord avec l'identité de la commune.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme et approuvé par délibération n° 30 du 18 mars 2019.

Les éléments essentiels de définition de ce projet d'équipement public à implanter au cœur du nouveau quartier de la « Font de Mauguio » consistent à réaliser un gymnase « Alice Milliat » sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » qui développe une superficie foncière d'environ 2150 m².

Ce gymnase serait de type B (intermédiaire) et développerait une superficie bâtie globale d'environ 1318 m² comprenant une aire de pratiques multisports de 840 m² (35 x 24 x 9 m), des gradins en R+1, quatre vestiaires joueurs, deux vestiaires arbitres, une salle de réunion/espace de convivialité, des locaux infirmerie, bureaux associatifs... Cet équipement répondrait notamment aux besoins de créneaux horaires pour le volley et le basket.

Par délibération n°47 du 10 juillet 2020 et conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal a autorisé M. Le Maire à procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à :

- la démolition de tout ou partie d'immeuble bâti, hors élément bâti patrimonial remarquable ;
- La transformation de bâtiment existant, c'est-à-dire l'entretien, la réparation, l'extension mineure, le changement d'affectation (hors surélévation significative)
- l'édification des biens municipaux ne développant pas une superficie supérieure ou égale à 300 m² de SdP et hors bâtiments modulaires, chantier...
- l'aménagement : Voirie, stationnement, aires de jeux, loisirs, sports, parcs publics, bassins de rétention...

La construction d'un gymnase au cœur du nouveau quartier de la « Font de Mauguio » constitue un projet d'équipement public stratégique pour la Commune de Mauguio et il développe une superficie bâtie conséquente,

A ces titres, il convient de présenter les principes et éléments essentiels de définition de ce projet au Conseil municipal et d'autoriser M. Le Maire à déposer une demande d'autorisation d'occupation des sols correspondante,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer une nouvelle demande de permis de construire, attaché à la construction d'un gymnase « Alice Milliat » sur le lot 10b de la ZAC « Font de Mauguio » et à signer tous documents afférents à cette procédure.

14. LA CONSTRUCTION DU GYMNASSE ALICE MILLIAT A LA FONT DE MAUGUIO :

A/ LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE (ANNEXE)

Rapporteur : Rachel BARTHES

La délibération suivante est adoptée à 30 voix pour, et 3 abstentions [Mrs G.DEYDIER – PM.CHAZOT – F.DENAT].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU le Code de la commande publique et notamment les articles L 2172-1 et R 2162-15 à R 2162-21,

CONSIDERANT l'aménagement du nouveau quartier de la ZAC de la Font de Mauguio,

CONSIDERANT que cette opération d'aménagement nécessite un redimensionnement des équipements publics et notamment la création d'un gymnase,

CONSIDERANT qu'un programme a été déterminé pour répondre aux besoins de la commune,

CONSIDERANT l'estimation financière de l'opération est portée à 4 760 000 € HT,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'organisation d'une maîtrise d'œuvre par le biais d'un concours restreint pour désigner une équipe en charge de la construction d'un gymnase,

CONSIDERANT l'intérêt général de ce projet,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à adopter la proposition de concours restreint d'architecture pour un montant estimatif de travaux de 3 459 000 € HT (hors mobilier et matériels sportifs).
- **APPROUVE** le programme présenté.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires au lancement et à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre.
- **APPROUVE** le nombre de 4 candidats maximum admis à concourir.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à attribuer une prime à chacun des candidats admis à concourir, ayant remis des prestations conformes au règlement de concours, d'un montant de 15 000 € HT soit 18 000 € TTC, étant précisé que la rémunération du lauréat du concours tiendra compte de la prime qu'il a reçue pour sa participation, au concours.
- **PRECISE** qu'une réduction totale ou partielle du montant de cette prime sera prévue dans le règlement de concours, et pourra être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète (abattement maximum de 50 %), absente ou inappropriée (montant de la prime supprimée).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre les financements nécessaires au portage de l'opération (demandes de subventions, fonds de concours etc).

B/ CONSTITUTION DU JURY

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 30 voix pour, et 3 abstentions [Mrs G.DEYDIER – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT].

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

VU le Code de la commande publique et notamment les articles R 2162-22 à R 2162-26,

CONSIDERANT l'aménagement du nouveau quartier de la ZAC de la Font de Mauguio,

CONSIDERANT que cette opération d'aménagement nécessite un redimensionnement des équipements publics et notamment la création d'un gymnase,

CONSIDERANT qu'un programme a été déterminé pour répondre aux besoins de la commune,

CONSIDERANT l'estimation financière de l'opération est portée à 4 760 000 € HT,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à l'organisation d'une maîtrise d'œuvre par le biais d'un concours restreint pour désigner une équipe en charge de la construction d'un gymnase,

CONSIDERANT l'intérêt général de ce projet,

CONSIDERANT les modalités de constitution des jury de concours,

CONSIDERANT la possibilité de constituer un jury dédié à l'opération visée,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **DESIGNE** les membres titulaires et suppléants du jury de concours de l'opération de construction du gymnase Alice Milliat comme suit :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Sophie CRAMPAGNE	Lucien BELEN
Caroline FAVIER	Sandrine BEAUFILS
François DALBARD	Claude CLAVEL
Rachel BARTHES	Stéphanie DEMIRIS
Bertrand COISNE	Pascale GUIDAULT

- **DESIGNE** Monsieur le Maire en tant que président du jury de concours.

- **PREND ACTE** de la désignation de 3 membres qualifiés ou ayant une qualification équivalente à celle des candidats.

- **PREND ACTE** de la désignation de ces 3 personnalités qualifiées par le Président du jury.

- **APPROUVE** le montant de 350 € relatif à l'indemnité forfaitaire pour chacune des séances du jury de concours, aux représentants des instances professionnelles représentatives de l'ingénierie (personnalités qualifiées).

- **PREND ACTE** de la participation de personnalités ayant un intérêt particulier pour le concours et notamment le/la représentant(e) du Trésor public et le/la représentant(e) de la direction départementale de la protection des personnes.

- **PREND ACTE** que le Président peut en outre faire appel au concours d'agents du pouvoir adjudicateur, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de commande publique.

15. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION SERVIR LA PAIX :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU, le code général des collectivités territoriales,

VU, l'acte de jumelage entre la Ville de Mauguio Carnon et la Ville de Boves (Italie) signé à Mauguio le 8 mai 2009,

CONSIDERANT, la demande de subvention exceptionnelle formulée par l'association Servir la Paix,

CONSIDERANT que dans le cadre du jumelage avec la ville italienne de Boves, l'association Servir la Paix s'est rendue aux cérémonies de célébration de la Libération italienne le 25 avril dernier et qu'à cette occasion, l'association a déposé une gerbe au nom de la Ville de Mauguio Carnon, qui ne pouvait être représentée en raison des élections présidentielles organisées en France à la même période,

CONSIDERANT que le coût de la gerbe commémorative s'élève à 100 €,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **AUTORISE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 100 € à l'association Servir la Paix,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de la commune.

16. PARC D'ACTIVITES DE LA LOUVADE :

A/ RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – SECTEUR UE1 PARC D'ACTIVITES DE LA LOUVADE (ANNEXE)

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment en son article L. 2122-22 15,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment en ses articles L. 210-1 et suivants et R211-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juillet 2006,

VU la délibération du conseil municipal n°159 du 25 septembre 2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain, régi par les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, permet à la collectivité de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'actions ou d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, et ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan (...),

CONSIDERANT toutefois que, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit,

CONSIDERANT que la mise en place du DPU renforcé permettra à la Ville de se doter de moyens supplémentaires pour mettre en place une veille foncière active et maîtriser les mutations parcellaires et évolutions du bâti existant,

CONSIDERANT qu'elle contribuera sur le plan foncier au projet urbain de requalification de la ZAE de la

Louvade développé par les collectivités territoriales,

CONSIDERANT que la mise en place du DPU renforcé permettra d'anticiper et de mieux maîtriser et développer les opérations de recyclage/densification à venir, et sur le plan économique avec une volonté de mieux maîtriser la vocation, la destination des implantations d'entreprises et les évolutions des entreprises implantées,

CONSIDERANT que dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière, la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme, et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de la Louvade,

CONSIDERANT qu'elles ont ainsi choisi de s'associer dans le cadre de la conduite d'une étude de programmation urbaine et économique sur ce secteur et celui de la Pointe de Mudaison limitrophe, afin de s'inscrire dans un projet d'ensemble et d'assurer une cohérence à l'échelle locale et intercommunale. L'étude de programmation devra mettre en exergue le potentiel foncier et les besoins, au regard des ambitions du territoire, décrites notamment dans le SCOT qui fixe des objectifs de densification et de moindre consommation d'espace, tout en poursuivant son soutien à l'accueil et au développement des activités économiques, afin de :

- réduire fortement la consommation d'espace en privilégiant l'extension (mesurée) des zones de rayonnement, intermédiaire ou de proximité,
- engager une démarche de requalification de ses principales zones, en agissant sur plusieurs fronts : L'amélioration des mobilités et des services aux entreprises et usagers, la qualité architecturale et environnementale du bâti, des espaces publics et privés, la production d'une offre foncière par recyclage.

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette réflexion, cette offre foncière à vocation économique devra permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, porteuses de retombées économiques pour le territoire,

CONSIDERANT que la Zone d'Activités économiques de la Louvade est située au nord du centre de Mauguio, elle est séparée physiquement des tissus résidentiels de la ville par la RD24e8 reliant Lunel à Montpellier. A l'ouest et au nord, le canal Philippe Lamour délimite la zone. Sur une superficie d'environ 25 hectares, elle regroupe environ une centaine de sociétés, représentant 450 emplois,

CONSIDERANT que depuis son aménagement, démarré en 1995, et son achèvement, il y a une quinzaine d'années, la ZAE de la Louvade a fait l'objet de quelques interventions des pouvoirs publics (notamment aménagement d'un giratoire, d'une piste cyclable, réfection de voirie et du réseau pluvial sur la Route de Baillargues),

CONSIDERANT qu'à l'instar des zones d'activités économiques de cette génération, la Louvade est soumise à des dynamiques à l'initiative du privé ayant conduit à des évolutions des activités en place : développement de l'habitat (logement de fonction, voire logement sans lien avec l'activité) ou installation de commerces en façade de la zone, au détriment des locaux d'activités,

CONSIDERANT que les activités implantées étant hétérogènes (bâtiment, agriculture, automobile, alimentation,...) et les implantations bâties étant disparates et surconsommant le foncier, cette étude de programmation urbaine lancée vise une maîtrise du devenir de la ZAE de la Louvade sur le plan foncier avec des opérations de recyclage/densification à venir, et sur le plan économique avec une volonté de mieux maîtriser la vocation et la destination des implantations d'entreprises afin de répondre à un besoin tangible des entreprises du territoire,

CONSIDERANT qu'à la lumière de ces perspectives, la commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'or souhaitent mettre en place une veille foncière active,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente,

CONSIDERANT que l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme précise que le droit de préemption urbain n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la [loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement »

CONSIDERANT que ce même article poursuit : « Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »

CONSIDERANT que le DPU permet à la collectivité de mener sa politique d'aménagement, il s'agit d'un outil d'intervention foncière. Le DPU est dit renforcé car sont aussi concernés dans ce cas les lots de copropriété, les parts ou actions de société donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte, les immeubles bâtis à compter de la date de leur achèvement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **DECIDE** de renforcer le droit de préemption urbain sur le Parc d'activités artisanales de la Louvade– Zone UE 2 délimités aux plans annexés ;
- **CONFIRME** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - Affichage en Mairie et Mairie Annexe pendant un mois ;
 - Insertion dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le Département ;
 - Ampliation de la présente délibération et copie des plans annexés, transmise à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux, à la Chambre départementale des Notaires, au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier et du Greffe du même tribunal.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- **PRECISE** que Monsieur Le Maire a la compétence pour exercer et déléguer au nom de la Commune, le droit de préemption urbain renforcé défini par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire selon la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2021 n°124 ;
- **CONFIRME** que la présente délibération recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- **PRECISE** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de

préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

- **PRECISE** que Monsieur le Maire rendra compte de tous ses actes à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

B/ PARC D'ACTIVITES « LA LOUVADE » - APPROBATION DE LA CONVENTION PRE-OPERATIONNELLE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER - LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ET LA COMMUNE DE MAUGUIO

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le SCoT révisé approuvé par une délibération du Conseil communautaire du 25 juin 2019 et classant ce site de la « Pointe de Mudaison » en secteur d'extension urbaine,

VU le Plan local d'urbanisme applicable classant le secteur de la « Pointe de Mudaison » en secteur AU d'urbanisation future, réserve foncière inconstructible destinée à accueillir de grands programmes d'habitat, d'activités et d'équipements de proximité,

VU la délibération n° 126 du 04 octobre 2021, approuvant le projet de convention pré-opérationnelle « Pointe de Mudaison »,

VU la convention pré-opérationnelle « Pointe de Mudaison »,

VU le projet de convention pré-opérationnelle « La Louvade »,

VU la délibération du bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie approuvant ce projet le 23 février 2022.

VU le périmètre d'intervention tel qu'annexé à la présente,

CONSIDERANT l'intérêt de renforcer la place de Mauguio-Carnon comme pôle d'emploi majeur, à l'échelle de l'agglomération,

CONSIDERANT l'utilité de planifier et de maîtriser pleinement la requalification de la ZAE existante de « La Louvade » pour y maintenir son potentiel d'extensions urbaines et de développement économique et d'équipements structurants,

CONSIDERANT l'utilité de mettre en œuvre l'ensemble des moyens à même d'assurer une maîtrise foncière du site de « La Louvade » pour anticiper notamment les phénomènes de spéculation foncière et prévenir toute occupation des sols de nature à compromettre la mise en œuvre optimale du projet d'aménagement ;

CONSIDERANT que par convention d'anticipation foncière du 5 janvier 2017, la Commune de Mauguio-Carnon a missionné l'EPF d'Occitanie sur des actions d'acquisitions foncières intéressant le secteur de la « Font de Mauguio » en vue de la mise en œuvre d'un programme d'aménagement à dominante d'habitat, notamment locatif social. Cette convention a permis d'assurer la maîtrise foncière des terrains d'emprise de la ZAC « Font de Mauguio »,

CONSIDERANT que le périmètre de cette convention d'anticipation foncière intègre au Nord le secteur de la « Pointe de Mudaison » sur lequel est envisagé un projet d'aménagement à dominante économique et d'équipements structurants. Ce site est inscrit au SCoT de Communauté d'agglomération du pays de l'Or comme secteur d'extension urbaine,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a approuvé, par une délibération n° 126 du 04 octobre 2021, la passation d'une convention pré-opérationnelle « Pointe de Mudaison » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon,

CONSIDERANT que cette convention pré-opérationnelle « Pointe de Mudaison », aujourd'hui actée, a vocation à organiser l'engagement des études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet et mettre en œuvre les outils de veille foncière et d'interventions éventuelles,

CONSIDERANT qu'afin de s'inscrire dans un projet d'ensemble et d'assurer une cohérence à l'échelle locale et intercommunale, la Commune de Mauguio-Carnon et l'agglomération du Pays de l'Or ont souhaité que l'étude porte sur un périmètre élargi comprenant la Pointe de Mudaison et le Parc d'activités économiques de « la Louvade »,

CONSIDERANT que depuis son aménagement, démarré en 1995, et son achèvement, il y a une quinzaine d'années, cette zone d'activités a fait l'objet de diverses interventions: aménagement d'un giratoire, d'une piste cyclable, réfection de voirie et du réseau pluvial sur la Route de Baillargues. Cette zone d'activités économiques a été soumise à des dynamiques à l'initiative du privé ayant conduit à des évolutions des activités en place : développement d'un habitat mal maîtrisé ou installation de commerces en façade de la zone, au détriment des locaux d'activités. Toutefois, cette zone abrite un potentiel foncier qu'il convient d'évaluer afin d'identifier les synergies fonctionnelles et programmatiques avec la Pointe de Mudaison dans une logique de requalification de la ZAE existante,

CONSIDERANT qu'afin d'organiser l'intervention foncière de l'EPF d'Occitanie sur ce nouveau périmètre, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon jugent opportune la passation d'une convention pré-opérationnelle « La Louvade » qui aurait vocation à :

- Permettre la réalisation des études foncières à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- D'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- Mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet

CONSIDERANT que le projet de convention pré-opérationnelle « La Louvade » définit les engagements des trois parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre de la « Pointe de Mudaison » et préciser la portée de ces engagements. La Convention est proposée pour une durée de 5 ans à compter de son approbation. Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de cette pré-convention est fixé à 4.000.000 €,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio-Carnon s'engage en ce qui la concerne :

- à modifier si nécessaire ses documents de planification territoriale afin de permettre la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ;
- à déléguer à l'EPF d'Occitanie les droits de préemption ou de priorité applicables lors de l'aliénation relevant desdits droits sur le périmètre d'intervention,

CONSIDERANT que les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés à l'aménageur désigné par la collectivité pour mener l'opération, la convention organisant ces modalités et conditions de cession des biens acquis (article 6.4),

CONSIDERANT que le projet de convention pré-opérationnelle « La Louvade » liant l'EPF d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon a été approuvé par le bureau de l'EPF d'Occitanie lors de sa séance du 23 février 2022,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** le projet de convention pré-opérationnelle « La Louvade » à passer entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**C/ APPROBATION DE L'INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES SUR LE PARC D'ACTIVITES DE LA LOUVADE –
SECTEUR UE1 – PRISE EN CONSIDERATION**

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-1, L. 424-1,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Mauguio-Carnon en date du 17 juillet 2006, modifié par délibérations approuvées les 22 septembre 2008, 9 novembre 2009, 5 novembre 2012, 12 novembre 2013, 29 juin 2015 et 6 mars 2017 et 1^{er} octobre 2018, révisé par délibération approuvée le 14 novembre 2016,

VU la délibération du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'urbanisme, définissant les objets de cette révision et les modalités de concertation,

VU la convention d'anticipation foncière « la Louvade » engagée par l'EPF d'Occitanie la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, et la commune de Mauguio-Carnon,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique, ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de la Louvade dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière,

CONSIDERANT l'engagement effectif d'une étude de programmation urbaine et économique sur ce secteur, conformément à l'article 424-1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'utilité pour la Commune de Mauguio de se doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire notamment dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT l'utilité de développer les outils règlementaires conservatoires afin de ne pas voir compromise la faisabilité de ce projet de requalification du parc d'activités économiques de la Louvade d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part,

La commune de Mauguio-Carnon et l'agglomération du Pays de l'Or, ont décidé de s'associer dans le cadre de la conduite d'une étude de programmation urbaine et économique sur le secteur du parc d'activités économiques de la Louvade et celui de la Pointe de Mudaison, limitrophe, afin de s'inscrire dans un projet d'ensemble et d'assurer une cohérence à l'échelle locale et intercommunale.

L'étude de programmation devra mettre en exergue le potentiel foncier et les besoins, au regard des ambitions du territoire, décrites notamment dans le SCOT qui fixe des objectifs de densification et de moindre

consommation d'espace, tout en poursuivant son soutien à l'accueil et au développement des activités économiques, afin de :

- réduire fortement la consommation d'espace en privilégiant l'extension (mesurée) des zones de rayonnement, intermédiaire ou de proximité,
- engager une démarche de requalification de ses principales zones, en agissant sur plusieurs fronts : L'amélioration des mobilités et des services aux entreprises et usagers, la qualité architecturale et environnementale du bâti, des espaces publics et privés, la production d'une offre foncière par recyclage.

A l'issue de cette réflexion, cette offre foncière à vocation économique devra permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, porteuses de retombées économiques pour le territoire.

La commune de Mauguio-Carnon et la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or se sont associées le concours de la SPL l'Or Aménagement pour les accompagner dans leur démarche de réflexion en vue de la requalification et redynamisation de la zone d'activités économique de la Louvade, en parallèle des réflexions sur le secteur en extension sur la Pointe de Mudaison.

A cet effet, une première étude a été menée sur la Pointe de Mudaison par la SPL l'Or Aménagement et une consultation a été lancée début avril 2022, afin d'avoir le pendant sur le secteur de la Louvade.

Conformément aux dispositions de l'article L.318-8-2 du code de l'urbanisme (cf. Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 220), la commune et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or ont formalisé dans le cadre de cette consultation le besoin d'établir un inventaire de la zone d'activité économique communautaire de la Louvade, qui sera l'un des volets du diagnostic, suivi de l'élaboration de scénarios d'aménagement et programmation urbaine. Une équipe sera retenue à l'issue de la consultation, pour cette étude qui durera 8 mois.

A la lumière de ces réflexions en cours sur le secteur de la Louvade, , les études engagées par la commune de Mauguio-Carnon et l'agglomération du Pays de l'Or et prises en considération ont vocation à :

- identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et sur l'optimisation de la gestion des surfaces privatives
- établir des scénarios d'évolution possibles
- définir une stratégie foncière et immobilière accompagné d'un plan d'actions

La Zone d'Activités économiques de la Louvade est située au nord du centre de Mauguio, elle est séparée physiquement des tissus résidentiels de la ville par la RD24E8 reliant Lunel à Montpellier. A l'ouest et au nord, le canal Philippe Lamour délimite la zone. Sur une superficie d'environ 25 hectares, elle regroupe environ 60 sociétés, représentant 450 emplois.

Depuis son aménagement, démarré en 1995, et son achèvement, il y a une quinzaine d'années, la ZAE de la Louvade a fait l'objet de quelques interventions des pouvoirs publics (notamment aménagement d'un giratoire, d'une piste cyclable, réfection de voirie et du réseau pluvial sur la Route de Baillargues).

Mais à l'instar des zones d'activités économiques de cette génération, la Louvade est soumise à des dynamiques à l'initiative du privé ayant conduit à des évolutions des activités en place : développement de l'habitat (logement de fonction, voire logement sans lien avec l'activité) ou installation de commerces en façade de la zone, au détriment des locaux d'activités.

Les activités implantées étant hétérogènes (bâtiment, agriculture, automobile, alimentation,...) et les implantations bâties étant disparates et surconsommant le foncier, cette étude de programmation urbaine lancée

viser une maîtrise du devenir de la ZAE de la Louvade sur le plan urbanistique avec des opérations de recyclage/densification à venir, et sur le plan économique avec une volonté de mieux maîtriser la vocation et la destination des implantations d'entreprises afin de répondre à un besoin tangible des entreprises du territoire.

À la lumière de ces perspectives, la commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ont mis en place sur le secteur de la Louvade une veille foncière active, avec le soutien de l'Établissement public foncier (EPF Occitanie), organisée notamment par une convention d'anticipation foncière.

La commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or souhaitent en parallèle se doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire notamment dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet de requalification du parc d'activités économiques de la Louvade d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il est proposé au Conseil municipal le prononcé d'une décision de prise en considération et la délimitation d'un périmètre d'études en application de l'article 424-1 du Code de l'urbanisme sur un périmètre attaché au Parc d'activités de la Louvade-Secteur UE1.

Le périmètre d'études proposé engloberait ainsi le Parc d'activités économiques de la Louvade - Secteur UE1, selon le plan joint en annexe de la présente délibération.

La délibération créant des périmètres d'études permettra à la collectivité d'opposer jusqu'au rendu du PLU, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé et désiré.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **PREND** en considération la mise en place des études précitées sur le Parc d'activités de La Louvade – Secteur UE1 tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme.
- **INSTITUE** un périmètre d'études suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire.
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractère apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie.

**17. REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTÉ ET DU STATIONNEMENT DE CARNON SECTEUR
EST :**

**A/ REMEMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT – PROCEDURE DE DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC
DE LA PARTIE OUEST DE L'AVENUE J.B SOLIGNAC ET DE PLACES PUBLIQUES DE STATIONNEMENT**

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 25 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.PARMENTIER – F.DENAT].

VU le Code Général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et L2241-1,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2141-1,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de la Voirie routière et notamment ses articles L 141-2 et L 141-3, R 141-4 à R 141-10,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet de remembrement des places de stationnement participe du projet global de requalification de Carnon dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux,

CONSIDERANT que ce projet de requalification permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements piétonniers et cyclables,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la procédure de déclassement de la partie Ouest de l'avenue JB Solignac subordonne le projet de requalification de la desserte et sa réaffectation,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la procédure de désaffectation et déclassement de la partie Ouest de l'avenue JB Solignac subordonne sa réaffectation,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de la procédure de désaffectation et déclassement des places de stationnement publiques subordonne le remembrement du stationnement de Carnon secteur Est et l'échange foncier de ces places publiques,

CONSIDERANT qu'une enquête publique préalable doit intervenir en préalable car les conditions d'usage et de circulation sur l'avenue JB Solignac d'une part et sur les places de stationnement intéressées sont modifiées par le projet,

CONSIDERANT le procès-verbal de constat établi par Maître Favier, huissier de justice, le 24 mars 2022 et constatant la désaffectation de la section de l'avenue JB Solignac concernée, conformément aux dispositions de l'article L2141-1, Code Général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT les pièces du dossier d'enquête publique de déclassement des éléments de domaine public communal intéressés par le projet de requalification de la desserte et au remembrement du stationnement de Carnon secteur Est Carnon se trouve soumise à des problématiques spécifiques de stationnement. L'affluence touristique implique la mise à disposition d'un parc de stationnement conséquent qui nécessite une emprise foncière importante. Durant les saisons moins touristiques, ces parkings restent souvent vides et peuvent participer à une dévalorisation de l'image de la station.

L'imbrication complexe des places publiques et privées provoque de la confusion parmi les usagers et rend difficiles les interventions de requalification sur l'espace public au sein de la station.

Afin de répondre à ces enjeux, la requalification et le réaménagement de la desserte et du stationnement au sein de la station balnéaire de Carnon et plus particulièrement du secteur Est comprenant les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Av G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées.

La réalisation du parking des Plages à l'entrée de Carnon nécessite la suppression d'une section Ouest de l'avenue JB Solignac d'une superficie d'environ 4318 m² qui sera incorporée au Parking des Plages. La section Est de l'avenue JB Solignac fera l'objet d'un rabattement sur la rue du Levant afin de rétablir la circulation automobile dans les deux sens de circulation.

La section de l'avenue JB Solignac et les places de stationnement intéressées relèvent de la domanialité publique et plus précisément du domaine public routier de la Commune de Maugeio Carnon.

Un remembrement des places se révèle indispensable à la réalisation des travaux de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur est.

Les places de stationnement appartenant à des propriétaires privés et situées le long des voiries requalifiées devront être supprimées afin d'assurer la continuité et la lisibilité de l'espace public.

Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur les places de stationnement privées, la Ville de Maugeio Carnon a intégré à son projet une possible reconstitution et relocalisation de ces places privées sur des places actuellement publiques afin de pouvoir procéder à des échanges fonciers avec les propriétaires concernés. Ces places, actuellement inaliénables en raison de leur appartenance au domaine public, doivent préalablement avoir fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement afin de permettre la réalisation des échanges fonciers.

Les places publiques devant être déclassées en vue de leur échange foncier portent les secteurs suivants : avenue des Comtes de Melgueil - côté Sud entre la place des Esquifs et la rue du Levant pour 14 places, allée des Caravelles pour 10 places, rue du Levant pour 19 places, parking du Levant qui fera l'objet d'un réaménagement en enclos avec contrôle d'accès pour 17 places, soit au total 60 places publiques à désaffecter et déclasser.

Ces échanges sont subordonnés à leur déclassement préalable mais aussi à la délivrance d'une déclaration d'utilité publique prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (lots de copropriété). Entre autres, ils n'interviendront qu'une fois les travaux d'aménagement préalables nécessaires auront pu être réalisés afin de minimiser l'impact sur les conditions de stationnement publics et privés pendant la période de réalisation des travaux.

Afin de ne pas neutraliser et immobiliser inutilement les places publiques, il est proposé de recourir à la procédure de « déclassement anticipé » autorisée par l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques. Ces places pourront ainsi continuer à être utilisées par le public pendant le temps des travaux et réalisation effective des cessions, moment auquel elles seront effectivement désaffectées.

Conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, une enquête publique doit intervenir en préalable car les conditions d'usage et de circulation sur l'avenue JB Solignac d'une part et les places de stationnement affectées situées avenue des Comtes de Melgueil (14 places), allée des Caravelles (10 places), rue du Levant (19 places), et parking du Levant (17 places) d'autre part s'ont modifiées par le projet.

Conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, la désaffectation de la section de l'avenue JB Solignac concernée a fait l'objet d'un procès-verbal de constat établi par Maître Favier, huissier de justice, le 24 mars 2022, précédant ainsi l'acte de déclassement.

Néanmoins, afin de ne pas neutraliser inutilement les places de stationnements pendant tout le temps de la procédure et jusqu'à réalisation effective des échanges fonciers, la commune souhaite recourir à la procédure dérogatoire de « déclassement anticipé » prévue à l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes. Leur désaffectation, bien que décidée, sera donc constatée ultérieurement et les places pourront continuer à être utilisées par le public pendant tout le temps de la procédure :

Conformément aux articles R 141-4 à R 141-10 du code de la voirie routière, un arrêté de M. le Maire désignera un commissaire enquêteur et précisera les modalités de l'enquête publique : objet, mesures de publicité et d'affichage, notification aux propriétaires des parcelles intéressées, dates, heures et lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations...

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois, transmettra au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal pourra alors, suite à la prise en compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises concernées en vertu de l'article L.141-3 alinéa 1 du code de la voirie routière, puis, le cas échéant, procéder à leur cession ou leur échange.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** le principe de mise en œuvre de la procédure de désaffectation et déclassement de la partie Ouest de l'avenue JB Solignac et des places de stationnement publiques utiles au projet de requalification de la desserte et au remembrement du stationnement de Carnon secteur Est, tels que définis ci-dessus.
- **CONSTATE** et acte la désaffectation effective de la section de l'avenue JB Solignac concernée, objet d'un procès-verbal de constat établi par Maître Favier, huissier de justice, le 24 mars 2022, conformément à l'article L2141-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques.
- **APPROUVE** le recours par la Commune à la procédure dérogatoire de « déclassement anticipé » prévue à l'article L2141-2 du Code Général de la propriété des personnes concernant les places de stationnements publiques.
- **APPROUVE** le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement du domaine public de ces éléments de domaine public communal.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à cette procédure de déclassement dont l'organisation de l'enquête publique afférente ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document afférent à cette procédure.

B/ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET, A LA CESSIBILITE DES BIENS NECESSAIRES A SA REALISATION ET AU RETRAIT DES BIENS NECESSAIRES A SA REALISATION ET AU RETRAIT

DES EMPRISES EXPROPRIÉES DE LEUR PROPRIÉTÉ INITIALE – REMEMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT (ANNEXE) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 31 voix pour, 2 contre [Mrs G.DEYDIER – PM CHAZOT].

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et au retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale,

CONSIDÉRANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDÉRANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issu de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDÉRANT que ce projet doit permettre un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage.

Il s'étire sur les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Avenue G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'avenue JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées.

CONSIDÉRANT que si la majeure partie du projet prend assise sur le domaine communal, il n'en demeure pas moins que la requalification et le réaménagement des voiries, stationnements et cheminements doux nécessitent la suppression de certaines places de stationnement existantes, publiques et privées, en raison de leur enchevêtrement qui génère des discontinuités d'itinéraires et un espace public peu lisible.

Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur les places de stationnement privées, la Ville de Mauguio-Carnon y a intégré une possible reconstitution et relocalisation de ces places privées sur des places actuellement publiques, lesquelles feront préalablement l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement.

CONSIDÉRANT que pour mener à bien ce projet dans sa globalité, il est nécessaire d'assurer la maîtrise foncière des places de stationnements privés impactées, ces acquisitions pouvant se faire par voies amiables, de préemption ou d'expropriation.

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, sur 60 places à maîtriser, 41 d'entre elles ont déjà fait l'objet d'un accord ferme d'échange de la part de leurs propriétaires, que la commune poursuit les négociations avec l'ensemble des autres propriétaires mais qu'elle doit néanmoins préserver ses intérêts au regard du stade d'avancement du projet afin de ne pas en obérer la réalisation ou le calendrier.

CONSIDERANT qu'il est donc devenu nécessaire d'envisager le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'expropriation, le cas échéant, des dernières places de stationnement qui n'auront pas pu être maîtrisées à l'amiable.

En application de l'article L1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité »

Ainsi, la mise en œuvre de cette voie d'acquisition passe par une procédure de déclaration d'utilité publique.

Cette procédure relève de la compétence du Préfet de l'Hérault et doit être précédée d'une enquête publique.

CONSIDERANT qu'en parallèle, un arrêté de cessibilité, déclarant cessibles les biens ou les droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à l'opération d'utilité publique est également nécessaire.

Celui-ci relève de la même compétence du Préfet et est édicté au terme d'une enquête parcellaire qui a vocation à déterminer les parcelles à exproprier ainsi qu'à rechercher les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.

La liste des propriétés à acquérir pour la réalisation du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est étant établie, l'enquête parcellaire peut être ouverte conjointement.

CONSIDERANT enfin que, conformément à l'article L.122-6 du code de l'expropriation, « lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale ».

Tel est le cas sur ce dossier puisqu'une majorité des biens à acquérir pour sa réalisation sont des places de stationnement constitutives de lots privatifs de résidences se trouvant sous le statut de la copropriété.

CONSIDERANT le rapport de Monsieur le Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** le dossier d'enquête publique, dont un exemplaire est joint aux présentes, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et au retrait des emprises expropriées de leur propriété initiale ,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault pour l'ouverture d'une enquête publique en vue :

- de déclarer d'utilité publique, au profit de la commune de MAUGUIO-CARNON, le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon secteur Est ;
- de déclarer cessibles au profit de la commune de MAUGUIO-CARNON, après l'enquête parcellaire, les biens nécessaires à la réalisation dudit projet afin de poursuivre leur acquisition amiable et la procédure d'expropriation ;
- de retirer les emprises expropriées de leur propriété initiale (pour les biens à acquérir sous statut de la copropriété).

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin à prendre toute mesure d'exécution de cette procédure.

C/ REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA DESSERTE ET DU STATIONNEMENT DE CARNON SECTEUR EST – REMEMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

1) AEW IMMOCOMMERCIAL – PARCELLE N°EN120 – QUAI AUGUSTE MEYNIER

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai 2021 et 28 janvier 2022,

CONSIDERANT l'offre d'échange adressée à AEW IMMOCOMMERCIAL concernant la parcelle n°EN120 située Quay Auguste Meynier et aménagée en quatre places de stationnement aux conditions suivantes :

- Acquisition de ces places de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, de quatre nouvelles places de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées valorisées chacune à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 03/09/2021 par AEW IMMOCOMMERCIAL sur cette offre,

CONSIDERANT l'accord de principe, compte tenu du démarrage des travaux sur les secteurs du quai Meynier et de l'esplanade du Port et afin de permettre un traitement efficace, cohérent et unifié des espaces publics, donnée par AEW IMMOCOMMERCIAL à la commune de MAUGUIO-CARNON pour pénétrer et intervenir de façon anticipée sur la parcelle EN120 pour réalisation des travaux prévus dans le cadre du projet, ce dans l'attente de la régularisation de la vente,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et AEW IMMOCOMMERCIAL, y compris la prise de possession anticipée, portant sur la parcelle n°EN120 située Quay Auguste Meynier et aménagée en quatre places de stationnement, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotées provisoirement n°1 à 4, allée des caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le conseil municipal.

2) INDIVISION ANDRA HERNANDEZ - PARCELLE N°EP14 LOT N°257 – COPROPRIETE L'ESPADON
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision ANDRA / HERNANDEZ concernant une place de stationnement constituant le lot 257 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n° EP14 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 15/03/2022 par l'indivision ANDRA / HERNANDEZ sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision ANDRA / HERNANDEZ portant sur la place de stationnement constituant le lot 257 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n°EP14, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°31, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

3) INDIVISION BARRE JACON - PARCELLE N°EP15 LOT N°7 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la

création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision BARRE / JACON concernant une place de stationnement constituant le lot 7 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 17/03/2022 par l'indivision BARRE / JACON sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision BARRE / JACON portant sur la place de stationnement constituant le lot 7 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°18, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

4) MME BASTIDE - PARCELLE N°EN100 LOT N°58 – ENSEMBLE IMMOBILIER LE NAUTILUS
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et

nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents.

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme BASTIDE Emilie concernant une place de stationnement constituant le lot 58 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 27/08/2021 par Mme BASTIDE Emilie sur cette offre ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme BASTIDE Emilie portant sur la place de stationnement constituant le lot 58 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°16, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

5) MME BELLIA - PARCELLE N°EP15 LOT N°3 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Muguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Muguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme BELLIA Patricia concernant une place de stationnement constituant le lot 3 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.)

de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

VU le consentement « bon pour accord » formulé par Mme BELLIA Patricia sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme BELLIA Patricia portant sur la place de stationnement constituant le lot 3 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°54 parking du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

6) INDIVISION BERNABEU CLAPIER - PARCELLE N°EP15 LOT N°1 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de

voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision BERNABEU / CLAPIER concernant une place de stationnement constituant le lot 1 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 02/09/2021 par l'indivision BERNABEU / CLAPIER sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision BERNABEU / CLAPIER portant sur la place de stationnement constituant le lot 1 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°6, allée des caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

7) INDIVISION BLAIN PICHON - PARCELLE N°EN98 LOT N°1 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle

organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision BLAIN / PICHON concernant une place de stationnement constituant le lot 1 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 09/08/2021 par l'indivision BLAIN / PICHON sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision BLAIN / PICHON portant sur la place de stationnement constituant le lot n°1 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°33, rue du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

8) M BOURQUIN - PARCELLE N°EN98 LOT N°3 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage.

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété.

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents.

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. BOURQUIN François concernant une place de stationnement constituant le lot 3 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation

plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 10/03/2022 par M. BOURQUIN François sur cette offre ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. BOURQUIN François portant sur la place de stationnement constituant le lot 3 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°23, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

9) INDIVISION BROTSCHI - PARCELLE N°EP15 LOT N°23- RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant

de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision BROTSCHI concernant une place de stationnement constituant le lot 23 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé les 11 et 30/03/2022 par l'indivision BROTSCHI sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision BROTSCI portant sur la place de stationnement constituant le lot 23 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°37, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

10) M BUCHAILLAT - PARCELLE N°EN98 LOT N°5 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet

des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. BUCHAILLAT Michel concernant une place de stationnement constituant le lot 5 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 03/04/2022 par M. BUCHAILLAT Michel sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. BUCHAILLAT Michel portant sur la place de stationnement constituant le lot 5 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°44, parking du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

11) M CANTIE - PARCELLE N°EN99 LOT N°56 – ENSEMBLE IMMOBILIER LE NAUTILUS

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. CANTIE André concernant une place de stationnement constituant le lot 56 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN99 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription

hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 11/03/2022 par M. CANTIE André sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. CANTIE André portant sur la place de stationnement constituant le lot 56 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN99, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°34 sis rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

12) INDIVISION CASTEL GOIDIN - PARCELLE N°EN102 LOT N°3 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision CASTEL / GOIDIN concernant une place de stationnement constituant le lot 3 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 04/08/2021 par l'indivision CASTEL / GOIDIN sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision CASTEL / GOIDIN portant sur la place de stationnement constituant le lot n°3 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°9, allée des Caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

13) M CHEVALIER - PARCELLE N°EN98 LOT N°7 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents.

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. CHEVALLIER Eric concernant une place de stationnement constituant le lot 7 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 29/07/2021 par M. CHEVALLIER Eric sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. CHEVALLIER Eric portant sur la place de stationnement constituant le lot 7 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°17, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

14) M COIN - PARCELLE N°EP15 LOT N°7 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. COIN Jérôme concernant une place de stationnement constituant le lot 7 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.

- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 02/09/2021 par M. COIN Jérôme sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. COIN Jérôme portant sur la place de stationnement constituant le lot 7 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°13, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

15) INDIVISION BEROULE COIN - PARCELLE N°EP15 LOT N°11 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,

- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision BEROULE / COIN concernant une place de stationnement constituant le lot 11 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 02/09/2021 par l'indivision BEROULE/COIN sur cette offre ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision BEROULE / COIN portant sur la place de stationnement constituant le lot 11 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°49 parking du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le conseil municipal.

16) M CUSSIGH - PARCELLE N°EP15 LOT N°9 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. CUSSIGH Eric concernant une place de stationnement constituant le lot 9 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 11/03/2022 par M. CUSSIGH Eric sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. CUSSIGH Eric portant sur la place de stationnement constituant le lot 9 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°27, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

17) M DELON - PARCELLE N°EN102 LOT N°9 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. DELON Nicolas concernant une place de stationnement constituant le lot 9 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 10/09/2021 par M. DELON Nicolas sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. DELON Nicolas portant sur la place de stationnement constituant le lot 9 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°11, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

18) M DESBOEUF - PARCELLE N°EN102 LOT N°6 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le

bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. DESBOEUFS Bernard concernant une place de stationnement constituant le lot 6 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.

- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé par M. DESBOEUF Bernard sur cette offre ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. DESBOEUF Bernard portant sur la place de stationnement constituant le lot 6 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°5, allée des caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

19) MME ESCUDERO - PARCELLE N°EN98 LOT N°4 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme ESCUDERO Michèle concernant une place de stationnement constituant le lot 4 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 31/03/2022 par Mme ESCUDERO Michèle sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme ESCUDERO Michèle portant sur la place de stationnement constituant le lot 4 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à

extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°35, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

20) M FAVRE - PARCELLE N°EP15 LOT N°24- RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. FAVRE Didier concernant une place de stationnement constituant le lot 24 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 17/09/2021 par M. FAVRE Didier sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. FAVRE Didier portant sur la place de stationnement constituant le lot 24 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°24, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

21) INDIVISION FELPIN - PARCELLE N°EP15 LOT N°17 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II
Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision FELPIN concernant une place de stationnement constituant le lot 17 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,

- marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
- repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé les 17 et 19/03/2022 par l'indivision FELPIN sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- approuve l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision FELPIN portant sur la place de stationnement constituant le lot 17 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°52, parking du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- Autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

22) INDIVISION FROMONT - PARCELLE N°EN98 LOT N°8 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les

accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents.

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision FROMONT concernant une place de stationnement constituant le lot 8 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 05/04/2022 par l'indivision FROMONT sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision FROMONT portant sur la place de stationnement constituant le lot n°8 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à

extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°25, rue du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

23) INDIVISION GETULIO VERNAY - PARCELLE N°EP15 LOT N°5 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision GETULIO / VERNAY concernant une place de stationnement constituant le lot 5 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 29/08/2021 par l'indivision GETULIO / VERNAY sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision GETULIO / VERNAY portant sur la place de stationnement constituant le lot 5 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°42, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

24) MME GOURMELON - PARCELLE N°EP15 LOT N°13 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme GOURMELON Bernadette concernant une place de stationnement constituant le lot 13 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.)

de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 03/04/2022 par Mme GOURMELON Bernadette sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme GOURMELON Bernadette portant sur la place de stationnement constituant le lot 13 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°45, parking du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

25) MME GUILLEMOT - PARCELLE N°EP14 LOT N°258 - COPROPRIETE L'ESPADON

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant

de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme GUILLEMOT Sophie concernant une place de stationnement constituant le lot 258 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n° EP14 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 12/08/2021 par Mme GUILLEMOT Sophie sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme GUILLEMOT Sophie portant sur la place de stationnement constituant le lot 258 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n°EP14, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°50, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

26) INDIVISION JULLIEN - PARCELLE N°EP14 LOT N°260 – COPROPRIETE L'ESPADON

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée **31 voix pour, 1 contre** [Mr G.DEYDIER] **et 1 abstention** [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet

des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision JULLIEN concernant une place de stationnement constituant le lot 260 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n° EP14 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé 24/01/2022 par l'indivision JULLEIN sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision JULLIEN portant sur la place de stationnement constituant le lot 260 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n°EP14, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°26, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

27) M MALLARET - PARCELLE N°EP102 LOT N°10 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. MALLARET Bernard concernant une place de stationnement constituant le lot 10 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non

réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé par M. MALLARET Bernard sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. MALLARET Bernard portant sur la place de stationnement constituant le lot 10 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°15, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

28) MME MASQUIDA - PARCELLE N°EN102 LOT N°12 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade

du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme MASQUIDA Christine concernant une place de stationnement constituant le lot 12 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 05/11/2021 par Mme MASQUIDA Christine sur cette offre,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme MASQUIDA Christine portant sur la place de stationnement constituant le lot 12 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°12, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

29) M PUIG - PARCELLE N°EP15 LOT N°22 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune,

permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. PUIG François concernant une place de stationnement constituant le lot 22 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 05/08/2021 par M. PUIG François sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. PUIG François portant sur la place de stationnement constituant le lot 22 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°41, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

30) INDIVISION GARD RAPALA - PARCELLE N°EP15 LOT N°18 - RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision GARD / RAPALA concernant une place de stationnement constituant le lot 18 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité

Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune

- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 25/08/2021 par l'indivision GARD / RAPALA sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision GARD / RAPALA portant sur la place de stationnement constituant le lot 18 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°60, parking du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

31) MME RAPALA - Parcelle n°EN102 Lot n°8 – Résidences Nouvelles Nautilus II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,

- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme RAPALA Sandrine concernant une place de stationnement constituant le lot 8 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 06/08/2021 par Mme RAPALA Sandrine sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme RAPALA Sandrine portant sur la place de stationnement constituant le lot n°8 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°10, allée des Caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

32) INDIVISION RINALDI - PARCELLE N°EP14 LOT N°261 - COPROPRIÉTÉ L'ESPADON

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements

publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision RINALDI concernant une place de stationnement constituant le lot 261 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n° EP14 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 14/09/2021 par l'indivision RINALDI sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision RINALDI portant sur la place de stationnement constituant le lot 261 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n°EP14, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°28, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

33) INDIVISION ROBIN - PARCELLE N°EN100 LOT N°59 ET 60 – ENSEMBLE IMMOBILIER LE NAUTILUS

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision ROBIN concernant les places

de stationnement constituant les lots 59 et 60 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 28/03/2022 par l'indivision ROBIN sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision ROBIN portant sur les places de stationnement constituant les lots 59 et 60 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100, nécessaires à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession de deux nouvelles places à extraire du domaine public de la commune (numérotées provisoirement n°22 avenue des Comtes de Melgueil et n° 7 allée des Caravelles) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

34) INDIVISION SARRIBLE - PARCELLE N°EN98 LOT N°2 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision SARRIBLE concernant une place de stationnement constituant le lot 2 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,

- marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
- repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 11/04/2022 par l'indivision SARRIBLE sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision SARRIBLE portant sur la place de stationnement constituant le lot n°2 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°29, rue du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

35) MME SARRIBLE - PARCELLE N°EN98 LOT N°6 – RESIDENCE LE NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant

de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 4 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme SARRIBLE Caroline concernant une place de stationnement constituant le lot 6 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 09/04/2022 par Mme SARRIBLE Caroline sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme SARRIBLE Caroline portant sur la place de stationnement constituant le lot 6 de la résidence Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN98, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°30, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

36) SCI LE BALZAC - PARCELLE N°EN100 LOT N°57 – ENSEMBLE IMMOBILIER LE NAUTILUS ET PARCELLE N°EN102 LOT N°11 RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage.

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété.

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune,

permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents.

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à la SCI LE BALZAC concernant les places de stationnement constituant le lot 57 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100 et le lot n°11 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n° EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 14/03/2022 par la SCI LE BALZAC André sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et la SCI LE BALZAC portant sur les places de stationnement constituant le lot 57 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN100 et le lot n°11 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n° EN102, nécessaires à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession de deux nouvelles places à extraire du domaine public de la commune (numérotées provisoirement n°46 et 47, parking du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

37) SCI TRINIDAD - PARCELLE N°EP15 LOT N°10 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à La SCI TRINIDAD, représentée par sa gérante Mme WARNERY Anne-Marie, concernant une place de stationnement constituant le lot 10 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans,

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 21/08/2021 par La SCI TRINIDAD, représentée par sa gérante Mme WARNERY Anne-Marie, sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et la SCI TRINIDAD, représentée par sa gérante Mme WARNERY Anne-Marie, portant sur la place de stationnement constituant le lot 10 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°39, rue du levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

38) MME SENEGAS - PARCELLE N°EP LOT N°14 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le

bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme SENEGAS Michelle concernant une place de stationnement constituant le lot 14 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :

- Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
- Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 10/08/2021 par Mme SENEGAS Michelle sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme SENEGAS Michelle portant sur la place de stationnement constituant le lot 14 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°40, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

39) M SIRMAIN - PARCELLE N°EN102 LOT N°5 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à M. SIRMAIN Maurice concernant une place de stationnement constituant le lot 5 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 23/08/2021 par M. SIRMAIN Maurice sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et M. SIRMAIN Maurice portant sur la place de stationnement constituant le lot 5 des Résidences Nouvelles Nautilus II sur la parcelle d'assiette n°EN102, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°19, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

40) INDIVISION FEUILLADE SIRVENT - PARCELLE N°EP15 LOT N°6 – RESIDENCES NOUVELLES NAUTILUS II

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision FEUILLADE / SIRVENT concernant une place de stationnement constituant le lot 6 des Résidences Nouvelles Le Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soule à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé en août 2021 par l'indivision FEUILLADE / SIRVENT sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision FEUILLADE / SIRVENT portant sur la place de stationnement constituant le lot 6 des Résidences Nouvelles Nautilus II (AW219) sur la parcelle d'assiette n°EP15, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°38, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

41) MME VALLET - Parcelle n°EN99 Lot n°55 – Ensemble immobilier le Nautilus

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à Mme VALLET Gisèle concernant une place de stationnement constituant le lot 55 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN99 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,

- marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
- repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé le 28/08/2021 par Mme VALLET Gisèle sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et Mme VALLET Gisèle portant sur la place de stationnement constituant le lot 55 de l'ensemble immobilier Le Nautilus sur la parcelle d'assiette n° EN99, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°14, avenue des Comtes de Melgueil) dans les conditions ci-dessus évoquées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

42) INDIVISION RICHARD VANHEER - PARCELLE N°EP14 LOT N°259 – COPROPRIETE L'ESPADON

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 31 voix pour, 1 contre [Mr G.DEYDIER] et 1 abstention [Mr PM.CHAZOT].

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants et L 2241-1,

CONSIDERANT l'engagement par la commune de Mauguio-Carnon, depuis 2017-2018, d'une réflexion sur l'avenir du territoire et l'adoption d'une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement durable attachée à la station balnéaire de Carnon,

CONSIDERANT le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, issue de la réflexion plus globale de « Mauguio-Carnon 2030 » dont le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du 14 décembre 2020 et qui répond aux enjeux suivants :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que ce projet s'étire depuis l'entrée de ville, avenue des Comtes de Melgueil, jusqu'à l'esplanade du Port puis le Quai Auguste Meynier et la nouvelle capitainerie, pour rejoindre l'avenue Grassion Cibrand avant de reboucler avec la rue de la plage jusqu'au nouveau parking d'entrée de ville. Il permet un nouveau partage de l'espace public pour une valorisation des déplacements doux, piétonniers et cyclables. Le nouveau profil de voirie met en œuvre une nouvelle répartition de ces mobilités, plus harmonieuse et plus sûre, et s'appuie sur la création d'une piste cyclable et de cheminements piétons. Il optimise la continuité de ces circulations depuis

l'entrée de ville (futur parking des plages d'environ 500 places) vers le port, cœur de la station balnéaire et les accès à la plage,

CONSIDERANT que ce projet, dont les études se sont poursuivies sur 2020 et 2021, est entré en phase opérationnelle avec le démarrage des premiers travaux en novembre 2021 mais qu'il nécessite, au regard de la structuration du foncier sur la station et plus particulièrement d'une forte imbrication entre stationnements publics et privés à certains endroits et afin d'assurer la continuité des itinéraires, la maîtrise foncière de certaines emprises de places de stationnement privé, dont la majorité est rattachée à des résidences en copropriété,

CONSIDERANT les négociations amiables engagées avec les propriétaires intéressés en s'appuyant sur une possible reconstitution des places impactées sur du foncier à extraire du domaine public de la commune, permettant ainsi la réalisation d'échanges entre la commune et lesdits propriétaires. Cette voie amiable permet des contreparties répondant autant que possible aux besoins et habitudes de vie avérés des propriétaires. Elle organise un règlement rapide, économe et concerté de la problématique foncière et sécurise la réalisation de ce projet en limitant le nombre de dossiers devant faire l'objet d'une saisie du juge de l'expropriation et nécessitant l'engagement d'une procédure judiciaire pouvant s'avérer lourde et sensible, tant pour la commune que pour les propriétaires, avec les risques de contestation inhérents,

CONSIDERANT les avis des domaines des 20 mai et 7 juin 2021,

CONSIDERANT l'offre d'échange de place de stationnement adressée à l'indivision RICHARD / VANHEER concernant une place de stationnement constituant le lot 259 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle d'assiette n° EP14 aux conditions suivantes :

- Acquisition de cette place de stationnement par la commune en échange de la reconstitution et de la cession, par cette dernière, d'une nouvelle place de stationnement extérieure à extraire d'une partie du domaine public, selon plan joint en annexe, après désaffectation et déclassement de celui-ci.
- Valeur : places échangées toutes deux valorisées à hauteur de 16 000 €, ne faisant ressortir aucune soulte à la charge de l'une des parties avec versement, sous réserve de l'obtention d'une Déclaration d'Utilité Publique, d'une indemnité accessoire de 2 510 € ayant vocation à couvrir les frais (de transfert d'inscription hypothécaire sur le lot reçu en échange, d'attestation immobilière dans le cadre d'une succession non réglée, etc.) et préjudices (allongement de parcours, dépréciation du surplus en raison d'une localisation plus éloignée par rapport à la place initiale, impact et réalisation de certains travaux avant transfert, etc.) de tous ordres subis par le propriétaire en raison de cette substitution et prise en charge des frais d'actes attachés à cet échange par la commune
- Réalisation par la commune, sur la place de stationnement échangée, des aménagements suivants :
 - o mise en place d'un arceau de protection muni d'une serrure à clé,
 - o marquage des séparations longitudinales avec les autres places voisines,
 - o repérage de la place par numéro.
- Conditions suspensives :
 - o Obtention d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, prévoyant que les emprises concernées seront retirées de la propriété initiale (copropriété), dans un délai maximal de deux ans.
 - o Désaffectation et déclassement préalable du domaine public du foncier d'assiette de la place de stationnement proposée en échange, dans un délai maximal de deux ans

CONSIDERANT le consentement « bon pour accord » formulé les 09/08/2021 et 15/03/2022 par l'indivision RICHARD / VANHEER sur cette offre,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'échange foncier entre la commune de Mauguio-Carnon et l'indivision RICHARD / VANHEER portant sur la place de stationnement constituant le lot 259 de la copropriété L'ESPADON sur la parcelle

d'assiette n°EP14, nécessaire à la requalification et au réaménagement de la desserte et du stationnement de la station balnéaire de Carnon, secteur Est, en contrepartie de la reconstitution et de la cession d'une nouvelle place à extraire du domaine public de la commune (numérotée provisoirement n°32, rue du Levant) dans les conditions ci-dessus évoquées ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de cet échange ainsi qu'à signer la promesse d'échange puis l'acte authentique dans le respect des conditions préalablement approuvées par le Conseil Municipal.

18. PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS – MOTTE FEODALE / CHATEAU DES COMTES EVEQUES – AVIS DE LA COMMUNE (ANNEXE) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine, notamment les articles L. 621-30 et suivants, ainsi que les articles R. 621- 92 à R 621-95,

VU le projet de PDA proposé à la Commune de Mauguio par l'Architecte des Bâtiments de France le 9 juin 2022,

VU l'arrêté de la Préfète de Région en date du 20 janvier 2020, portant sur la création des périmètres délimités des abords des Monuments Historiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

VU les dossiers de création de Périmètre Délimité des Abords ci-annexés,

VU le présent rapport,

CONSIDERANT que les projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques présentés par l'Architecte des Bâtiments de France permettent une appréhension circonstanciée du contexte architectural, urbain et paysager et contribuent à l'optimisation de la protection règlementaire du patrimoine architectural et urbain de l'agglomération de Mauguio,

CONSIDERANT que l'agglomération de Mauguio accueille deux monuments historiques protégés qui contribuent par leur présence à affirmer l'identité et la valeur patrimoniale de Mauguio : l'ancien château des Comtes évêques de Melgueil et l'ancienne motte féodale et ses aménagements hydrauliques,

CONSIDERANT que la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les Périmètres Délimités des Abords (PDA). Ces derniers ont été insérés dans le Code du Patrimoine dans le but d'adapter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain,

CONSIDERANT qu'ils contribuent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces qui participent à leur environnement que les rayons de protection de 500 mètres, souvent sujets à interprétation, notamment du fait du critère de co-visibilité difficile à appréhender,

CONSIDERANT par conséquent les PDA peuvent être plus restreints ou plus larges que les périmètres de 500 mètres,

CONSIDERANT qu'ils sont proposés à la Commune à l'initiative de l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDERANT qu'à l'intérieur du nouveau périmètre, les modalités d'instruction des autorisations d'occuper le sol resteront inchangées par rapport à la situation antérieure, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Pour les projets situés en dehors du périmètre, il ne sera plus nécessaire de transmettre les demandes d'autorisation d'occupation des sols à l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDERANT que le projet de PDA proposé résulte d'une approche aussi réaliste que possible du contexte architectural, urbain et paysager des protections qui vise à définir le périmètre de protection le plus adapté à la réalité du terrain, pour une application cohérente de la servitude et moins sujette à interprétation, qui viendra modifier celui existant et déterminé par une distance de 500 mètres,

CONSIDERANT qu'ils concernent les secteurs de l'ancien château des Comtes évêques de Melgueil et l'ancienne motte féodale et ses aménagements hydrauliques, respectivement protégés au titre des monuments historiques par arrêtés des 30 juillet 2010 et 17 avril 2008,

CONSIDERANT que le premier Périmètre Délimité des Abords proposé pour assurer la protection des abords de l'ancienne motte féodale est défini sur la limite extérieure de la circulade formée par les Boulevards de la Liberté, de la République, de la Démocratie, Edgar Quinet et d'Etienne d'Orves et il comprend les façades des immeubles situés côté externe de ces boulevards,

CONSIDERANT que le second Périmètre Délimité des Abords proposé pour assurer la protection des abords de l'ancien château des Comtes évêques de Melgueil se limite aux immeubles en interface ou co visibilité immédiate du château, implantés sur une partie des Rues Diderot, Waldeck Rousseau, de la Monnaie, Gambetta... tels que défini par le périmètre annexé,

CONSIDERANT que ces PDA sont soumis à avis du Conseil Municipal, puis à enquête publique organisée par le Préfet de Département. Le Commissaire enquêteur recueillera les observations et rédigera un rapport sur les projets de PDA,

CONSIDERANT que le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera à nouveau présenté pour accord au Conseil municipal. La création des PDA interviendra enfin par arrêté du préfet de Région,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **PRONONCE** un avis favorable aux projets de PDA des abords de l'ancien château des Comtes évêques de Melgueil et l'ancienne motte féodale et ses aménagements hydrauliques, proposés à la Commune de Mauguio par l'Architecte des Bâtiments de France ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure et à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place.

19. AMENAGEMENT RUE PABLO PICASSO – APPROBATION D'UNE CESSION A TITRE ONEREUX D'UNE PARTIE DE PARCELLE PRIVEE COMMUNALE NON CADASTREE :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L230-1 et suivants,

VU le document d'arpentage établi par la SELAS dGEm – Géomètres experts,

VU le descriptif et devis établis par les services techniques municipaux concernant les travaux de clôture,

VU l'estimation domaniale n°2021.34154.95001 en date du 07 janvier 2022,

CONSIDERANT que le projet de cession foncière est compatible et s'intègre dans le projet d'aménagement communal consistant notamment à rénover les revêtements de voirie, créer des cheminements doux, piétonniers dont personnes à mobilité réduite, et des places de stationnement de proximité,

CONSIDERANT que le projet de cession d'une partie de parcelle communale non cadastrée au droit de la parcelle BW 10 représentant une superficie globale de 85 m² contribue à la bonne gestion du patrimoine communal,

CONSIDERANT le projet participe de la politique d'équipement de la Commune en ce qu'il permet d'achever le programme de requalification des voiries du quartier,

CONSIDERANT que M. Pagot, demeurant 281, Rue Pablo Picasso à Manguio s'est rapproché de la Commune de Manguio pour solliciter l'acquisition d'une partie d'un terrain privé communal non cadastré jouxtant sa propriété,

CONSIDERANT que cette parcelle est issue du lotissement « Les Bastides » aménagé en 1977 dont les voiries ont été transférées dans le domaine public communal en 1997. Cette parcelle n'a jamais reçu d'aménagement de la part du lotisseur,

CONSIDERANT que cette parcelle, jamais affectée à l'usage du public et dénuée de tout aménagement public, est intéressée par un projet d'aménagement communal consistant notamment à rénover les revêtements de voirie, créer des cheminements doux, piétonniers dont personnes à mobilité réduite, et des places de stationnement de proximité,

CONSIDERANT que la Commune de Manguio a confirmé à M. Pagot, que les emprises foncières excédant les emprises de cet aménagement étaient cessibles,

CONSIDERANT que l'offre de cession à titre onéreux est proposée pour une emprise de 85 m² suivant document d'arpentage établi par la SELAS dGEm – Géomètres experts et une valeur foncière de 300 €/m². Cette valeur se réfère à une estimation domaniale n°2021.34154.95001 en date du 07 janvier 2022 définissant une valeur vénale de 333,33 €/m² assortie d'une marge d'appréciation de 10%. La Commune a intégré cette marge d'appréciation dans l'offre pour retenir une valeur de 300€/m²,

CONSIDERANT que Monsieur Pagot, a pu faire valoir son consentement sur cette offre amiable,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une cession à titre onéreux d'une partie de parcelle communale non cadastrée au droit de la parcelle BW 10 représentant une superficie globale de 85 m² à Monsieur Pagot, demeurant 281, Rue Pablo Picasso à Manguio pour une valeur globale de 25.500 €,

CONSIDERANT que cette offre est également proposée en déduisant du montant la charge et/ou les coûts de la réalisation d'un mur de clôture enduit d'une hauteur d'environ 1,80 m. La réalisation de la clôture sera mise en oeuvre en effet par Monsieur Pagot, selon descriptif établi par les Services techniques et que les prestations correspondantes ont été estimées pour un montant de 10.670 € (1920 € de démolition de mur, fondation pour 2160 € et 4590 € de mur) selon devis établi par les services techniques municipaux,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** la cession à titre onéreux d'une partie de parcelle communale non cadastrée au droit de la parcelle BW 10 représentant une superficie globale de 85 m² à Monsieur Pagot, demeurant 281, Rue Pablo Picasso à Mauguio au prix de 25 500 €.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

20. ACQUISITION A TITRE ONEREUX :

A/ D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CS 237 – ELARGISSEMENT CHEMIN DES PECHERS – INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les dispositions des articles L230-1 et suivants,

VU le plan cadastral des parcelles cadastrées CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254,

VU l'estimation domaniale n°2019.154V0840 en date du 28 juin 2019 définissant, pour des terrains comparables et un objet similaire, la valeur de référence retenue,

CONSIDERANT que l'élargissement organisé par la maîtrise d'une partie de la parcelle cadastrée CS 237 permettra à terme l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux, notamment vers le PEM de Baillargues et un partage efficient des espaces publics entre différents modes de déplacements,

CONSIDERANT que Monsieur F. Boubal, propriétaire de la parcelle cadastrée CS 237 et gérant de la SCI Les Tamaris, s'est rapproché le 08 février 2022 de la Commune de Mauguio pour exercer le droit de délaissement organisé par les dispositions des articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette demande consiste en une mise en demeure adressée à la Commune de Mauguio de procéder à l'acquisition des emprises impactées par un emplacement réservé,

CONSIDERANT que cette mise en demeure d'acquiescer concerne les parties de la parcelle cadastrée CS 237 jouxtant directement le chemin des Péchers à Mauguio,

CONSIDERANT que cette parcelle CS 237 est affecté par l'emplacement réservé C1 selon les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable. Son objet règlementaire vise, selon la liste des emplacements réservés, à organiser l'élargissement des chemins communaux à 10 m d'emprise,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a confirmé le 03 mars 2022 à M. Boubal qu'elle maintenait son projet d'élargissement et souhaitait acquiescer les emprises intéressées par cet emplacement réservé. Cette confirmation intervient suite à une coordination menée avec les Services communautaires pour confirmer l'utilité de réserver les emprises foncières d'un élargissement permettant à terme l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux, notamment vers le PEM de Baillargues,

CONSIDERANT que cette offre d'acquisition est proposée pour une emprise évaluée à 458 m² et une valeur foncière de 16,61 €/m². Cette valeur se réfère à une estimation domaniale n°2019.154V0840 en date du 28 juin

2019 définissant pour des terrains comparables (situation et contexte règlementaire) et un objet similaire une valeur de 15 €/m² assortie d'une marge d'appréciation de 10%, intégrée dans l'offre,

CONSIDERANT que Monsieur F. Boubal a pu faire valoir son consentement sur cette offre amiable,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre onéreux de cette partie de parcelle CS 237 représentant une superficie globale de 458 m² à Monsieur Frédéric Boubal, propriétaire de la parcelle cadastrée CS 237 et gérant de la SCI Les Tamaris, demeurant Chemin des Pêcheurs à Mauguio pour une valeur globale de 7607,38 €,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux de cette partie de parcelle CS 237 représentant une superficie globale de 458 m² à Monsieur F. Boubal, propriétaire de la parcelle cadastrée CS 237 et gérant de la SCI Les Tamaris, demeurant Chemin des Pêcheurs à Mauguio pour une valeur globale de 7607,38 €.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

**B/D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CL 235 – ELARGISSEMENT AVENUE DU 8 MAI 1945 – INTEGRATION DANS LE
DOMAINE PUBLIC**

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrée CL 235 et le plan de division proposé,

VU l'estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables et un objet similaire la valeur de référence retenue,

CONSIDERANT que l'élargissement organisé par la maîtrise d'une partie de la parcelle cadastrée CL 235 permettra à terme l'aménagement optimal d'itinéraires de déplacements doux, notamment concernant les personnes à mobilité réduite et un partage efficient des espaces publics entre différents modes de déplacements,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio s'est rapprochée de Madame Dominique Fournier demeurant La Grande Galinière Chemin bas de Lunel 34590 Marsillargues et Madame Jacqueline FARRE, demeurant également La Grande Galinière Chemin bas de Lunel 34590 Marsillargues et propriétaires de la parcelle cadastrée CL 247 sise 217, Boulevard de la Démocratie à Mauguio pour organiser l'élargissement de l'Avenue du 8 mai 1945 au droit de cette parcelle, afin d'organiser l'élargissement du de l'Avenue du 8 mai 1945 dans le cadre d'un projet global impliquant trois parcelles contigües,

CONSIDERANT que cet élargissement de l'Avenue du 8 mai 1945 permettra à la Commune de Mauguio d'organiser les conditions optimales d'un itinéraire continu de déplacements doux depuis le carrefour de l'Avenue et de la Rue du Saut du Loup jusqu'au rond-point du Boulevard de la Démocratie. La sur largeur objet

de l'élargissement permettra de développer un profil en travers intégrant une piste cyclable et un trottoir de dimensions comparables à celui organisé en aval et amont de cette propriété,

CONSIDERANT que cette offre d'acquisition est proposée pour une emprise évaluée à 91 m² et une valeur foncière de 60 €/m². Cette valeur se réfère à une estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables (situation et contexte règlementaire) et un objet similaire différentes références de valeurs foncières comparables et récentes et une valeur en l'espèce de 60 €/m²,

CONSIDERANT que Monsieur Fournier a pu faire valoir son consentement sur cette offre amiable par une correspondance du 20 avril 2022,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre onéreux de cette partie de parcelle CL 235 représentant une superficie globale de 91 m² à Monsieur Fournier, demeurant 217, Boulevard de la Démocratie 34130 Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 235 pour une valeur globale de 5460 €,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux d'une partie de parcelle CL 247 représentant une superficie globale de 91 m² à Madame Dominique Fournier et Madame Jacqueline FARRE demeurant La Grande Galinière Chemin bas de Lunel 34590 Marsillargues et propriétaires de la parcelle cadastrée CL 247 située 217, Boulevard de la Démocratie à Mauguio pour une valeur globale de 5460 €.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

C/ D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CL 247 – ELARGISSEMENT AVENUE DU 8 MAI 1945 – INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrée CL 247 ;

VU l'estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables et un objet similaire la valeur de référence retenue ;

CONSIDERANT que l'élargissement organisé par la maîtrise d'une partie de la parcelle cadastrée CL 247 permettra à terme l'aménagement optimal d'itinéraires de déplacements doux, notamment concernant les personnes à mobilité réduite et un partage efficient des espaces publics entre différents modes de déplacements

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio s'est rapprochée de Madame Bonaque, représentant la société SAS Bonaque, siège 194, Boulevard de la République 34130 Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 247 pour organiser l'élargissement de l'Avenue du 8 mai 1945 au droit de cette parcelle,

CONSIDERANT que cette parcelle CL 247 est affectée par l'emplacement réservé D9 selon les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicable. Son objet règlementaire vise, selon la liste des emplacements réservés, à organiser l'élargissement et l'aménagement des voiries,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a confirmé à Madame Bonaque, qu'elle souhaitait acquérir les emprises intéressées par cet emplacement réservé,

CONSIDERANT que cet élargissement du Boulevard du 8 mai 1945 permettra à la Commune de Mauguio d'organiser les conditions optimales d'un itinéraire continu de déplacements doux. La surlargeur objet de l'élargissement permettra de développer un profil en travers intégrant une piste cyclable et un trottoir de dimensions comparables à celui organisé en aval et amont de cette propriété,

CONSIDERANT que cette offre d'acquisition est proposée pour une emprise évaluée à 28 m² et une valeur foncière de 60 €/m². Cette valeur se réfère à une estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables (situation et contexte règlementaire) et un objet similaire différentes références de valeurs foncières comparables et récentes et une valeur en l'espèce de 60 €/m². Cette estimation domaniale n'est formellement pas obligatoire car l'opération développe une valeur inférieure au seuil d'assujettissement obligatoire de 180.000 €,

CONSIDERANT que Madame Bonaque a pu faire valoir son consentement sur cette offre amiable,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre onéreux de cette partie de parcelle CL 247 représentant une superficie globale de 28 m² à Madame Bonaque, représentant la société SAS Bonaque, siège 194, Boulevard de la République 34130 Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 247 pour une valeur globale de 1680 €,

CONSIDERANT que cette offre est également proposée en incluant la charge et/ou les coûts d'une reconstitution partielle de la clôture existante. La reconstitution du mur de clôture enduit sur un linéaire de 7,15 m et une hauteur de 1,60 m et le report des compteurs implantés à l'alignement sont assumés techniquement par la Commune de Mauguio selon descriptif établi par les Services techniques,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux d'une partie de parcelle CL 247 représentant une superficie globale de 28 m² à Madame Bonaque, représentant la société SAS Bonaque, siège 194, Boulevard de la République 34130 Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 247 pour une valeur globale de 1680 € et sous condition de reconstitution partielle de la clôture existante.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

**D/ D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CL 237 – ELARGISSEMENT AVENUE DU 8 MAI 1945 – INTEGRATION DANS LE
DOMAINE PUBLIC**

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrée CL 237 et le plan de division proposé,

VU l'estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables et un objet similaire la valeur de référence retenue,

VU le descriptif établi par les Services techniques concernant la reconstitution de la clôture, du report des compteurs et la reconstitution ou le déplacement des plantations existantes,

VU le devis établi par la société Mecabel le 27 avril 2022 au titre du remplacement du portail,

CONSIDERANT que l'élargissement organisé par la maîtrise d'une partie de la parcelle cadastrée CL 235 permettra à terme l'aménagement optimal d'itinéraires de déplacements doux, notamment concernant les personnes à mobilité réduite et un partage efficient des espaces publics entre différents modes de déplacements,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio s'est rapprochée de Monsieur et Mme SERRE, demeurant Avenue du 8 mai 1945 à Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 237 pour organiser l'élargissement de l'Avenue du 8 mai 1945 au droit de leur propriété, impliquant trois parcelles contigües,

CONSIDERANT que cet élargissement de l'Avenue du 8 mai 1945 permettra à la Commune de Mauguio d'organiser les conditions optimales d'un itinéraire continu de déplacements doux depuis le carrefour de l'Avenue et de la Rue du Saut du Loup jusqu'au rond-point du Boulevard de la Démocratie. La sur largeur objet de l'élargissement permettra de développer un profil en travers intégrant une piste cyclable et un trottoir de dimensions comparables à celui organisé en aval et amont de cette propriété,

CONSIDERANT que cette offre d'acquisition est proposée pour une emprise de 69 m² suivant document d'arpentage établi par Le Cabinet dGEm – Géomètres experts et une valeur foncière de 60 €/m². Cette valeur se réfère à une estimation domaniale du 07 janvier 2022 définissant pour des terrains comparables (situation et contexte réglementaire) et un objet similaire différentes références de valeurs foncières comparables et récentes et une valeur en l'espèce de 60 €/m²,

CONSIDERANT que cette offre est également proposée en incluant la charge et/ou les coûts d'une reconstitution de la clôture et du portail existants. La reconstitution de la clôture, du report des compteurs et la reconstitution ou le déplacement des plantations existantes est assumée techniquement par la Commune de Mauguio selon descriptif établi par les Services techniques. Le remplacement du portail donnera lieu au versement à MM SERRE d'un montant correspondant, selon devis établi par les services techniques municipaux pour un montant de 6960 €,

CONSIDERANT que Monsieur et Madame SERRE ont pu faire valoir leur consentement sur cette offre amiable le 19 mai 2022,

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre onéreux de cette partie de parcelle CL 237 représentant une superficie globale de 69 m² à Monsieur et Madame SERRE, demeurant Avenue du 8 mai 1945 à Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 237 pour une valeur globale de 4.140 €,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'acquisition à titre onéreux d'une partie de parcelle CL 247 représentant une superficie globale de 69 m² à Monsieur et Mme SERRE, demeurant Avenue du 8 mai 1945 à Mauguio et propriétaire de la parcelle cadastrée CL 237 aux conditions suivantes :

* indemnisation d'une valeur foncière globale de 4.140 €.

* reconstitution de la clôture, du report des compteurs et la reconstitution ou le déplacement des plantations existantes à la charge de la Commune de Mauguio.

* Versement à MM Serre d'une somme de 6960 € au titre du remplacement du portail

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

21. ACQUISITION A TITRE GRATUIT – INTEGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES PARCELLES CM 245 – CM 247 – CM 2152 – CM 253 ET CM 254 – CONSORTS MOYNIER – APPROBATION (ANNEXES) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le plan cadastral des parcelles cadastrées CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254,

CONSIDERANT que les Consorts MOYNIER, propriétaires, se sont rapprochés de la Commune afin de régulariser la rétrocession des parcelles cadastrées CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254, issues de diverses opérations de lotissement ou division parcellaire ancienne,

CONSIDERANT Ces parcelles sont situées à Mauguio respectivement :

- parcelle cadastrée CM 245 : Rue des Ormilles. Superficie : 1045 m². Nature : Voirie
- parcelle cadastrée, CM 247: Chemin de Peyre Blanque. Superficie : 39 m². Nature : Voirie
- parcelle cadastrée CM 252: Rue Aristide Briand Superficie : 4120 m². Nature : Voirie
- parcelle cadastrée CM 253 : Rue des Colverts Superficie : 528 m². Nature : Voirie
- parcelle cadastrée CM 254: Rue des Colverts. Superficie : 17 m². Nature : Voirie

CONSIDERANT qu'il est proposé au Conseil municipal de délibérer sur le principe d'une acquisition à titre gratuit de ces parcelles CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254, représentant une superficie globale de 5749 m² aux Consorts MOYNIER demeurant :

- Mme Claire Moynier née Galtier, au 129 Grand Rue 34130 Mauguio
- Mme Moynier Isabelle, au 28 avenue Président Kennedy 11100 Narbonne
- M. Pierre Moynier, au Mas de Bornier, route de Candillargues 34130 Mauguio,

CONSIDERANT que la commune assumera les coûts d'établissement de l'acte d'acquisition,

CONSIDERANT que les parcelles CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254 constituent des voies ouvertes à la circulation publique,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** l'acquisition à titre gratuit de ces parcelles CM 245, CM 247, CM 252, CM 253 et CM 254, représentant une superficie globale de 5749 m² aux Consorts MOYNIER demeurant :

- Mme Claire Moynier née Galtier, au 129 Grand Rue 34130 Mauguio
- Mme Moynier Isabelle, au 28 avenue Président Kennedy 11100 Narbonne
- M. Pierre Moynier, au Mas de Bornier, route de Candillargues 34130 Mauguio.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette procédure.

22. FREJORGUES EST / OUEST ET SECTEURS D'EXTENSION I ET II MOUGERE

A/ CONVENTION D'ANTICIPATION FONCIERE – AVENANT N°3 – AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE – LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – LA COMMUNE DE MAUGUIO

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU la délibération n°CC2018/23 du Conseil communautaire du Pays de l'Or en date du 12 avril 2018 approuvant la passation d'une convention d'anticipation foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie sur les ZAE de Fréjorgues Est et Ouest,

VU la convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018 liant l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et la Communauté d'agglomération du pays de l'Or,

VU la délibération n°CC2018/23 du Conseil communautaire du Pays de l'Or en date du 12 avril 2018 approuvant la passation d'un avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018 et étendant le périmètre d'intervention de l'EPF aux zones d'extension de Fréjorgues Est (I et II La Mougère),

VU l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018,

VU l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière du 09 novembre 2021,

VU le projet d'avenant n°3 à la convention d'anticipation foncière,

VU le périmètre d'intervention tel qu'annexé à la présente,

CONSIDERANT l'intérêt de renforcer la place de Mauguio-Carnon comme pôle d'emploi majeur, à l'échelle de l'agglomération,

CONSIDERANT l'utilité de planifier et de maîtriser pleinement la redynamisation et la requalification des parcs d'activités commerciales et artisanales pour y maintenir un potentiel de développement économique,

CONSIDERANT l'utilité de mettre en œuvre l'ensemble des moyens à même d'assurer une maîtrise foncière des secteurs d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest et zones d'extension de Fréjorgues Est/ I et II La Mougère pour anticiper notamment les phénomènes de spéculation foncière et prévenir toute occupation des sols de nature à compromettre la mise en œuvre optimale du projet d'aménagement et de requalification urbaine,

CONSIDERANT l'utilité d'augmenter l'enveloppe initialement fixée, à hauteur de 3 M d'euros, pour permettre de maintenir une capacité réelle de réponse aux opportunités foncières pouvant se présenter, notamment par préemption, et susceptibles d'intéresser le projet de requalification des parcs d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest,

CONSIDERANT que par convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or a missionné l'EPF d'Occitanie sur des actions d'acquisitions foncières intéressant les zones économiques de Fréjorgues Est et Ouest en vue de la mise en œuvre d'un programme de requalification,

CONSIDERANT que cette convention a permis d'organiser la réalisation d'une « étude de redynamisation de Fréjorgues Est et Ouest » qui a défini les enjeux de ces parcs d'activités et les actions potentielles à mener,

CONSIDERANT qu'un avenant n°1 a été signé le 27 juin 2018 pour intégrer l'ensemble du secteur d'activité économique, y compris les secteurs non aménagés (zones d'extension de Fréjorgues Est/ I et II La Mougère) au périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie,

CONSIDERANT qu'un avenant n°2 a été signé le 09 novembre 2021 pour :

- Permettre l'intégration de la Commune de Mauguio dans le cadre contractuel de cette convention d'anticipation foncière,
- De répondre de façon optimale aux opportunités foncières pouvant se présenter, notamment par préemption, et susceptibles d'intéresser le projet de requalification de ces parcs d'activités,
- Permettre à la Commune de Mauguio, titulaire du droit de préemption, de déléguer à l'EPF d'Occitanie les droits de préemption ou de priorité applicables lors de l'aliénation relevant desdits droits sur le périmètre d'intervention de l'établissement (Secteurs UE2 de Fréjorgues Est et Ouest uniquement),

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon jugent opportun la passation d'un avenant n°3 à cette convention d'anticipation foncière permettant de rehausser son plafond d'intervention financière,

CONSIDERANT qu'en effet, la convention d'anticipation foncière actée le 18 juin 2018 stipulait un montant global d'intervention de 1,5 millions d'euros pour 5 ans, soit jusqu'au 18 juin 2023,

CONSIDERANT que la majeure partie de ce montant a déjà été mobilisé par des opérations de préemption opérées durant l'exercice 2022, et qu'il semble donc utile d'augmenter l'enveloppe initialement fixée, à hauteur de 3 millions d'euros, pour permettre de maintenir une capacité réelle de réponse aux opportunités foncières pouvant se présenter, notamment par préemption, et susceptibles d'intéresser le projet de requalification des parcs d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **APPROUVE** la passation d'un avenant n°3 à la convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018 entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'agglomération du pays de l'Or et la Commune de Mauguio-Carnon tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

B/ EXTENSION DU PERIMETRE D'ETUDES SUR LES PARCS D'ACTIVITES DE FREJORGUES EST/ OUEST ET SECTEURS D'EXTENSION I ET II MOUGERE – PRISE EN CONSIDERATION D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT (ANNEXE) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-1,

VU l'article L424-1 du code de l'urbanisme qui précise que « ...Il peut également être sursis à statuer : (...) lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (...) », le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Mauguio-Carnon en date du 17 juillet 2006, modifié par délibérations approuvées les 22 septembre 2008, 9 novembre 2009, 5 novembre 2012, 12 novembre 2013, 29 juin 2015 et 6 mars 2017 et 1^{er} octobre 2018, révisé par délibération approuvée le 14 novembre 2016,

VU la délibération du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'urbanisme, définissant les objets de cette révision et les modalités de concertation,

VU la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest » signée le 07 juin 2018 par l'EPF d'Occitanie la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, et la commune de Mauguio-Carnon et ses avenants,

VU l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest », signé le 27 juillet 2018, approuvé par le préfet de Région le même jour, modifiant le périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie,

VU l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest » du 7 juin 2018 intégrant la commune de Mauguio, titulaire du DPU, à la convention, signé le 9 novembre 2021 entre la commune de Mauguio, la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et l'EPF d'Occitanie, approuvé par le préfet de Région le 9 novembre 2021,

VU la délibération n°BU2018-39 de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en date du 22/05/2018 visant à confier à la SPL l'Or Aménagement la réalisation de l'étude de requalification des zones FE/FO,

VU la délibération n°BU2021-45 de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en date du 11/05/2021 visant à confier à la SPL la conduite opérationnelle du projet de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest par voie de convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage prévoyant notamment une mission foncière, la sélection d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage de Développement Durable en vue d'élaborer un référentiel d'aménagement durable, l'élaboration d'un plan guide et l'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux de requalification de l'espace public, l'assistance à la mise en place et l'accompagnement de Projet Urbain Partenarial, ainsi que l'accompagnement de projets complexes de requalification / développement d'entreprises,

VU la délibération du conseil municipal n°26 du 19 février 2018, prenant en considération la mise en place de l'étude de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest et approuvant l'instauration d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, selon les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil d'agglomération du Pays de l'Or n° CC2021/43 du 24 juin 2021 prenant en considération la mise en place de l'étude de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest et approuvant l'instauration d'un périmètre d'études selon les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique, ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière,

CONSIDERANT que les zones d'activités économiques (ZAE) de Fréjorgues Est et Ouest sont identifiées au SCoT du Pays de l'Or comme un espace économique de rayonnement constituant un pôle économique majeur du territoire du Pays de l'Or, pôle structurant de par son imbrication avec la métropole montpelliéraine et sa localisation stratégique autour d'un réseau de transport structurant (aéroport de Montpellier, gare TGV Sud de France, autoroutes A9 et A709, RD 66 et RD 189) ,

CONSIDERANT que le SCoT du Pays de l'Or préconise une optimisation du potentiel foncier des ZAE de Fréjorgues afin d'en renforcer le rôle moteur avec, d'une part, un développement par une extension de celles-ci en harmonisation avec l'évolution des pôles montpelliérains et, d'autre part, une réorganisation des bâtiments existants qui sont de moins en moins adaptés à un fonctionnement commercial moderne,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Mauguio, approuvé le 17 juillet 2006, identifie les ZAE de Fréjorgues comme étant la vitrine économique de la commune devant faire l'objet de plusieurs actions visant à conforter leur place et leur attrait pour les entreprises : mise en valeur de l'espace public ; restructuration des voies internes ; réorganisation du stationnement ; modification

du COS des hauteurs maximales des bâtiments et des règles de prospect en vue de permettre des potentialités d'extension et de densification,

CONSIDERANT que les ZAE de Fréjorgues, qui occupent 67 hectares à l'Est de l'agglomération de Montpellier et accueillent 400 entreprises, ont été aménagées en plusieurs étapes (1978, 1988 et 1991), dans un contexte d'attractivité économique forte de l'aire montpelliéraine, à une époque où les préoccupations en matière de mobilité, de services et d'environnement n'étaient pas aussi prégnantes pour les entreprises qu'aujourd'hui,

CONSIDERANT que l'installation de commerces sur le secteur de Fréjorgues s'est accélérée ces dernières années, impulsée par la dynamique liée au développement du commerce de périphérie partout en France,

CONSIDERANT que le secteur de Fréjorgues est également marqué par un phénomène de tertiarisation et de division des cellules commerciales,

CONSIDERANT que les implantations de PME et PMI sont aujourd'hui rendues difficiles dans un contexte de pression des occupations commerciales et où le marché de locaux d'activités est considéré comme sous-offreur par la rareté du foncier et des prix élevés pratiqués,

CONSIDERANT que les ZAE de Fréjorgues sont aujourd'hui marquées par une érosion de leurs image et attractivité, du fait du vieillissement du bâti et des infrastructures, ainsi que par des formes urbaines et une organisation de plus en plus inadaptées,

CONSIDERANT que, dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière de développement économique, souhaite optimiser et repositionner les ZAE de Fréjorgues de manière à offrir un véritable « parcours résidentiel » pour les entreprises, favoriser l'accueil de PME et PMI ainsi que freiner le développement tertiaire et commercial à faible densité d'emplois,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a souhaité initier une réflexion sur la modernisation des ZAE de Fréjorgues afin d'identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et sur l'optimisation de la gestion des surfaces privatives,

CONSIDERANT « l'étude de redynamisation de Fréjorgues Est et Ouest » conduite et rendue en 2020 par la SPL l'Or Aménagement, assistante à maîtrise d'ouvrage renforcée de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ; étude qui a permis de dresser un diagnostic multithématique de la zone, d'établir des scénarios d'évolutions possibles et de définir une stratégie foncière et immobilière accompagnée d'un plan d'action,

CONSIDERANT l'engagement actuel, par l'agglomération du Pays de l'Or, d'études complémentaires tendant à développer un cadre opérationnel et des outils d'accompagnement pour tous projets de construction, d'aménagement et/ou de restructuration des bâtiments comme des espaces publics,

CONSIDERANT l'utilité pour la Commune de Mauguio de se doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire notamment dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT l'utilité de développer les outils règlementaires conservatoires afin de ne pas voir compromise la faisabilité de ce projet de requalification des parcs d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio dispose de deux parcs d'activités Fréjorgues Est et Ouest, idéalement situées de part et d'autre de la RD 66 à proximité immédiate de l'A9, de l'aéroport et très prochainement de la gare TGV de la Mogère,

CONSIDERANT que cette centralité économique représente un pôle de rayonnement majeur à l'échelle intercommunale du Pays de l'Or et plus globalement de l'aire métropolitaine montpelliéraine,

CONSIDERANT cependant, qu'aujourd'hui, ces zones qui occupent 67 ha et concentrent 400 entreprises, accusent un vieillissement et une certaine obsolescence du bâti et de ses infrastructures, phénomène qui

pourrait s'accroître avec l'arrivée de nouvelles zones économiques à proximité comme le projet Ode à la Mer porté par la métropole de Montpellier ou encore le Parc Industries Or Méditerranée porté par l'agglomération du Pays de l'Or. En outre, la rareté du foncier économique rend de plus en plus difficile le développement des entreprises de type PME/PMI,

CONSIDERANT que dans ce contexte de rationalisation de la consommation foncière, la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de Fréjorgues,

CONSIDERANT que l'agglomération du Pays de l'Or, au travers de sa stratégie de développement économique souhaite aujourd'hui :

- Optimiser/repositionner ces zones d'activités de manière à offrir un véritable « parcours résidentiel » pour les entreprises, en complémentarité d'une offre nouvelle essentiellement constituée par le parc d'activités industrie Or Méditerranée (7 ha) au Sud de Fréjorgues.
- Favoriser l'accueil et le développement des PME/PMI et freiner le développement commercial à faible densité d'emplois.

CONSIDERANT que dans ce contexte la communauté d'agglomération du Pays de l'Or a impulsé en 2018 une pré-étude préalable de redynamisation afin de dresser un diagnostic multi-thématiques de la zone existante, notamment des implantations quantitatives et qualitatives des entreprises et ouvrir une réflexion sur la modernisation du secteur de Fréjorgues Est et Ouest,

CONSIDERANT que cette étude de redynamisation a permis d'identifier différents enjeux :

- Un manque de connaissance des entreprises et de leurs dynamiques, et l'absence d'outils réglementaires
- Malgré une bonne accessibilité et visibilité des zones, un manque de desserte en transports en commun et cheminements doux
- Une déqualification progressive du bâti et une qualité environnementale des espaces publics et privés peu satisfaisante
- Un affaiblissement des activités productives et B to B au profit d'activités de commerces et services aux particuliers à faible valeur ajoutée
- Des services aux entreprises et aux salariés insuffisants, qui nuisent à l'attractivité de la zone.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, un plan d'actions a été proposé afin de :

- Améliorer la connaissance de l'évolution des zones et en assurer une meilleure gestion et animation
- Agir sur les mobilités pour mieux relier Fréjorgues à son environnement et diminuer la saturation automobile interne
- Agir sur la qualité architecturale et environnementale, à la fois des bâtiments et des espaces publics et privés
- Encourager des opérations de recyclage foncier en mobilisant les outils fonciers et en recourant à des montages innovants
- Créer un pôle de services au sein de Fréjorgues Ouest

CONSIDERANT que des études complémentaires sont engagées actuellement par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or pour développer un cadre opérationnel et des outils d'accompagnement pour tous projets de construction, d'aménagement et/ou de restructuration des bâtiments comme des espaces publics,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette réflexion, cette offre foncière à vocation économique devra permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, porteuses de retombées économiques pour le territoire,

CONSIDERANT qu'à la lumière de ces perspectives, la commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'or ont mis en place sur le secteur Fréjorgues Est et Ouest une veille foncière active, avec le soutien de l'Etablissement public foncier (EPF Occitanie), organisée notamment par une convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018,

CONSIDERANT la commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'or souhaitent en parallèle se doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire notamment dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet de requalification des parc d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, la commune de Mauguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'or ont approuvé le prononcé d'une décision de prise en considération et la délimitation d'un périmètre d'études en application de l'article 424-1 du Code de l'urbanisme sur un périmètre attaché au Parc d'activités de Fréjorgues Est et Ouest - Secteur UE2,

CONSIDERANT que le conseil municipal a approuvé le périmètre d'études par délibération n° 208 en date du 14 décembre 2020,

CONSIDERANT que le Conseil d'agglomération a approuvé ce même périmètre d'études par délibération communautaire n° CC/2021/43 en date du 24 juin 2021,

CONSIDERANT que le périmètre d'études proposé englobait initialement ainsi le Parc d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest- Secteur UE2,

CONSIDERANT que le plan joint en annexe de ces deux délibérations n'incluait pas la partie du secteur UE 2 situé au Nord de la RD 189 aujourd'hui intégré dans le champ des réflexions et politiques d'action économique,

CONSIDERANT que ce périmètre n'incluait pas les parties de secteur 1AUE2 situées à l'Est et au Sud de Fréjorgues Est. Ces terrains font partie des emprises qui font l'objet d'une veille foncière active, en raison de leur caractère stratégique,

CONSIDERANT que la délibération créant des de périmètres d'études permet à la collectivité d'opposer jusqu'au rendu du PLU, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé et désiré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **PREND** en considération la mise en place des études précitées sur les Parc d'activités de Fréjorgues Est et Ouest- Secteur UE2 tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération, selon les dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme.
- **APPROUVE** l'extension du périmètre d'études suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par le projet urbain, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les documents en rapport avec cette affaire
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois en mairie.

C/ DROIT DE PREEMPTION URBAIN- SECTEUR UE2 FREJORGUES EST/ OUEST ET SECTEUR AUE2 FREJORGUES EST EXTENSION ET MOUGERE – RENFORCEMENT DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (ANNEXE) :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment en son article L. 2122-22 15,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment en ses articles L. 210-1 et suivants et R211-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Mauguio-Carnon en date du 17 juillet 2006, modifié par délibérations approuvées les 22 septembre 2008, 9 novembre 2009, 5 novembre 2012, 12 novembre 2013, 29 juin 2015 et 6 mars 2017 et 1^{er} octobre 2018, révisé par délibération approuvée le 14 novembre 2016,

VU la délibération du 18 décembre 2017 approuvant l'engagement d'une procédure de révision du Plan Local d'urbanisme, définissant les objets de cette révision et les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil municipal n°159 du 25 septembre 2006 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au plan local d'urbanisme opposable,

VU la délibération n° 92 du conseil municipal de Mauguio-Carnon en date du 27 juin 2016 portant délégation de la compétence de la commune en matière de droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or sur les zones UE2 et 1AUE2 du PLU opposable,

VU la délibération n° CC 2016/58 du conseil d'agglomération du Pays de l'Or en date du 29 juin 2016 portant accord sur la délégation de compétence de la commune en matière de droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,

VU la délibération du conseil d'agglomération du Pays de l'Or du 24 juillet 2020 n° CC 2020/59 portant délégation de la compétence de la Communauté d'agglomération en matière de droit de préemption urbain à son président,

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2021 n°124 qui :

- Rapporte partiellement la délibération n° 92 du 27 juin 2016 concernant la délégation du droit de préemption urbain de la commune de Mauguio à la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or sur les secteurs UE2 et 1AUE2 de Fréjorgues Est et Ouest compris dans le périmètre de la convention signée le 7 juin 2018 par l'EPF d'Occitanie et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, approuvée par le préfet de Région le 7 juin 2018,
- Délègue à monsieur le Maire de Mauguio, pour la durée de son mandat, l'exercice des droits de préemption sur les secteurs UE2 et 1AUE2 de Fréjorgues Est et Ouest compris dans le périmètre de la convention signée le 7 juin 2018 par l'EPF d'Occitanie et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, approuvée par le Préfet de région le 7 juin 2018,
- Autorise monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, à déléguer ponctuellement l'exercice de ces droits de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme et situé sur les secteurs UE2 et 1AUE2 de Fréjorgues Est et Ouest compris dans le périmètre de la convention signée le 7 juin 2018 par l'EPF d'Occitanie et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or, approuvée par le Préfet de région le 7 juin 2018 ;

VU la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest » signée le 07 juin 2018 par l'EPF d'Occitanie la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, et la commune de Mauguio-Carnon et ses avenants,

VU l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest », signé le 27 juillet 2018, approuvé par le préfet de Région le même jour, modifiant le périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie,

VU l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière « Fréjorgues Est et Ouest » du 7 juin 2018 intégrant la commune de Mauguio, titulaire du DPU, à la convention, signé le 9 novembre 2021 entre la commune de Mauguio, la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et l'EPF d'Occitanie, approuvé par le préfet de Région le 9 novembre 2021,

VU la délibération n°BU2018-39 de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en date du 22/05/2018 visant à confier à la SPL l'Or Aménagement la réalisation de l'étude de requalification des zones FE/FO,

VU la délibération n°BU2021-45 de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or en date du 11/05/2021 visant à confier à la SPL la conduite opérationnelle du projet de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest par voie de convention d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage prévoyant notamment une mission foncière, la sélection d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage de Développement Durable en vue d'élaborer un référentiel d'aménagement durable, l'élaboration d'un plan guide et l'élaboration d'un programme pluriannuel de travaux de requalification de l'espace public, l'assistance à la mise en place et l'accompagnement de Projet Urbain Partenarial, ainsi que l'accompagnement de projets complexes de requalification / développement d'entreprises,

VU la délibération du conseil municipal n°26 du 19 février 2018, prenant en considération la mise en place de l'étude de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest et approuvant l'instauration d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer, selon les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil d'agglomération du Pays de l'Or n° CC2021/43 du 24 juin 2021 prenant en considération la mise en place de l'étude de requalification des ZAE de Fréjorgues Est et Ouest et approuvant l'instauration d'un périmètre d'études selon les dispositions de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, compte tenu des enjeux de veille sur le secteur,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique, ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière,

CONSIDERANT que les zones d'activités économiques (ZAE) de Fréjorgues Est et Ouest sont identifiées au SCoT du Pays de l'Or comme un espace économique de rayonnement constituant un pôle économique majeur du territoire du Pays de l'Or, pôle structurant de par son imbrication avec la métropole montpelliéraine et sa localisation stratégique autour d'un réseau de transport structurant (aéroport de Montpellier, gare TGV Sud de France, autoroutes A9 et A709, RD 66 et RD 189),

CONSIDERANT que le SCoT du Pays de l'Or préconise une optimisation du potentiel foncier des ZAE de Fréjorgues afin d'en renforcer le rôle moteur avec, d'une part, un développement par une extension de celles-ci en harmonisation avec l'évolution des pôles montpelliérains et, d'autre part, une réorganisation des bâtiments existants qui sont de moins en moins adaptés à un fonctionnement commercial moderne,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Mauguio, approuvé le 17 juillet 2006, identifie les ZAE de Fréjorgues comme étant la vitrine économique de la commune devant faire l'objet de plusieurs actions visant à conforter leur place et leur attrait pour les entreprises : mise

en valeur de l'espace public ; restructuration des voies internes ; réorganisation du stationnement ; modification du COS des hauteurs maximales des bâtiments et des règles de prospect en vue de permettre des potentialités d'extension et de densification,

CONSIDERANT que les ZAE de Fréjorgues, qui occupent 67 hectares à l'Est de l'agglomération de Montpellier et accueillent 400 entreprises, ont été aménagées en plusieurs étapes (1978, 1988 et 1991), dans un contexte d'attractivité économique forte de l'aire montpelliéraine, à une époque où les préoccupations en matière de mobilité, de services et d'environnement n'étaient pas aussi prégnantes pour les entreprises qu'aujourd'hui,

CONSIDERANT que l'installation de commerces sur le secteur de Fréjorgues s'est accélérée ces dernières années, impulsée par la dynamique liée au développement du commerce de périphérie partout en France,

CONSIDERANT que le secteur de Fréjorgues est également marqué par un phénomène de tertiarisation et de division des cellules commerciales,

CONSIDERANT que les implantations de PME et PMI sont aujourd'hui rendues difficiles dans un contexte de pression des occupations commerciales et où le marché de locaux d'activités est considéré comme sous-offreur de par la rareté du foncier et des prix élevés pratiqués,

CONSIDERANT que les ZAE de Fréjorgues sont aujourd'hui marquées par une érosion de leurs image et attractivité, du fait du vieillissement du bâti et des infrastructures, ainsi que par des formes urbaines et une organisation de plus en plus inadaptées,

CONSIDERANT que, dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière de développement économique, souhaite optimiser et repositionner les ZAE de Fréjorgues de manière à offrir un véritable « parcours résidentiel » pour les entreprises, favoriser l'accueil de PME et PMI ainsi que freiner le développement tertiaire et commercial à faible densité d'emplois,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a souhaité initier une réflexion sur la modernisation des ZAE de Fréjorgues afin d'identifier les leviers d'intervention publics et privés, à la fois sur l'amélioration du fonctionnement urbain de la zone et sur l'optimisation de la gestion des surfaces privatives,

CONSIDERANT « l'étude de redynamisation de Fréjorgues Est et Ouest » conduite et rendue en 2020 par la SPL l'Or Aménagement, assistante à maîtrise d'ouvrage renforcée de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or ; étude qui a permis de dresser un diagnostic multithématique de la zone, d'établir des scénarios d'évolutions possibles et de définir une stratégie foncière et immobilière accompagnée d'un plan d'action,

CONSIDERANT l'engagement actuel, par l'agglomération du Pays de l'Or, d'études complémentaires tendant à développer un cadre opérationnel et des outils d'accompagnement pour tous projets de construction, d'aménagement et/ou de restructuration des bâtiments comme des espaces publics,

CONSIDERANT l'utilité pour la Commune de Mauguio de se doter des outils d'aide à la décision et à la gestion d'une prospective durable du territoire notamment dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT l'utilité de développer les outils règlementaires conservatoires afin de ne pas voir compromise la faisabilité de ce projet de requalification des parcs d'activités économiques de Fréjorgues Est et Ouest d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain, régi par les articles L210-1 et suivants, L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, permet à la collectivité de maîtriser progressivement le foncier dans le cadre de la mise en place ou de la poursuite d'actions ou d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, et ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le

maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan (...),

CONSIDERANT toutefois que, par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit,

CONSIDERANT que la mise en place du DPU renforcé permettra à la Ville de se doter de moyens supplémentaires pour mettre en place une veille foncière active et maîtriser les mutations parcellaires et évolutions du bâti existant,

CONSIDERANT qu'elle contribuera sur le plan foncier au projet urbain de requalification de la zone d'activités économiques de Fréjorgues. développé par les collectivités territoriales,

CONSIDERANT que la mise en place du DPU renforcé permettra d'anticiper et de mieux maîtriser et développer les opérations de recyclage/densification à venir, et sur le plan économique avec une volonté de mieux maîtriser la vocation, la destination des implantations d'entreprises et les évolutions des entreprises implantées,

CONSIDERANT que la commune de Mauguio a développé les Zones d'Activités Economiques (ZAE) dites de Fréjorgues Est et Ouest, périphériques aux secteurs de développement du Sud de Montpellier (quartier Cambacérès, Ode à la mer), et contigüe pour Fréjorgues EST à deux extensions récentes : La Mougère au Nord et le Parc Industrie Or Méditerranée au Sud,

CONSIDERANT que les deux parcs d'activités de Fréjorgues Est et Ouest, sont également idéalement situés de part et d'autre de la RD 66 à proximité immédiate de l'A9, de l'aéroport et très prochainement de la gare TGV de la Mogère,

CONSIDERANT que cette centralité économique représente un pôle de rayonnement majeur à l'échelle intercommunale du Pays de l'Or et plus globalement de l'aire métropolitaine montpelliéraine,

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, ces zones qui occupent 67 ha et concentrent 400 entreprises, accusent un vieillissement et une certaine obsolescence du bâti et de ses infrastructures, phénomène qui pourrait s'accroître avec l'arrivée de nouvelles zones économiques à proximité comme le projet Ode à la Mer porté par la métropole de Montpellier ou encore le Parc Industries Or Méditerranée porté par l'agglomération du Pays de l'Or. En outre, la rareté du foncier économique rend de plus en plus difficile le développement des entreprises de type PME/PMI,

CONSIDERANT que dans ce contexte de rationalisation de la consommation foncière, la commune de Mauguio-Carnon au titre de sa compétence urbanisme et l'agglomération du Pays de l'Or, compétente en matière d'aménagement et de développement économique ont engagé une réflexion quant à la requalification de la zone d'activités économiques de Fréjorgues,

CONSIDERANT que l'agglomération du Pays de l'Or, au travers de sa stratégie de développement économique souhaite aujourd'hui :

- Optimiser/repositionner ces zones d'activités de manière à offrir un véritable « parcours résidentiel » pour les entreprises, en complémentarité d'une offre nouvelle essentiellement constituée par le parc d'activités industrie Or Méditerranée (7 ha) au Sud de Fréjorgues.
- Favoriser l'accueil et le développement des PME/PMI et freiner le développement commercial à faible densité d'emplois.

CONSIDERANT que dans ce contexte la communauté d'agglomération du Pays de l'Or a réalisé une pré-étude préalable afin de dresser un diagnostic multi-thématiques de la zone existante, notamment des implantations quantitatives et qualitatives des entreprises et ouvrir une réflexion sur la modernisation du secteur de Fréjorgues Est et Ouest. Des études complémentaires sont engagées actuellement par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or,

CONSIDERANT que cette étude de redynamisation a permis d'identifier différents enjeux :

- Un manque de connaissance des entreprises et de leurs dynamiques, et l'absence d'outils réglementaires
- Malgré une bonne accessibilité et visibilité des zones, un manque de desserte en transports en commun et cheminements doux
- Une déqualification progressive du bâti et une qualité environnementale des espaces publics et privés peu satisfaisante
- Un affaiblissement des activités productives et B to B au profit d'activités de commerces et services aux particuliers à faible valeur ajoutée
- Des services aux entreprises et aux salariés insuffisants, qui nuisent à l'attractivité de la zone.

CONSIDERANT que pour répondre à ces enjeux, un plan d'actions a été proposé afin de :

- Améliorer la connaissance de l'évolution des zones et en assurer une meilleure gestion et animation
- Agir sur les mobilités pour mieux relier Fréjorgues à son environnement et diminuer la saturation automobile interne
- Agir sur la qualité architecturale et environnementale, à la fois des bâtiments et des espaces publics et privés
- Encourager des opérations de recyclage foncier en mobilisant les outils fonciers et en recourant à des montages innovants
- Créer un pôle de services au sein de Fréjorgues Ouest

CONSIDERANT que des études complémentaires sont engagées actuellement par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or pour développer un cadre opérationnel et des outils d'accompagnement pour tous projets de construction, d'aménagement et/ou de restructuration des bâtiments comme des espaces publics,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette réflexion, cette offre foncière à vocation économique devra permettre le maintien et l'accueil d'activités économiques créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, porteuses de retombées économiques pour le territoire,

CONSIDERANT qu'à la lumière de ces perspectives, la commune de Manguio Carnon et la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or souhaitent mettre en place une veille foncière active et des outils de maîtrise foncière pertinents,

CONSIDERANT que le Conseil municipal a approuvé, par délibération n°92 du 27 juin 2016 la délégation de la compétence de la Commune de Manguio-Carnon en matière de droit de préemption urbain à la communauté d'agglomération du Pays de l'Or sur les zones UE2 et 1AUE2 (Secteurs Mogère I et II) du plan local d'urbanisme opposable,

CONSIDERANT que le Conseil communautaire du Pays de l'Or a approuvé, par délibération du 29 juin 2016 n° CC 2016/58 la délégation de compétence de la commune de Mauguio-Carnon en matière de droit de préemption urbain à la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or,

CONSIDERANT que dans le cadre d'une convention d'anticipation foncière du 07 juin 2018 et d'un avenant n°1 du 27 juin 2018, la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or confie à l'EPF d'Occitanie une mission d'anticipation foncière sur un ou des secteurs susceptibles d'accueillir sur un long terme, la réalisation de programmes d'aménagement et s'engage à déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur Fréjorgues Est et Ouest sis sur la commune de Mauguio Carnon. Le périmètre d'intervention de l'EPF d'Occitanie comprend la zone UE2 du plan local d'urbanisme de la commune de Mauguio Carnon ainsi qu'une partie de la zone 1AUE2 : Fréjorgues Est Extension et Mougère,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente,

CONSIDERANT que l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme précise que le droit de préemption urbain n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la [loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement »

Ce même article poursuit : « Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit. »

CONSIDERANT que le DPU permet à la collectivité de mener sa politique d'aménagement, il s'agit d'un outil d'intervention foncière. Le DPU est dit renforcé car sont aussi concernés dans ce cas les lots de copropriété, les parts ou actions de société donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte, les immeubles bâtis à compter de la date de leur achèvement,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **DECIDE** de renforcer le droit de préemption urbain sur les secteurs UE2 de Fréjorgues Est et Ouest et le secteur 1AUE2 compris dans le périmètre de convention de l'EPF : Fréjorgues Est Extension et Mougère et dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;
- **CONFIRME** que la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité prévues aux articles R211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Affichage en Mairie et Mairie Annexe pendant un mois ;
- Insertion dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le Département ;
- Ampliation de la présente délibération et copie des plans annexés, transmise à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux, à la Chambre départementale des Notaires, au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Montpellier et du Greffe du même tribunal.

-PRECISE que Monsieur Le Maire a la compétence pour exercer et déléguer au nom de la Commune, le droit de préemption urbain renforcé défini par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire selon la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2021 n°124 ;

-CONFIRME que la présente délibération recevra les formalités prévues par l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

-PRECISE qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

-PRECISE que Monsieur le Maire rendra compte de tous ses actes à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

-AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

23. SCHEMA DIRECTEUR « CARNON 2030 » :

A/ PARKING DES PLAGES – ARTICLE R 431-13 DU CODE DE L'URBANISME – AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à 26 voix pour, et 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER - PM.CHAZOT]

VU l'article R 431-13 du Code de l'Urbanisme,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 20 mai 2022 par la SPL L'Or Aménagement, agissant pour le compte de la Commune de Mauguio-Carnon, concernant la réalisation du « parking des Plages »,

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration puis de mise en œuvre du schéma directeur « Carnon 2030 » a été engagée par délibération du Conseil municipal du 09 avril 2018 et que l'aménagement du « parking des Plages » participent de cette requalification des espaces publics et équipements communaux,

CONSIDERANT que l'aménagement du « parking des Plages » est de nature à améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi à révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux notamment concernant les personnes à mobilité réduite,

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration puis de mise en œuvre du schéma directeur « Carnon 2030 » a été engagée formellement par une délibération du Conseil municipal du 09 avril 2018,

CONSIDERANT que ce schéma définit la stratégie de développement de la station balnéaire de Carnon à moyen et long termes sous la forme d'un plan directeur répondant à de multiples enjeux :

- concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible ,

CONSIDERANT que parmi les multiples pistes d'actions développées, le schéma directeur axe son action stratégique sur la valorisation et préservation de la qualité architecturale, des éléments patrimoniaux liés à la naissance de la station,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a déjà engagé les premières actions de ce programme ambitieux :

- Reconstruction de la base nautique pour créer un espace moderne d'accueil pour toutes les pratiques nautiques sur la station et intégrer un centre régional d'entraînement,
- Réhabilitation des Jardins du Bosquet visant à restructurer un trait d'union végétal entre port et station de Carnon ;
- Aménagement d'aires de Street Workout sur la plage pour dynamiser l'accueil touristique ;
- Démolition/reconstruction de la Capitainerie...

CONSIDERANT que le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement du secteur Est, de Carnon fait partie de l'opération en cours « Mauguio Carnon 2030 »,

CONSIDERANT que Carnon se trouve soumise à des problématiques spécifiques de stationnement. L'affluence touristique implique la mise à disposition d'un parc de stationnement conséquent qui nécessite une emprise foncière importante. Durant les saisons moins touristiques, ces parkings restent souvent vides et peuvent participer à une dévalorisation de l'image de la station,

CONSIDERANT que l'imbrication complexe des places publiques et privées provoque de la confusion parmi les usagers et rend difficiles les interventions de requalification sur l'espace public au sein de la station,

CONSIDERANT qu'un remembrement des places de stationnement est donc indispensable pour mener à bien le projet de requalification de Carnon dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux,

CONSIDERANT qu'afin de répondre à ces enjeux, la requalification et le réaménagement de la desserte et du stationnement au sein de la station balnéaire de Carnon et plus particulièrement du secteur Est comprend les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Av G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées,

CONSIDERANT que la réalisation du parking des Plages à l'entrée de Carnon s'appuie sur la suppression d'une section Ouest de l'avenue JB Solignac qui sera incorporée au Parking des Plages. La section Est de l'avenue JB Solignac fera l'objet d'un rabattement sur la rue du Levant afin de rétablir la circulation automobile dans les deux sens de circulation,

CONSIDERANT que dans cette perspective, la SPL L'Or Aménagement, agissant pour le compte de la Commune de Mauguio-Carnon, a déposé le 20 mai 2022 une demande de permis d'aménager concernant la réalisation du « parking des Plages ». Cette demande a vocation à être complétée par une demande de permis de démolir concernant le bâti existant (toilettes)

CONSIDERANT que cette requalification vise à créer un parking paysager d'une capacité de 500 places (dont 15 places PMR) à l'entrée de la station balnéaire, afin de répondre aux besoins de réorganisation du stationnement à l'échelle de Carnon, de désimpermeabiliser les sols et d'introduire de la nature en ville,

CONSIDERANT que cette requalification permet d'articuler le parking public avec des espaces publics et de favoriser la lisibilité des parcours de modes doux. Le projet inclut la construction de toilettes publiques en remplacement des toilettes existantes, ce local bénéficiant d'une finition en acier Corten,

CONSIDERANT que l'article R 431-13 du Code de l'Urbanisme dispose « *Lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.* »,

CONSIDERANT que par analogie, la demande de permis d'aménager est soumise aux mêmes exigences réglementaires qu'un permis de construire,

CONSIDERANT que l'aménagement du « parking des Plages » constitue une des opérations de requalification majeures du schéma directeur « Carnon 2030 » des points de vue du fonctionnement de la station balnéaire et du traitement de l'entrée de ville,

CONSIDERANT que le terrain d'emprise de cet aménagement de parking développe une emprise de 20.500 m² et relève du domaine public communal,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **EXPRIME** l'accord de la Commune de Maugeio-Carnon, en sa qualité de gestionnaire du domaine public communal de Carnon, pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, conformément à l'article R 431-13 du Code de l'Urbanisme.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, son représentant ou ses mandataires, à déposer le permis d'aménager une demande de permis d'aménager et toute demande d'autorisation d'occupation des sols ultérieure concernant la réalisation du « parking des Plages » et à signer tous documents afférents à cette procédure .et à signer tous documents afférents à cette procédure.

B/ PARKING DES PLAGES – AUTORISATION DE DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DES SOLS :

Rapporteur : Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée 26 voix pour, 7 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER – PM.CHAZOT]

VU la délibération n°47 du 10 juillet 2020 définissant, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délégations du Conseil municipal au Maire et le chargeant notamment de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux,

VU la demande de permis d'aménager déposée le 20 mai 2022 par la SPL L'Or Aménagement, agissant pour le compte de la Commune de Maugeio-Carnon, concernant la réalisation du « parking des Plages »,

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration puis de mise en œuvre du schéma directeur « Carnon 2030 » a été engagée par délibération du Conseil municipal du 09 avril 2018 et que l'aménagement du « parking des Plages » participent de cette requalification des espaces publics et équipements communaux,

CONSIDERANT que l'aménagement du « parking des Plages » est de nature à améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi à révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux,

CONSIDERANT que la démarche d'élaboration puis de mise en œuvre du schéma directeur « Carnon 2030 » a été engagée formellement par une délibération du Conseil municipal du 09 avril 2018,

CONSIDERANT que ce schéma définit la stratégie de développement de la station balnéaire de Carnon à moyen et long termes sous la forme d'un plan directeur répondant à de multiples enjeux :

- Concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine naturel et la valorisation du cadre de vie,
- Développer un tourisme des quatre saisons en lien avec les milieux humides,
- Adapter les aménagements urbains et architecturaux au contexte écologique sensible,

CONSIDERANT que parmi les multiples pistes d'actions développées, le schéma directeur axe son action stratégique sur la valorisation et préservation de la qualité architecturale, des éléments patrimoniaux liés à la naissance de la station,

CONSIDERANT que la Commune de Mauguio a déjà engagé les premières actions de ce programme ambitieux :

- Reconstruction de la base nautique pour créer un espace moderne d'accueil pour toutes les pratiques nautiques sur la station et intégrer un centre régional d'entraînement,
- Réhabilitation du Jardin du Bosquet visant à restructurer un trait d'union végétal entre port et station de Carnon ;
- Aménagement d'aires de Street Workout sur la plage pour dynamiser l'accueil touristique ;
- Démolition/reconstruction de la Capitainerie...

CONSIDERANT que le projet de requalification et de réaménagement de la desserte et du stationnement du secteur Est, de Carnon fait partie de l'opération en cours « Mauguio Carnon 2030 »,

CONSIDERANT que Carnon se trouve soumise à des problématiques spécifiques de stationnement. L'affluence touristique implique la mise à disposition d'un parc de stationnement conséquent qui nécessite une emprise foncière importante. Durant les saisons moins touristiques, ces parkings restent souvent vides et peuvent participer à une dévalorisation de l'image de la station,

CONSIDERANT que l'imbrication complexe des places publiques et privées provoque de la confusion parmi les usagers et rend difficiles les interventions de requalification sur l'espace public au sein de la station,

CONSIDERANT qu'un remembrement des places de stationnement est donc indispensable pour mener à bien le projet de requalification de Carnon dans le but d'améliorer l'organisation urbaine, de trouver un équilibre entre les besoins des résidents et des touristes, mais aussi de révéler l'environnement naturel et développer les déplacements doux,

CONSIDERANT qu'afin de répondre à ces enjeux, la requalification et le réaménagement de la desserte et du stationnement au sein de la station balnéaire de Carnon et plus particulièrement du secteur Est comprend les espaces suivants : l'avenue des Comtes de Melgueil, la rue du Levant, le quai Meynier, l'Av G Cibrand et la rue de la Plage, avec la création de l'esplanade du Port, d'un parking d'entrée de ville (Parking des Plages d'environ 500 places avec le rabattement de l'av. JB Solignac sur la rue du Levant), ainsi que la relocalisation de certaines places de stationnement publiques et privées,

CONSIDERANT que la réalisation du parking des Plages à l'entrée de Carnon s'appuie sur la suppression d'une section Ouest de l'avenue JB Solignac qui sera incorporée au Parking des Plages. La section Est de l'avenue JB Solignac fera l'objet d'un rabattement sur la rue du Levant afin de rétablir la circulation automobile dans les deux sens de circulation,

CONSIDERANT que dans cette perspective, la SPL L'Or Aménagement, agissant pour le compte de la Commune de Mauguio-Carnon, a déposé le 20 mai 2022 une demande de permis d'aménager concernant la réalisation du

« parking des Plages ». Cette demande a vocation à être complétée par une demande de permis de démolir concernant le bâti existant (toilettes),

CONSIDERANT que cette requalification vise à créer un parking paysager d'une capacité de 500 places (dont 15 places PMR) à l'entrée de la station balnéaire, afin de répondre aux besoins de réorganisation du stationnement à l'échelle de Carnon, de désimperméabiliser les sols et d'introduire de la nature en ville,

CONSIDERANT que cette requalification permet d'articuler le parking public avec des espaces publics et de favoriser la lisibilité des parcours de modes doux. Le projet inclut la construction de toilettes publiques en remplacement des toilettes existantes, ce local bénéficiant d'une finition en acier Corten,

CONSIDERANT que par délibération n°47 du 10 juillet 2020 et conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal a autorisé M. Le Maire à procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à :

- la démolition de tout ou partie d'immeuble bâti, hors élément bâti patrimonial remarquable ;
- La transformation de bâtiment existant, c'est-à-dire l'entretien, la réparation, l'extension mineure, le changement d'affectation (hors surélévation significative)
- l'édification des biens municipaux ne développant pas une superficie supérieure ou égale à 300 m² de SdP et hors bâtiments modulaires, chantier...
- l'aménagement : Voirie, stationnement, aires de jeux, loisirs, sports, parcs publics, bassins de rétention...

CONSIDERANT que l'aménagement du « parking des Plages » constitue une des opérations de requalification majeures du schéma directeur « Carnon 2030 » des points de vue du fonctionnement de la station balnéaire et du traitement de l'entrée de ville,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire, son représentant ou ses mandataires à déposer une demande de permis d'aménager et toute demande ultérieure d'autorisation d'occupation des sols concernant la réalisation du « parking des Plages » et à signer tous documents afférents à cette procédure.

24. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (ANNEXE) :

Rapporteur : Sophie CRAMPAGNE

La délibération suivante est adoptée à 30 voix pour, et 3 abstentions [Mrs G.PARMENTIER – PM.CHAZOT – F.DENAT].

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3, 1,

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la continuité de service dans le cadre d'un départ par voie de mutation et dans l'objectif de pourvoir un poste d'assistante de direction, afin d'élargir les possibilités de recrutement, il convient de créer un emploi d'adjoint administratif à temps complet ainsi qu'un emploi de rédacteur à temps complet au sein de la Direction Générale des Services,

CONSIDERANT que dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions proposées pourront être exercées par un contractuel sur le fondement et dans les conditions fixées à l'article 3-2 ou à l'article 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **AUTORISE**, la création des emplois suivants au tableau des effectifs de la Commune au 1^{er} juillet 2022 :

- 1 adjoint administratif à temps complet au sein de la Direction Générale des Services,
- 1 rédacteur à temps complet au sein au sein de la Direction Générale des Services,

- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune.

25. CREATION DU COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN ET D'UNE FORMATION SPECIALISEE ENTRE LA VILLE ET LE CCAS DE MAUGUIO :

Rapporteur : Sophie CRAMPAGNE

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

[Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT – G.DEYDIER – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT – F.DENAT

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la fonction publique notamment ses articles L251-5 à L251-10,

VU le Décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics notamment ses articles 4, 29, 30 et 31,

VU la composition de l'effectif global retenu au 1er janvier 2022 à 392 agents dont 205 femmes (52,30 %) et 187 hommes (47,70 %),

CONSIDERANT que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 6 mai 2022 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **DECIDE DE :**

- **Article 1 :**
 - Créer un Comité social territorial commun compétent pour l'ensemble des agents de la collectivité et du CCAS dans les conditions énoncées par le code général de la fonction publique et par le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 précité compétent.
 - Instituer une formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail.
- **Article 2 :**
 - Fixer le nombre de représentants titulaires du personnel au sein du Comité social territorial commun à 4 et en nombre égal le nombre de représentants suppléants.
 - Fixer le même nombre de représentants du personnel titulaires et suppléants au sein de la formation spécialisée.
- **Article 3 :**
 - Recueillir l'avis des représentants de la collectivité et du CCAS sur toutes les questions sur lesquelles le Comité social territorial commun et la formation spéciale sont amenés à se prononcer.

- Maintenir le paritarisme numérique au sein du Comité social territorial commun et de la formation spéciale en fixant un nombre de représentants de la collectivité et du CCAS égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants.

▪ **Article 4 :**

- Compte-tenu du nombre de représentants du personnel titulaires fixé, les listes de candidats déposées par les organisations syndicales, lors des prochaines élections, devront comporter un nombre de femmes et d'hommes correspondant à la part de femmes et d'hommes représentés au sein du comité social territorial commun.

▪ **Article 5 :**

- Informer Monsieur le Président du Centre de gestion de l'Hérault de la création de ce Comité social territorial commun et de lui transmettre la présente délibération.
- La communiquer immédiatement aux organisations syndicales qui ont été préalablement consultées.

▪ **Article 6 :**

- Les dispositions de la présente délibération prendront effet après transmission aux services de l'Etat et publication et ou notification.

▪ **Article 7 :**

- Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

26. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE VEHICULES :

A/ DE SERVICE AUX AGENTS MUNICIPAUX :

Rapporteur : **Sophie CRAMPAGNE**

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-59,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant obligations des fonctionnaires,

VU la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

VU la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale modifiée par la loi n°99-586 du 12 juillet 1999,

VU la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence dans la vie publique,

VU la circulaire DAGEMO/BCG n° 97-4 du 5 mai 1997 relative aux conditions d'utilisation des véhicules de service et des véhicules personnels des agents à l'occasion du service,

CONSIDERANT que la Ville de Muguio-Carnon dispose d'un parc de véhicules dont certains véhicules sont à disposition d'agents exerçant des fonctions justifiant le remisage du véhicule de service à leur domicile,

CONSIDERANT que la mise à disposition d'un véhicule aux agents de la collectivité doit être encadrée par une délibération annuelle du Conseil Municipal lorsque l'exercice des fonctions le justifie.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE DE :

▪ **Article 1 :**

-Autoriser certains agents à utiliser un véhicule de service pour leurs trajets domicile-travail et à le remettre de manière régulière à leur domicile compte tenu des conditions spécifiques d'exercice de leurs missions (réunions ou interventions en soirée ou tôt le matin, missions itinérantes, exigences et obligations inhérentes aux fonctions de direction, etc...).

-Indiquer qu'un véhicule de service est un véhicule utilisé par les agents pour les besoins du service, donc pendant les heures et les jours de travail, ce qui exclut l'utilisation du véhicule à des fins privées et préciser que le véhicule de service ne constitue pas un avantage en nature.

▪ **Article 2 :**

-Fixer la liste des fonctions et missions ouvrant droit à la possibilité de remisage à domicile :

- Directeur Général des Services,
- Directeur Général des Services Techniques,
- Directeur de la Sécurité et de la Tranquillité Publique,
- Chef de Police Municipale,
- Responsable des Ateliers Municipaux de Mauguio-Carnon,
- Responsable adjoint des Ateliers de Carnon,
- Responsable adjoint des Ateliers de Mauguio (2),
- Responsable du Service de Logistique Evènementielle,
- Directeur du Port de Carnon.

▪ **Article 3 :**

- Etablir des arrêtés individuels d'attribution précisant les conditions d'utilisation, pris en application de la présente délibération.
- Préciser que l'autorisation de remisage à domicile est annuelle.

B/ DE FONCTION AU MAIRE :

Rapporteur : Sophie CRAMPAGNE

La délibération suivante est adoptée à 32 voix pour, 1 contre [Mr G.PARMENTIER]

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2123-18-1-1 ou L.3123-19-3 ou L.4135-19-3 ou L.5211-13-1,

VU le Code général des impôts, notamment son article 82,

VU la loi n° 57-1424 du 31 décembre 1957 attribuant compétence aux tribunaux judiciaires pour statuer sur les actions en responsabilité des dommages causés par tout véhicule et dirigés contre une personne de droit public,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale, notamment son article 21,

VU la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique,

VU l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale,

CONSIDERANT la commune de Mauguio peut mettre un véhicule à disposition de ses membres ou des agents lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie,

CONSIDERANT que la mise à disposition d'un véhicule de fonction constitue un avantage en nature,

CONSIDERANT que l'attribution d'un véhicule au Maire est subordonnée à une décision préalable de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement,

CONSIDERANT qu'une délibération annuelle est nécessaire pour déterminer l'ensemble des modalités d'attribution de véhicules de fonction au Maire de la commune de Mauguio,

CONSIDERANT que les responsabilités qui lui incombent, les contraintes de déplacement et de temps inhérentes aux fonctions de Maire nécessitent l'attribution de façon permanente et exclusive d'un véhicule de fonction pour son usage professionnel et ses déplacements privés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

- DECIDE

▪ **Article 1 :**

- D'octroyer un véhicule de fonction au Maire de Mauguio, Yvon BOURREL,

▪ **Article 2 :**

- D'autoriser le Maire à prendre les arrêtés portant attribution d'un véhicule de fonction au Maire de Mauguio

▪ **Article 3 :**

- De rappeler qu'il appartient à l'autorité territoriale, conformément aux articles L.121-2 et L.121-3 du Code de la route de désigner le conducteur d'un véhicule de fonction responsable d'une infraction au Code de la route et que le paiement des montants de contraventions liées aux infractions à ce code relève de la responsabilité exclusive de l'agent ou de l'élu concerné.

- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal.

27. INDEMNITES HORAIRES POUR TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES (I.H.T.S) :

Rapporteur : Sophie CRAMPAGNE

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant statut de la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 88 et 111,

VU le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 relatif au régime indemnitaire dans la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires,

VU l'avis du Comité Technique du 23 juin 2022,

CONSIDERANT que les indemnités horaires pour travaux supplémentaires sont versées dans le cadre de la réalisation effective d'heures supplémentaires ne donnant pas lieu à un repos compensateur. Les heures supplémentaires sont dans tous les cas effectuées à la demande du chef de service,

1- Bénéficiaires des I.H.T.S.

Elles concernent les fonctionnaires (titulaires et stagiaires) et agents non titulaires, de catégorie C et B.

2- Mode de calcul des I.H.T.S.

L'indemnisation des heures supplémentaires est effectuée comme suit:

Traitement brut annuel de l'agent

1820

Cette rémunération horaire sera multipliée par 1,25 pour les 14 premières heures, 1,27 pour les heures suivantes.

Les heures effectuées entre 22 heures et 7 heures sont considérées comme travail supplémentaire de nuit. L'heure supplémentaire est majorée de 100 % lorsqu'elle est effectuée de nuit et des 2/3 lorsqu'elle est effectuée un dimanche ou un jour férié, sans pouvoir se cumuler.

3- Contingent maximum mensuel

L'article 6 du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 fixe un contingent mensuel d'heures supplémentaires maximum de 25 heures. Ce contingent peut toutefois être dépassé pour une période limitée en cas de circonstances exceptionnelles, ou à raison de la nature de certaines fonctions exercées, après consultation du comité technique.

CONSIDERANT qu'à cet effet, par délibération n°127 du 22 juin 2009, n°219 du 19 décembre 2011 et n°119 du 5 octobre 2015, des dérogations avaient été autorisées qu'il convient d'actualiser et de compéter de la façon suivante après avis du Comité Technique du 23 juin 2022 :

- à l'occasion des intempéries (mise en place de la cellule de crise dans le cas d'alerte orange et d'alerte rouge),
- durant la saison estivale du mois de mai au mois d'août pour les services suivants : services techniques, police municipale, service logistique événementielle, SNSM, service des sports et plus particulièrement dans le cadre de l'organisation de la ROMERIA, de la fête nationale, de la fête votive et des vacances sportives,
- dans le cadre de l'organisation d'élections pour l'ensemble des agents.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **ABROGE** les délibérations n°127 du 22 juin 2009, n°219 du 19 décembre 2011 et n°119 du 5 octobre 2015,
- **APPROUVE** l'institution des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (I.H.T.S.) pour les agents titulaires et non titulaires de catégorie C et B de la Commune de Mauguio,
- **APPROUVE** le dépassement du contingent mensuel de 25 heures après avis du Comité Technique du 23 juin 2022 dans les cas suivants :
 - À l'occasion des intempéries (mise en place de la cellule de crise dans le cas d'alerte orange et d'alerte rouge),
 - Durant la saison estivale du mois de mai au mois d'août pour les services suivants : services techniques, police municipale, service logistique événementielle, SNSM, service des sports et plus particulièrement dans le cadre de l'organisation de la ROMERIA, de la fête nationale, de la fête votive et des vacances sportives,
 - Dans le cadre de l'organisation d'élections pour l'ensemble des agents.

28. PARTICIPATION FINANCIERE AUX FRAIS DE SCOLARITE DES ELEVES ACCUEILLIS EN CLASSES ULIS ET UEMA DE MAUGUIO CARNON POUR L'ANNEE 2022-2023 :

Rapporteur : Sophie CRAMPAGNE

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L212-8 du Code de l'Education,

VU l'article R212-21 du Code de l'Education,

CONSIDERANT les neuf élèves scolarisés au sein de l'ULIS, non domiciliés à Mauguio Carnon, pour l'année 2022-2023,

CONSIDERANT les six élèves scolarisés au sein de l'UEma, non domiciliés à Mauguio Carnon, pour l'année 2022-2023,

CONSIDERANT la participation financière de la Commune de Mauguio Carnon à la Commune de Teyran, pour les frais de scolarité d'un élève domicilié à Mauguio Carnon, au sein de la classe ULIS implantée à l'école Jules FERRY de Teyran,

CONSIDERANT le coût de 772 €, correspondant aux dépenses de fonctionnement par enfant scolarisé à Mauguio-Carnon,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à émettre les titres de recettes correspondants,
- **DIT** que les recettes correspondantes seront inscrites aux articles 15000-74 888 et 15050-74 888.

29. PASSATION D'UN AVENANT A LA CONVENTION D'HABILITATION AVEC HERAULT ENERGIES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DES CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE (CEE) (ANNEXES) :

Rapporteur : François DALBARD

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

VU le Code de l'Energie, et notamment ses articles L. 221-1 à L221-13,

VU la délibération n°29 en date du 19/02/2018 approuvant la signature de la convention d'habilitation avec HERAULT ENERGIES dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE),

VU le projet d'avenant n°1 à la convention d'habilitation établi par HERAULT ENERGIES,

CONSIDERANT que le gouvernement a récemment complexifié et renforcé le contrôle de certaines opérations avant le dépôt du dossier de demande de CEE pour lutter contre la fraude amenant Hérault Energies à contractualiser avec la société Greenprime pour constituer et vérifier les dossiers des actions réalisées sur le patrimoine bâti,

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour les modalités financières découlant de ce transfert,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la passation d'un avenant n°1 à la convention d'habilitation avec Hérault Energies dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE).

- **AUTORISE** M. le Maire à signer ledit avenant à la convention d'habilitation avec Hérault Energies dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE).

30. PASSATION DE DEUX AVENANTS A LA CONVENTION CADRE POUR L'OCCUPATION DOMANIALE AYANT POUR OBJET L'INSTALLATION ET L'HERBERGEMENT D'EQUIPEMENT DE TELE-RELEVÉ EN HAUTEUR AVEC GRDF (ANNEXES) :

Rapporteur : François DALBARD

La délibération suivante à 24 voix pour, 4 contre [Mrs G.DEYDIER – G.PARMENTIER – PM.CHAZOT – F.DENAT], et 5 abstentions [Mmes et Mrs S. GRES-BLAZIN – B.COISNE – D.BOURGUET – M.PELLETIER – P.GUIDAULT]

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

VU le Code de l'Energie, et notamment son article L. 432-8 et L.341-4,

VU la délibération n°137 en date du 23/11/2015 approuvant la signature de la convention cadre d'occupation domaniale ayant pour objet l'installation et l'hébergement d'équipement de télérelève en hauteur avec GrDF,

VU les propositions de conventions particulières établies par GrDF pour le Centre Administratif de Carnon et la Passerelle Mertens à Carnon, ainsi que les comptes rendus de visite technique associés,

CONSIDERANT que GrDF a engagé un projet de modernisation de son comptage gaz visant à mettre en place un nouveau système automatisé permettant la relève à distance des consommations des abonnés,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces nouveaux services nécessite l'installation de concentrateurs sur des points hauts afin de récupérer les données des nouveaux compteurs gaz communicants,

CONSIDERANT que la commune étant propriétaire de sites bénéficiant de points hauts pouvant accueillir les concentrateurs de GrDF, elle s'est inscrite dans ce dispositif via une convention cadre en date du 17/12/2015 définissant les conditions générales de mise à disposition d'emplacement au profit de GrDF,

CONSIDERANT qu'une convention particulière propre à chaque emplacement retenu détaillant notamment les équipements installés sur site et les conditions d'accès interviendra ultérieurement,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **APPROUVE** la passation d'un avenant n°1 relatif au Centre Administratif de Carnon et d'un avenant n°2 relatif à la Passerelle Mertens à la convention cadre d'occupation domaniale ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer ledit avenant à la convention d'occupation domaniale ayant pour objet l'installation et l'hébergement d'équipement de télérelève en hauteur avec GrDf.

**31. APPROBATION DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DE LA FETE DU SPORT 2022
(ANNEXES):**

Rapporteur : Rachel BARTHES

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 238bis du Code Général des Impôts,

CONSIDERANT que dans le cadre du développement de la manifestation « Fête du sport » et visant à positionner cette manifestation comme un événement phare de la politique sportive locale, une recherche de partenaires privés a été engagée par la direction Sport-Education,

CONSIDERANT que certaines entreprises locales soutiendront la treizième édition, organisée samedi 25 juin 2022, par le biais d'une aide financière et/ou matérielle.

CONSIDERANT que le statut de mécène permet aux sociétés de bénéficier d'une réduction d'impôt dans la limite de 0.5% du chiffre d'affaires pour le financement de programmes définis à l'article 238 bis du Code Général des Impôts, la manifestation sera soutenue par onze structures,

CONSIDERANT que l'aide des partenaires se définit de la manière suivante :

- Intermarché Manguio : 4000€
- La Boucherie Moderne SARL Duffau : 2000€
- Orsa Events : 2000€
- Réussite soutien scolaire : 1500€
- Citroën Manguio : 1000€
- Crédit Mutuel agence de Manguio : 1000€
- La Rosée : 1000€
- Manguio Immobilier : 500€
- New Media Fab - dotation en communication équivalent : 2916€
- Truffaut - dotation en fleurs équivalent : 2000€
- Belle Meunière Manguio - dotation en boulangerie équivalent : 250€

CONSIDERANT qu'afin de mener à bien ces partenariats, une convention ad hoc a été réalisée pour chaque partenaire permettant de formaliser le cadre partenarial,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **APROUVE** la convention de mécénat avec les sociétés susnommées, dans le cadre de la manifestation « Fête du sport 2022 » dans tout son contenu.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou la conseillère municipale déléguée à signer lesdites conventions.

32. MISE A DISPOSITION DE LA SALLE MORASTEL AU PROFIT DE LA LIGUE OCCITANIE BASKET

Rapporteur : Laurence GELY

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT la volonté politique de la ville pour valoriser les valeurs véhiculées par le sport comme facteur de cohésion sociale, et d'insertion professionnelle des jeunes grâce à la formation,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **Adopte** la mise à disposition de la salle Morastel pour permettre le lancement de la saison sportive de la ligue Occitanie Basketball et accueillir les 2 BPJEPS sur notre ville, pour la saison 2022-2023, au tarif journalier de 259 €.

33. DISSOLUTION ASA DEFENSE CONTRE LA MER 1^{ERE} TRANCHE – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°162 DU 13/12/2021

Rapporteur Monsieur le Maire

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment ses articles 40 et 42 relatifs à la dissolution de l'ASA de défense contre la mer 1^{ère} tranche,

VU le décret n°2006-504 du 3 mai 2006, portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004,

CONSIDERANT que l'Association Syndicale Autorisée (ASA) défense contre la mer n'exerce plus d'activité depuis plus de 15 ans,

CONSIDERANT la demande de la Direction Générale des Finances Publiques de dissoudre cette ASA,

CONSIDERANT qu'il appartient au préfet de se prononcer sur la dissolution de l'ASA de défense contre la mer,

CONSIDERANT que cette dissolution ne peut se faire que par la prise d'un arrêté préfectoral actant la fin de l'activité et l'arrêt des mouvements financiers de cette ASA au 31 décembre 2021,

CONSIDERANT l'annulation de la délibération n°162 du 13 décembre 2021,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

- **ANNULE** la délibération n°162 du 13 décembre 2021
- **APPROUVE** le principe de dissolution de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) défense contre la mer 1^{ère} tranche.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, de prendre un arrêté de fin de compétence pour permettre aux opérations de liquidation d'être menées à leur terme,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault, de se prononcer sur la dissolution du syndicat à compter du 31 décembre 2021,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces afférentes à cette affaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 06

**LE MAIRE
Yvon BOURREL**

