



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal 25 septembre 2023**

**N° 2023/09-07**

**FONCIER : PARCELLES AS 9 - AS 166  
ACQUISITION A TITRE ONÉREUX D'UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE  
922 AVENUE DE L'EUROPE/158 IMPASSE DES DAHLIAS :  
ANNULATION DE LA DELIBERATION N° 2022/12-18 du 5 DECEMBRE 2022  
SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE LUNDI VING CINQ SEPTEMBRE à DIX HUIT HEURES** les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

**ETAIENT PRESENTS** : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Jean-Baptiste PRINGUEY, Julien MIRO, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI.

**ABSENTS REPRESENTÉS** :

Nathalie LEVY représentée par Frédéric LAFFORGUE  
Catherine ESTOUP représentée par Isabelle SERAN  
Marion COLIN représentée par Gérard SIGAUD  
Clara BIANCO représentée par Marie-Hélène WEBER  
Aude RUMEAU représentée par Laurent PRADIER  
Jérôme AZUARA représenté par Marthe JEREZ  
Hugues FERRAND représenté par Jacques BURGUIERE  
Cécile NEGRIER représentée par Frédéric FAIVRE  
Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER

**ABSENT EXCUSE** :

**MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE** :

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Marthe JEREZ

**Délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2023**

**N° 2023/09-07**

**FONCIER : PARCELLES AS 9 - AS 166  
ACQUISITION A TITRE ONÉREUX D'UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE  
922 AVENUE DE L'EUROPE/158 IMPASSE DES DAHLIAS :  
ANNULATION DE LA DELIBERATION N° 2022/12-18 du 5 DECEMBRE 2022  
SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, Expose :

Dans le cadre de la poursuite de sa politique d'ouvrir un parc par an, la ville de Castelnau-le-Lez, par délibération n°2022/12-18 du 5 décembre 2022, a décidé d'acquérir à l'amiable une partie de la propriété située au 922 avenue de l'Europe, pour une superficie de 2756 m<sup>2</sup>.

A l'origine, cette propriété d'une contenance totale de 4149 m<sup>2</sup>, cadastrée section AS n° 166 pour 250 m<sup>2</sup> et n° 9 pour 3899 m<sup>2</sup>, appartenant au Professeur Henri PUJOL et ses enfants, devait être divisée en deux lots.

Un lot était destiné à être cédé à un opérateur privé afin d'y réaliser une opération immobilière d'environ 12 logements. Le 2<sup>ème</sup> lot de 2756 m<sup>2</sup> devait être cédé à la commune afin d'y réaliser un parc public.

Aujourd'hui, le projet immobilier sur le 1<sup>er</sup> lot a été abandonné.

Au vu des derniers éléments portés à la connaissance de la collectivité, la commune souhaite donc se porter acquéreur de la totalité de la propriété des consorts PUJOL, afin de se prémunir de toute construction non souhaitable sur cet espace boisé de grande qualité, permettant ainsi de préserver et de valoriser ce poumon vert en plein cœur de l'avenue de l'Europe.

Cette propriété arborée bénéficie d'une double entrée au 922 avenue de l'Europe mais aussi au 158 impasse des Dahlias. Cette double entrée est un facteur important pour le quartier dans le cadre de l'aménagement d'un parc qui sera ouvert au public et accessible par ces 2 entrées.

La superficie totale du bien à la vente est d'environ 4149 m<sup>2</sup> pour y réaliser des aménagements en lien avec un parc public (aire de jeux notamment), qui sera requalifié.

Dans le cadre de cette acquisition, la ville souhaite désormais conserver une partie du bâti existant afin d'y réaliser un futur équipement public.

Les parcelles AS 9 et AS 166 sont classées en zone UB du Plan Local d'Urbanisme et sont largement boisées, avec des sujets remarquables, parfaitement entretenus.

Cette acquisition s'inscrit dans la volonté de la commune et la nécessité de protection des espaces verts et de création de parcs bénéficiant au plus grand nombre.

L'estimation N°2023-34057-56235 produite par le Service des Domaines le 11 septembre 2023 pour la totalité du tènement, définit une valeur foncière de référence de 2 750 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Suite de la délibération N°2023/09-07

La commune a décidé d'acquérir la totalité du foncier au prix de 3 000 000 €. Cela représente un prix de 723,07 € du m<sup>2</sup>, soit dans la limite des 10% de négociation.

Le Professeur Henri PUJOL souhaitant rester dans la maison jusqu'au 31 mars 2024, une réserve de jouissance sera stipulée à son profit personnel, dans l'acte de vente, sans indemnité d'occupation, ni pénalité de retard, ni séquestre, ni nantissement d'une partie du prix.

Ce prix est justifié par les éléments suivants :

- Ce terrain est stratégique sur l'Avenue de l'Europe, du fait de l'intérêt de la Commune pour la valorisation des espaces verts boisés, en ce qu'il permet la création d'un parc urbain de haute valeur végétale. Acheter ce terrain pour en faire un parc répond à la politique de préservation des espaces verts et permet de limiter fortement la densification dans ce secteur.
- La présence d'un bâti sur la parcelle permettra la réalisation d'un équipement public dont le quartier bénéficiera et permettra de compléter la mise en valeur de cette acquisition.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De valider le principe d'une acquisition à titre onéreux de la totalité de la propriété des consorts PUJOL située 922 avenue de l'Europe/158 impasse des Dahlias, cadastrée section AS n° 166 pour 250 m<sup>2</sup> et n° 9 pour 3899 m<sup>2</sup>, au prix de 3 000 000 €, frais de notaire en sus, payables suivant les règles de la comptabilité publique, afin d'y réaliser un parc ouvert au public ainsi qu'un équipement public,
- De stipuler une réserve de jouissance au profit du Professeur Henri PUJOL jusqu'au 31 mars 2024,
- De rapporter la délibération n° 2022/12-18 du 5 décembre 2022 qui ne portait que sur une partie de la propriété des consorts PUJOL et stipulait un prix et des conditions différents
- D'autoriser la signature de l'acte authentique avant la fin de l'année 2023.
- De dire que le parc portera le nom des membres de la famille Pujol.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

**La proposition est adoptée à la majorité.**

**Pour : 27** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Frédéric LAFFORGUE, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOEHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIE, Isabelle SERAN, Marthe JEREZ, François BROTHIER, Anne LE LANCHON, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP représentée par Isabelle SERAN, Jean Baptiste PRINGUEY, Marion COLIN représentée par Gérard SIGAUD, Julien MIRO, Clara BIANCO représentée par Marie Hélène WEBER, Aude RUMEAU représentée par Laurent PRADIER, Jérôme AZUARA représenté par Marthe JEREZ.)

**Abstention : 8** (Hugues FERRAND représenté par Jacques BURGUIERE, Carine BARBIER, BURGUIERE Jacques, Cécile NEGRIER représentée par Frédéric FAIVRE, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI, Mathilde BORNE représentée par Carine BARBIER.)

**Contre : 0**

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 25 SEPTEMBRE 2023

LE MAIRE

Frédéric LAFFORGUE



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.