

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2025**

**N° 2025/03-20**

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE POUR LE RACCORDEMENT D'UNE CONDUITE EAUX PLUVIALES DANS LE CADRE DE L'OPERATION SOLENZANA 1825 AVENUE DE L'EUROPE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CN 170**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE LUNDI DIX SEPT MARS A 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, Bruno ROUDIER, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Jean KOECHLIN, Laurent PRADIER, Mathieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Marion COLIN, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Hugues FERRAND, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER et Estelle BERETTI.

**ABSENTS REPRESENTÉS** :

Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD

Anne LE LANCHON représentée par Marthe JEREZ

Nathalie MARLIER représentée par Marie-Hélène WEBER

Catherine ESTOUP représentée par Aude RUMEAU

Jérôme AZUARA représenté par Philippe GUY

Carine BARBIER représentée par Jacques BURGUIERE

Mathilde BORNE représentée par Estelle BERETTI

Stéphanie DEVEZE DELAUNAY représentée Bruno ROUDIER

**ABSENT EXCUSE** :

**MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE** :

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Marthe JEREZ

**Délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2025****N° 2025/03-20****CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE POUR LE RACCORDEMENT D'UNE CONDUITE EAUX PLUVIALES DANS LE CADRE DE L'OPERATION SOLENZANA 1825 AVENUE DE L'EUROPE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CN 170**

Monsieur Bruno ROUDIER, Adjoint au Maire, expose :

Le projet immobilier SOLENZANA situé 1825 avenue de l'Europe, comprenant 12 logements est en cours de finalisation. Or, le raccordement des réseaux d'eaux pluviales, tel que prévu au PC 034 057 21 M0111, n'a pu être réalisé en raison de l'encombrement des réseaux au point de raccordement.

Face à la complexité de ce raccordement, deux options ont été présentées à savoir :

- Raccordement en passant par le trottoir qui longe la construction. Cette solution semble techniquement très compliquée du fait de l'encombrement des réseaux le long de ce trottoir
- Raccordement via la parcelle CN170 (raccordement avec constitution d'une servitude)

L'option 2 ayant été validée par le Pôle Vallée du Lez, il est donc nécessaire de créer une servitude de passage du réseau eaux pluviales sur la parcelle communale CN170 qui relève du domaine public communal. La servitude de passage de réseau d'écoulement d'eaux pluviales envisagée au profit des parcelles de l'opération SOLENZANA est compatible avec l'affectation de cette parcelle car il s'agit d'un terrain vague non fermé à la circulation publique et destinée à être aménagé en espace vert.

Le passage du réseau pluvial via cette parcelle communale permettra également de préserver la circulation des véhicules et des piétons durant les travaux.

Une convention de servitude de passage nécessite à cet effet l'accord de la ville. L'ensemble des pièces administratives sera réalisé en partenariat avec l'Office Notarial de Baillargues. La convention de servitude de passage instaurera une indemnité symbolique, définitive, globale et forfaitaire de UN EURO (1 €). Cette servitude sera consentie à charge pour le promoteur de réaliser, après installation des réseaux, l'aménagement paysager du terrain communal. Il est notamment prévu la pose de terre végétale et de fertilisant sur l'ensemble de la parcelle, la plantation de quatre chênes verts, de deux faux poivriers avec mise en œuvre de paillage en pied, la plantation d'essences méditerranéennes pour massif (lavandes, romarins et sauges).

Tous les frais relatifs à cette affaire seront pris en charge par la société IMMO 12 en charge de l'opération SOLENZANA. Cette servitude sera signée par le promoteur IMMO 12 et les acquéreurs en VEFA (représentés par le promoteur en vertu du mandat qu'ils lui ont donné) ou bien le promoteur IMMO 12 et le syndicat des copropriétaires, dans le cas où le statut de la copropriété serait déjà entré en vigueur (par suite de la livraison d'un premier lot).

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De valider le principe de la servitude de passage du réseau d'eaux pluviales pour l'opération SOLENZANA sis 1825 avenue de l'Europe sur la parcelle publique communale CN 170, selon les modalités ci-dessus définies,
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment la convention de servitude et l'acte authentique

**Le conseil municipal est invité à délibérer**

**La proposition est adoptée à l'unanimité**

**Pour : 24** (Frédéric LAFFORGUE, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY représentée par Gérard SIGAUD, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Bruno ROUDIER, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle

Envoyé en préfecture le 19/03/2025

Reçu en préfecture le 19/03/2025

Publié le  Suite de la délibération N° 02503-20

ID : 034-213400575-20250317-DEL2025\_03\_20-DE

SERAN, Marthe JEREZ, Anne LE LANCHON représentée par Marthe JEREZ, Jean KOEHLIN, Nathalie MARLIER représentée par Marie-Hélène WEBER, Laurent PRADIER, Mathieu PERROT, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP représentée par Aude RUMEAU, Marion COLIN, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA représenté par Marion COLIN, et Stéphanie DEVEZE DELAUNAY représentée par Bruno ROUDIER)

**Abstention : 11** (François BROTHIER, Fabien GUTIERREZ, Julien MIRO, Hugues FERRAND, Carine BARBIER représentée par Jacques BURGUIERE, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Mathilde BORNE représentée par Estelle BERETTI, Richard CORVAISIER, Estelle BERETTI)

**Contre : 0**

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 17 MARS 2025**

**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.