

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

## ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

## COMMUNE DE MARSEILLAN

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Mardi 20 juillet 2021 à 18h00**, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Marc ROUVIER, 1<sup>er</sup> Adjoint**.

**Présents** : M. ROUVIER - M-C. FABRE DE ROUSSAC - L. FABRE - G. REQUENA - JC. ARAGON - M. IBARS - A. KELLY - L. GASC - JD. POUSSIER - C. PROUTEAU - N. LECLERC - A. CHOUKROUN - C. AZAIS - S. MARTI - S. JEAN - L. DELAITE - D. VIALAS - G. GUIRAUD - C. BASTIDE - D. SAUVADE

**Absents représentés** : S. BASSI-ALLEMAND par L. FABRE - M. PEREZ par G. REQUENA - D. CUPOLI par M. ROUVIER - C. PINO par G. GUIRAUD

**Absent excusé** : J. GROSSO

**Absents** : Y. MICHEL - JF. MARY - B. DANIS - W. BIGNON

**1. Désaffectation et déclassement du stade Marcel POCHON et vente des parcelles BC n°106, BC n°107, BC n°109, BC n°256**

La ville est propriétaire des parcelles cadastrées BC n°106 (74 m<sup>2</sup>), BC n°107 (11 028 m<sup>2</sup>), BC n°109 (36 m<sup>2</sup>), BC n°256 (215 m<sup>2</sup>), aménagées en stade d'honneur Marcel POCHON. Le stade nécessite aujourd'hui d'importants travaux de mise aux normes si l'on souhaitait continuer à l'utiliser en conformité avec les normes et règlements en vigueur.

Un projet de stade neuf, situé à 200 mètres au nord du complexe sportif a été élaboré et mis en œuvre par le biais d'un marché global de performance (conception, réalisation, entretien sur dix ans) dont la procédure est en cours de finalisation et permettra la mise en service du nouveau stade pour la saison 2022-2023.

La vente de l'assiette du stade Marcel POCHON permettra de financer de manière significative le projet de stade.

Il convient de constater la désaffectation à l'utilité publique du stade Marcel POCHON ;

Le stade est longé par un chemin non cadastré d'une superficie de 770 m<sup>2</sup> (7,70 mètres de large et 100 mètres de long) qui constitue un délaissé de voirie, situé au bout de la rue des Savonniers et de la route de Florensac. Ce délaissé n'est actuellement plus utilisé, ni pour la desserte, ni pour la circulation. Il convient d'intégrer l'assiette de ce délaissé à la superficie du stade.

Il convient donc de constater la désaffectation à l'utilité publique de la totalité des surfaces dont le déclassement du domaine public est prononcé : BC 106 : 74 m<sup>2</sup>, BC 107 : 11 028 m<sup>2</sup>, BC 109 : 36 m<sup>2</sup>, BC 256 (en partie) : 215 m<sup>2</sup> et le chemin non cadastré (770 m<sup>2</sup>), soit un total de 12 123 m<sup>2</sup>.

Il est proposé au conseil municipal, après constat de la désaffectation de l'assiette du terrain en cause, de prononcer le déclassement de cette assiette du domaine public communal par la

présente délibération, de sorte que cette superficie de 12 123 m<sup>2</sup> sera incorporée dans le domaine privé de la ville.

Dans un second temps, le terrain de 12 123 m<sup>2</sup> sera vendu au prix estimé par le service des domaines.

Vu l'exposé des motifs,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2111-1 et L2141-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 141-3,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29, L2122-21 et L2131-2,

Vu l'avis du service des domaines n°2021-34150-43693 du 21 juin 2021,

Considérant que la commune est propriétaire des parcelles constituant l'assiette du stade d'honneur Marcel Pochon, relevant du domaine public communal, lequel nécessiterait des travaux lourds de mise aux normes actuelles pour continuer à être utilisé,

Que la commune va construire et rénover un nouveau projet de complexe sportif et réaliser la construction d'un nouveau stade, d'une nouvelle tribune, et d'un nouveau vestiaire, qui est inclus dans le marché global de performance afférent, lequel est en partie financé par la vente de l'ancien stade.

Que le stade d'honneur n'est plus aux normes pour être affecté un service public, ni à l'usage direct du public,

Qu'il convient de constater la désaffectation matérielle du stade et d'acter son déclassement du domaine public et son reclassement dans le domaine privé communal en vue de sa cession, Considérant que le stade est longé par un chemin non cadastré d'une superficie de 770 m<sup>2</sup> (7,70 mètres de large et 100 mètres de long), situé au bout de la rue des Savonniers et de la route de Florensac, qui n'est actuellement plus utilisé, ni pour la desserte, ni pour la circulation,

Qu'il convient d'acter du déclassement de ce délaissé du domaine public et de son reclassement dans le domaine privé communal en vue de l'intégration de son assiette à la superficie du stade, en vue de leur cession,

Considérant que l'assiette déclassée présente donc une superficie totale de 12 123 m<sup>2</sup>,

Considérant que cette superficie a été évaluée par le service des domaines le 21 juin 2021 à un prix de 2 123 500 (deux million cent vingt-trois mille cinq cents) euros,

La valeur des biens est déterminée par la méthode dite "récupération foncière" qui consiste à déterminer la valeur du terrain, considéré comme nu et libre d'occupation, diminuée des frais de démolition et déconstruction.

Qu'il convient d'autoriser M. le Maire ou son représentant à céder ce bien au prix de 2 123 500 (deux million cent vingt-trois mille cinq cents) euros à LL promotion hors droits de mutation à titre onéreux payable pour la signature de l'acte et hors toute autre taxe avec possibilité de substitution à l'acquéreur ;

Que le conseil municipal autorisera M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents en vue de la réalisation de cette opération de vente, pour le montant de 2 123 500 (deux million cent vingt-trois mille cinq cents) euros hors toute taxe,

Il appartient au conseil municipal de :

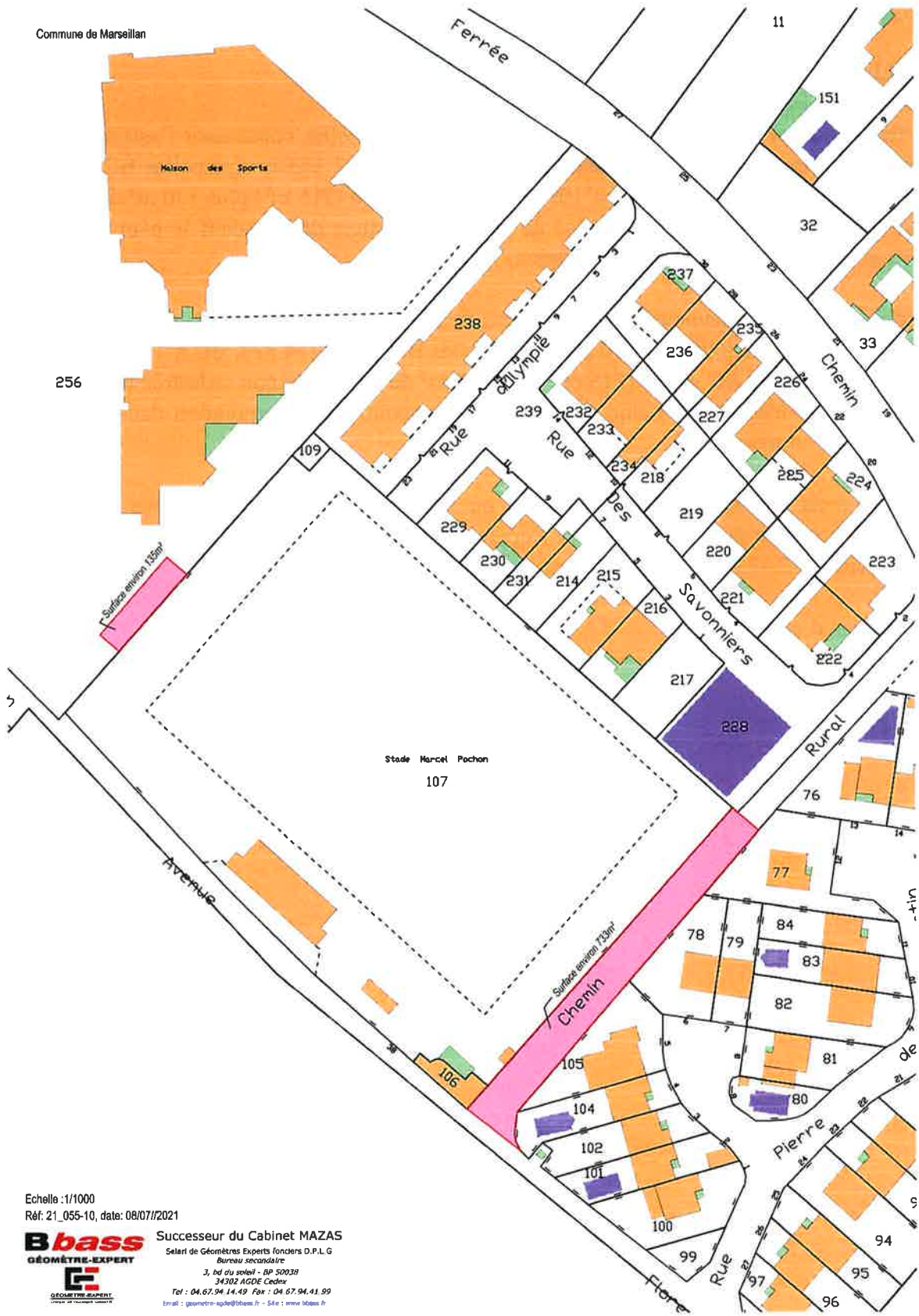
### **Décider**

**Article premier** : de constater la désaffectation des parcelles constituant l'assiette du stade d'honneur Marcel Pochon pour une superficie totale de 12 123 m<sup>2</sup> (parcelles BC n°106 (74 m<sup>2</sup>), BC n°107 (11 028 m<sup>2</sup>), BC n°109 (36 m<sup>2</sup>), BC n°256 (215 m<sup>2</sup>) plus 770 m<sup>2</sup> de superficie non cadastrée constituant un délaissé de voirie), superficie définie dans le plan d'arpentage joint en annexe de la présente délibération,

**Article deux** : de prononcer le déclassement de l'assiette du stade d'honneur Marcel Pochon pour une superficie totale de 12 123 m<sup>2</sup> (parcelles BC n°106 (74 m<sup>2</sup>), BC n°107 (11 028 m<sup>2</sup>), BC n°109 (36 m<sup>2</sup>), BC n°256 (215 m<sup>2</sup>) plus 770 m<sup>2</sup> de superficie non cadastrée constituant un délaissé de voirie), du domaine public communal pour une incorporation dans le domaine privé de la commune.

**Article trois** : d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents en vue de la réalisation de l'opération ci-dessus décrite, c'est-à-dire la vente de la superficie de 12 123 m<sup>2</sup> au prix fixé par le service des domaines.

Il convient d'en délibérer.



Echelle : 1/1000  
Réf: 21\_055-10, date: 08/07/2021



Successeur du Cabinet MAZAS  
Séparé de Géomètres Experts Fonciers D.P.L.G  
Bureau secondaire  
3, bd du soleil - BP 50038  
34302 AGDE Cedex  
Tel : 04.67.94.14.49 Fax : 04.67.94.41.99  
Email : geometre-epde@bbass.fr - Site : www.bbass.fr

**LE CONSEIL**  
Où l'exposé de M. le Maire

**DELIBERE**  
**A LA MAJORITE**  
**(Pour 21, Contre 3)**

**Décide**

**Article premier** : de constater la désaffectation des parcelles constituant l'assiette du stade d'honneur Marcel Pochon pour une superficie totale de 12 123 m<sup>2</sup> (parcelles BC n°106 (74 m<sup>2</sup>), BC n°107 (11 028 m<sup>2</sup>), BC n°109 (36 m<sup>2</sup>), BC n°256 (215 m<sup>2</sup>) plus 770 m<sup>2</sup> de superficie non cadastrée constituant un délaissé de voirie), superficie définie dans le plan d'arpentage joint en annexe de la présente délibération,

**Article deux** : de prononcer le déclassement de l'assiette du stade d'honneur Marcel Pochon pour une superficie totale de 12 123 m<sup>2</sup> (parcelles BC n°106 (74 m<sup>2</sup>), BC n°107 (11 028 m<sup>2</sup>), BC n°109 (36 m<sup>2</sup>), BC n°256 (215 m<sup>2</sup>) plus 770 m<sup>2</sup> de superficie non cadastrée constituant un délaissé de voirie), du domaine public communal pour une incorporation dans le domaine privé de la commune.

**Article trois** : d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents en vue de la réalisation de l'opération ci-dessus décrite, c'est-à-dire la vente de la superficie de 12 123 m<sup>2</sup> au prix fixé par le service des domaines.

**Et ont, les membres présents,  
signé au registre.**

**Pour copie conforme,**

**Le 1<sup>er</sup> Adjoint**

**Marc Rouvier**

