

COMMUNE de La Capelle et Masmolène
Département du Gard

Délibération du conseil municipal

« Echanges fonciers nécessaires à la voirie communale,
 aux équipements publics, à la gestion du site Natura 2000
 et au volet agricole de la ferme agro-photovoltaïque (mise à jour)

N°10/2025

Département du Gard Canton d'UZES Commune de La Capelle et Masmolène		Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil municipal du Mercredi 12 mars 2025 à 19h00			
Date de la convocation 06/03/2025		L'an deux mil vingt-cinq le 12 maars 2025 à 19h00, le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Xavier GAYTE, Maire.			
		Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
Date d'affichage de la convocation 06/03/2025		1 – Monsieur GAYTE Xavier	X		
		2 – Madame CREISSEN Viviane	X		
		3 – Monsieur PAUL François	X		
		4 – Monsieur SERRES Hervé		X	DURANDO Françoise
Nombre de conseillers : 11		5 – Monsieur PESENTI Anthony		X	CLAUZ Elodie
En exercice	9	6- CLAUX Elodie	X		
Quorum	5	7 – Madame DURANDO Françoise	X		
Présents	6	8- FORIEL Jonathan	X		
Représentés	2	9 – GIULIANI Stéphanie		X	
Votants	8				
Secrétaire de séance (art. L.2121-15 CGT) CREISSEN Viviane		APPROUVEE A L'UNANIMITE			

CONSIDERANT :

- Les emplacements réservés du PLU (élargissement de la route de Gaujac) et du schéma directeur d'assainissement et d'alimentation en eau potable (postes de relevage)
- Les délibérations suivantes :
 - n°30-2022 sur l'accompagnement des agriculteurs sur le foncier agricole
 - n° 05-2024 sur le périmètre d'accélération des énergies renouvelables
 - n°12-2024 mobilisant le CEN Occitanie pour l'animation foncière et les cahiers des charges agro-environnementaux
- les réunions d'information avec les agriculteurs
- les demandes de propriétaires privés de régularisations foncières en lien avec des parcelles communales
- les principes suivants :
 - pas de vente de parcelles communales
 - pas de bail avec les agriculteurs
 - intégration des préconisations environnementales du CEN Occitanie dans les conventions

IL EST EXPOSE

L'opportunité d'échanges / achats fonciers nécessaires à la voirie communale, aux équipements publics, à la gestion du site Natura 2000 et au volet agricole du projet de ferme agro-photovoltaïque

a) Voirie communale et équipements publics

Dans le cadre du PLU, du schéma directeur d'assainissement et d'alimentation en eau potable ou de la maîtrise des sites touristiques, des échanges ou achats fonciers sont nécessaires

		Surface	Objet	Prix / soulte	Frais
Cachat	Echange	SO	Voie publique	0 €	Commune
Chevallier	Donation	SO	Voie publique	0 €	Commune
Machet	Donation	SO	Voie publique	0 €	Commune
Hamet	Achat	35 m ²	Poste de relevage	Base estimation domaine	Commune
Gavazzi	Achat	2 189 m ²	Site d'escalade	Base estimation domaine	Commune

b) Site "Natura 2000"

		Surface	Objet	Prix / soulte	Frais
Drome	Echange	10ha06a13ca contre 9ha31a75ca communal	Gestion des mares	0 €	50/50
Challier en BNVD	Echange	2ha08a60ca BNVD soit 1ha06a25ca contre 1ha24a20cacommunal	Gestion des mares	0€	Challier
Challier	Achat	2ha83a20ca	Gestion des mares	Base estimation domaine	Commune

Après avoir entendu la présentation, le Conseil Municipal :

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 030-213000672-20250312-102025-DE

1. **APPROUVE** les échanges, donation et achats fonciers, aux conditions précitées
2. **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes, aux conditions précitées, ainsi que tout document afférent à cette opération
3. **APPORTERA** les modifications (entrées et sorties) au patrimoine de la Commune de La Capelle et Masmolène comme indiqué en annexe

Fait et délibéré les jours, mois et ans susvisés

Le maire,

Xavier GAYTE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 18/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le

ID : 030-213000672-20250312-102025-DE

La commune de la Capelle-et-Masmolène est propriétaire de parcelles dans et en dehors du site Natura 2000 « Etang et mares de la Capelle » qui présentent un intérêt pour l'exploitation agricole.

CHALLIER Francis Edouard est propriétaire de terrains situés dans le site Natura 2000 et est exploitant sur la commune. Dans le cadre du projet LIFE TERRA MUSIVA, la commune et ces propriétaires privés se sont entendus afin de procéder à un échange foncier consistant à :

- Céder à D. CHALLIER 3 parcelles pour un total de 01ha 24a 20ca
- Acquérir 13 parcelles pour un total de 4ha 91a 40ca, propriété D. CHALLIER

Ces échanges, effectués dans le cadre du projet LIFE TERRA MUSIVA, sont motivés par un découpage foncier plus cohérent : la part du foncier au sein du site Natura 2000 est augmentée, ce qui facilite la mise en place d'actions de conservation de la biodiversité sur le site ; les parcelles acquises par les propriétaires privés vont leur permettre de disposer d'un foncier mobilisable plus facilement pour leur projet agricole.

Cet échange foncier interviendra sans soultre, la nature des terres et les surfaces étant similaires.

L'ensemble des frais notariés sera supporté par la commune de La Capelle et Masmolène. L'ensemble des démarches administratives liées à ces échanges seront effectuées par le CEN Occitanie, conformément à ce qui est prévu dans la convention opérationnelle 2024 entre le CEN Occitanie et la Commune de La Capelle et Masmolène.

Ces échanges seront réalisés sous réserve de mise en œuvre des démarches nécessaires, précisées pour chaque parcelle concernée (voir le tableau ci-après et le texte l'accompagnant).

Etat inventaire	Parcelle (section et numéro)	Surface cé- dée ou ac- quise (m ²)	Nature	Coéchangiste	Réserve
Sortant	C1005	1 300	Terres	CHALLIER	
Sortant	C1016	970	Terres	CHALLIER	
Sortant	C1017	10 150	Terres	CHALLIER	
Total sortant		12 420	Terres	CHALLIER	
Entrant	B0556	3 710	Terres	CHALLIER	Bien non délimité [réserve 1]
Entrant	B0559	4 140	Terres	CHALLIER	Bien non délimité [réserve 1]
Entrant	C0603	7 340	Terres	CHALLIER	Bien non délimité [réserve 1]
Entrant	C1079	5 670	Terres	CHALLIER	Bien non délimité [réserve 1]
TOTAL entrant		10 625			Part BNVD
Entrant	B0552	1 790	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	B0553	1 270	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	B0592	6 240	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	B0593	2 010	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	B0594	7 770	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	C1043	4 940	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	C1045	5	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	C1046	545	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
Entrant	C1083	3 710	Terres	CHALLIER	Nom interlocuteur [réserve 2]
TOTAL ACHAT		28 220			
Sortant	A0097	10 600	Terres	DROME	
Sortant	A0100	8 950	Terres	DROME	
Sortant	A0103	3 180	Terres	DROME	
Sortant	A0107	7 290	Terres	DROME	
Sortant	A0116	2 480	Terres	DROME	
Sortant	A0118	2 500	Terres	DROME	
Sortant	A0159	2 455	Terres	DROME	
Sortant	A0173	8 580	Terres	DROME	
Sortant	A0198	6 330	Terres	DROME	
Sortant	A0208	1 340	Terres	DROME	
Sortant	A0209	12 580	Terres	DROME	
Sortant	A0223	2 970	Terres	DROME	
Sortant	A0224	23 920	Terres	DROME	
Total sortant		93 175	Terres	DROME	
Entrant	B0612	12 880	Terres	DROME	Bien non délimité [réserve 3]
Entrant	B0620	1 830	Terres	DROME	Indivision [réserve 4]
Entrant	B0633	3 060	Terres	DROME	Indivision [réserve 4]

Etat inventaire	Parcelle (section et numéro)	Surface cé- dée ou ac- quise (m ²)	Nature	Coéchangiste	Réserve
Entrant	B0634	950	Terres	DROME	Indivision [réserve 4]
Entrant	B0605	2 300	Terres	DROME	
Entrant	B0606	1 380	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0608	750	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0609	1 640	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0611	1 160	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0614	4 540	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0615	1 500	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0618	5 490	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0619	1 360	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0635	6 210	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0644	8 380	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0645	1 315	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0647	1 690	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0648	4 800	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0657	8 720	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0658	1 660	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0659	5 350	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0662	3 370	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0663	2 540	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0669	7 390	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B1363	6 005	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B1365	1 033	Terres	DROME	Nue-propriété + usufruit [réserve 5]
Entrant	B0636	1 660	Terres	DROME	
Entrant	B0660	1 650	Terres	DROME	
Total entrant		100 613	Terres	DROME	

On note des cas particuliers pour lesquels la procédure d'échange est à réaliser sous réserve, ils sont précisés ici :

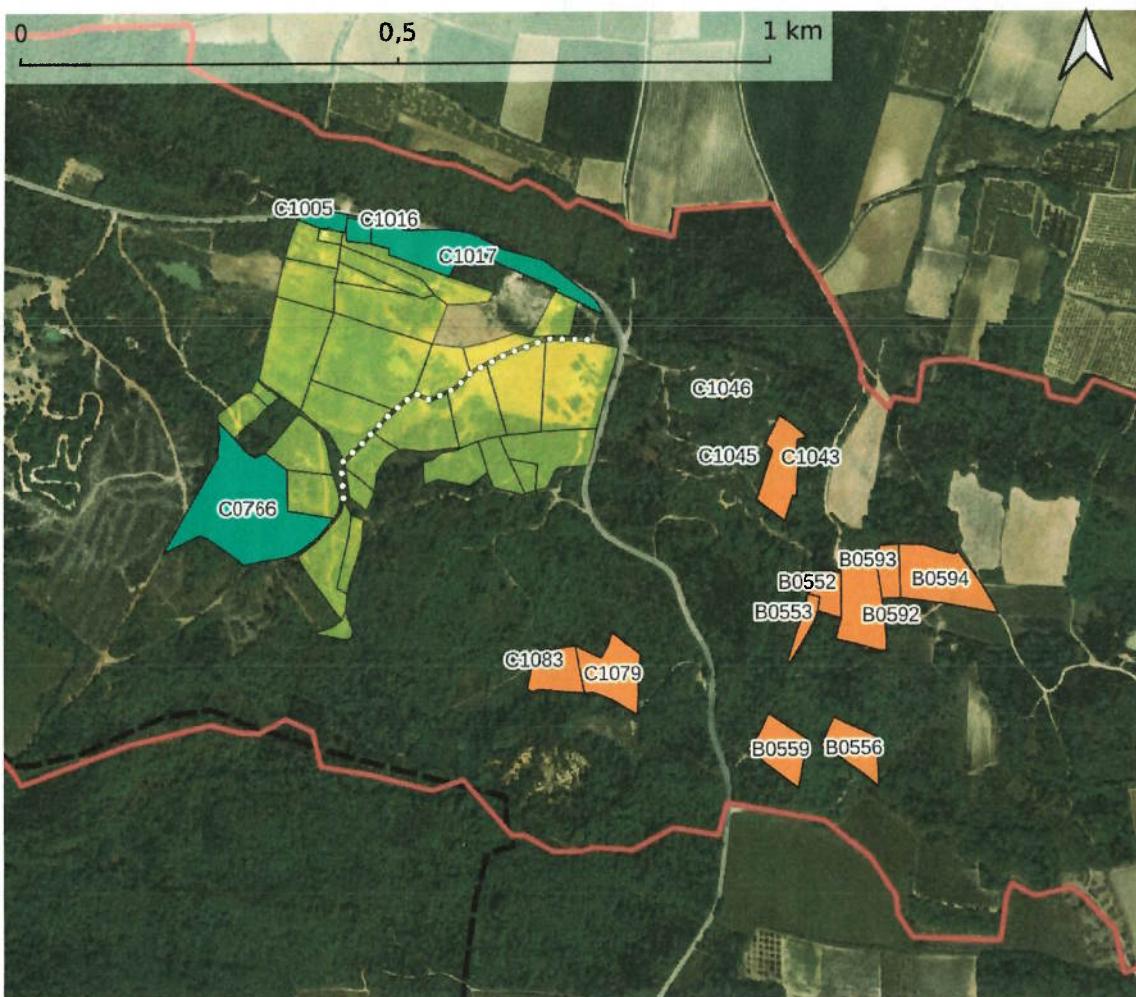
- [réserve 1] Les parcelles B0556 ; B0559 ; C0603 ; C1079 sont des biens non délimités, elles ont respectivement pour propriétaires les propriétaires du BND 067 B0556 - BP 9 - 30700 UZES ; du BND 067 B0559 - BP 9 - 30700 UZES ; du BND 067 C0603 - BP 9 - 30700 UZES ; et du BND 067 C1079 - CROS DE COUTIN - 30700 LA CAPELLE ET MASMOLENE. Avant de pouvoir procéder à l'échange, il est donc nécessaire de définir les limites avec les propriétaires des parcelles adjacentes et de l'acter avec l'intervention d'un géomètre dont le coût sera pris en charge par la commune.
- [réserve 2] Les parcelles B0552 ; B0553 ; B0592 ; B0593 ; B0594 ; C1043 ; C1045 ; C1046 ; C1083 sont la propriété de M. Francis Edouard CHALLIER selon la dernière version du cadastre à disposition. Cependant, l'interlocuteur actuel de la commune est M. David Franck CHALLIER. C'est le propriétaire actuel de ces parcelles qui devra procéder à l'échange avec la commune.

- [réserve 3] La parcelle B0612 est un bien non délimité, le propriétaire est donc Mairie – 30700 La Capelle et Masmolene ». . Avant de pouvoir procéder à l'échange, il est donc nécessaire de définir les limites avec les propriétaires des parcelles adjacentes et de l'acter avec l'intervention d'un géomètre dont le coût sera pris en charge par la commune.
- [réserve 4] Les parcelles B0620 ; B0633 et B0634 sont des propriétés en indivision. L'échange nécessite donc l'accord des deux indivisaires (Mme PESENTI Micheline Marie Antoinette et M DROME Stéphane Bruno Dominique).
- [réserve 5] Les parcelles B0606 ; B0608 ; B0609 ; B0611 ; B0614 ; B0615 ; B0618 ; B0619 ; B0635 ; B0644 ; B0645 ; B0647 ; B0648 ; B0657 ; B0658 ; B0659 ; B0662 ; B0663 ; B0669 ; B1363 ; B1365 sont des parcelles pour lesquelles l'échange nécessitera l'accord de leur nu-propriétaire (M DROME Stéphane Bruno Dominique) ainsi que de leur usufruier (MME PESENTI Micheline Marie Antoinette).

La Capelle Masmollène

David CHALLIER

- Zone Protection Spéciale Natura 2000
- Limite LaCapelle
- propriété actuelle de David Challier
- CHALLIER demande échange [17]
- échange l'exploitant cède à LCM [13]
- échange LCM cède à l'exploitant [4]
- portion de chemin non cadastré



Source(s) : cadastre (DGFiP, 31/08/2023), échanges avec la commune et les exploitants.

Fond de carte : orthophotos satellite (IGN)

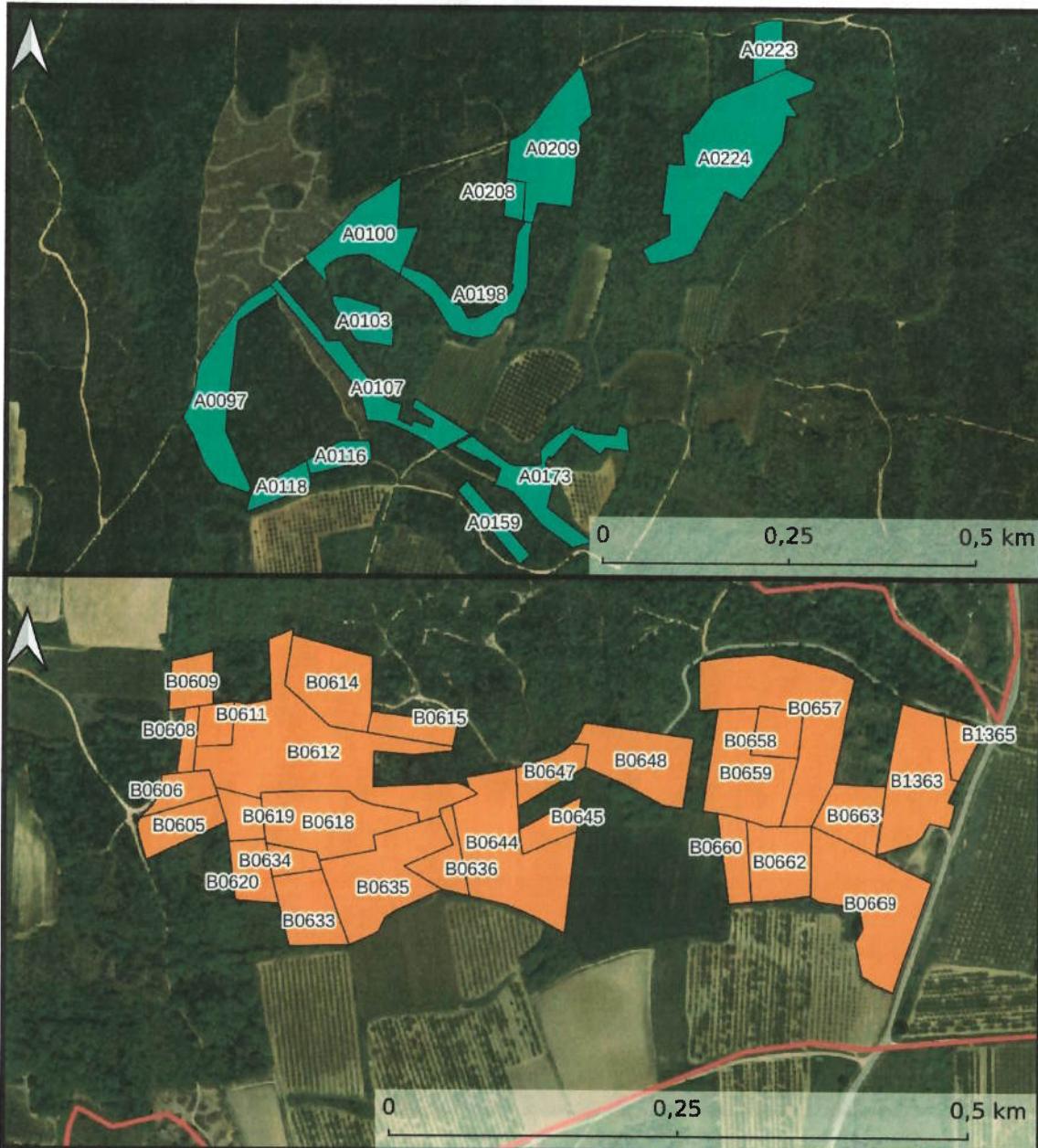
Cartographie : Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie, avril 2024

NB : C766 fera l'objet d'une convention pluriannuelle de pâturage

La Capelle Masmolène

Stéphane DROME

- Zone Protection Spéciale Natura 2000 DROME demande échange
- Limites LaCapelle
 - échange l'exploitant cède à LCM
 - échange LCM cède à l'exploitant



Source(s) : cadastre (DGFiP, 31/08/2023), échanges avec la commune et les exploitants.

Fond de carte : orthophotos satellite (IGN)

Cartographie : Conservatoire d'Espaces Naturels d'Occitanie, avril 2024