

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 25 septembre 2018 à 20h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle Alexandrie de l'Espace Lawrence Durrell en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy MAROTTE, Maire.

Conseillers en exercice : 26	Présents : 20	Représentés : 4	Votants : 24
------------------------------	---------------	-----------------	--------------

PRESENTS : Guy MAROTTE (maire), Pierre MARTINEZ, Hélène GALIA GRAVAT, Jean-Pierre BONDOR, Michel FRANGEOT, Jean-Jacques ROUSSET (adjoints), Maryse SIRVENT, Camille SEGUIER, Yvette BERTRAND COURTOT, Jean-Louis RIVIERE, Christophe SCHERRER, Sandrine MROZOWSKI, Patrick CAMPABADAL (conseillers délégués), Christian PIERRE, Sylvie ROYO, Suzanne HERISSON, Dominique VALMALLE, Véronique CHATARD, Mireille VALLORANI, Louise BILLY

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Guy DANIEL (procuration à Guy MAROTTE), Hélène de MARIN VERJUS (procuration à Hélène GRAVAT), Régis CARRIERE (procuration à Michel FRANGEOT), Robert DAUMAS (procuration à Sylvie ROYO)

ABSENTS : Sabrina BERTONE, Bastien MAURY

SECRETAIRE DE SEANCE : Jean-Jacques ROUSSET

Rapporteur : Jean-Pierre BONDOR

**2018.09.078 – URBANISME/AFFAIRES FONCIERES - PROCEDURE D'ENQUETE
PUBLIQUE PREALABLE A LA DESAFFECTATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL
DENOMME CHEMIN DU BOIS DE MASSEREAU EN VUE DE SON ALIENATION**

Monsieur le Maire rappelle que les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la Commune du fait de l'article L 161-1 du Code Rural : « Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux Communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la Commune ».

Les chemins ruraux peuvent être cédés, notamment aux propriétaires riverains, à conditions qu'ils cessent d'être affecté à l'usage du public et dans le respect des règles de procédure posés par l'article L.161-10 du Code rural : « Lorsqu'un chemin cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le Conseil Municipal, à moins que les intéressés groupés en association syndicale conformément à l'article L 161-11 n'aient demandé à se charger de l'entretien dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête ».

Le 30 Août 2018, la SAS du Camping de Massereau représentée par son Président, Monsieur Jean FREYCHET et la SCI Le Bois, représentée par son Gérant, Monsieur Alain FREYCHET ont déposé une demande en vue d'acquérir une partie du Chemin rural dénommé Chemin du Bois de Massereau, représentant une superficie de 443 m², située au droit des parcelles cadastrées :

- AE 168, 200 et 207 appartenant au Domaine de Massereau,
- AE 217 et 487 appartenant au Conseil Départemental du Gard,
- AE 245 et 246 appartenant à : Bail à construction par la SCI Le Bois représentée par son Gérant, Monsieur Alain FREYCHET au profit de la SARL «Camping de Massereau», représentée par son gérant, Monsieur Jean FREYCHET, transférée à compter du 19 Juillet 2014 à la SAS Camping du Domaine de Massereau représentée par son Président, Monsieur Jean FREYCHET.

Le Chemin du Bois de Massereau, pour sa partie terminale en impasse, n'est actuellement plus praticable et a cessé d'être affectée à l'usage du public.

Le projet déposé par la SAS du Camping de Massereau représentée par son Président, Monsieur Jean FREYCHET et la SCI Le Bois, représentée par son Gérant, Monsieur Alain FREYCHET consiste en l'agrandissement du Camping de Massereau créé en 2006 sur une terre familiale abandonnée afin de sauver l'exploitation viticole.

Aujourd'hui avec 149 emplacements, dont 61 hébergements et 88 emplacements de camping, cet établissement classé 5 étoiles accueille une clientèle locale, française et internationale.

Il s'agirait de créer 50 emplacements supplémentaires dont 30 emplacements de camping et 20 mobil-homes en intégrant un bâtiment sanitaire et un logement de 8 chambres pour le personnel saisonnier sur les parcelles cadastrées AE 168, 197, 200, 202, 203 et 207 représentant une superficie totale de 31 134 m² appartenant à Messieurs Jean et Arnaud FREYCHET, en cours de transfert vers la SCI Le Bois.

Cette extension pourra répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus élevée dans un marché de l'hôtellerie de plein air en pleine mutation,

De plus, la Chambre de Commerce et d'Industrie qui soutient ce projet d'extension confirme l'intérêt et les retombées économiques pour le cœur de la Ville de Sommières en ces termes : *« Cet agrandissement étant une véritable opportunité pour les commerces, les restaurants et les prestataires de loisirs de la Commune. »*

Sommières pourrait voir sa capacité en lits marchands passer de 1029 lits à 1229 lits.

Une récente étude réalisée pour le compte de la CCI par le Cabinet PIVADIS, donne des indications très intéressantes sur la consommation des touristes au sein des commerces.

Pour la Commune concernée, les dépenses des touristes dans les commerces s'élèvent à 1,4 millions d'Euros chaque année. Si ce projet d'extension se réalise, l'apport de consommation lié au tourisme pourrait atteindre les 1,7 millions d'euros pour Sommières.

Sans compter bien entendu les retombées liées aux salariés du camping, jusqu'à 28 en saison, qui consomment également sur place ».

En conséquence, la Commune souhaite engager une procédure de désaffectation de cette partie du Chemin du Bois de Massereau en vue d'une l'aliénation prioritairement à la SCI Le Bois représenté par Monsieur Alain Freychet afin de permettre cette extension tout en conservant l'unité foncière du Camping de Massereau.

Les frais liés à l'enquête publique correspondant aux frais d'honoraires du géomètre, du Commissaire enquêteur, des annonces légales, seront à la charge de la SAS du Camping de Massereau représentée par son Président, Monsieur Jean FREYCHET.

L'avis du service France Domaine sera demandée sur la base d'une cession de cette partie du Chemin du Bois de Massereau, représentant 443 m², de 4 €/m², soit un montant total de 1772 €. Il sera communiqué à l'assemblée délibérante lors du Conseil Municipal chargé de délibérer au terme de la procédure d'enquête publique.

Il est rappelé que cette partie du chemin est située en limite des zones Aa, Ab et Nt2 du Plan Local d'Urbanisme.

Un document d'arpentage a été établi par le Cabinet de Géomètres Tailhades et Piris, demeurant à Nîmes (30 900) 132 Chemin de l'Homme Mort, le 31 Août 2018.

Les frais de Notaires relatifs à la cession d'une partie du Chemin du Bois de Massereau seront à la charge de l'acquéreur, la SCI Le Bois représentée par son Gérant, Monsieur Alain FREYCHET.

Aussi, il convient d'engager, avant toute cession de terrain, une procédure d'enquête publique préalable à la désaffectation partiel du chemin rural dénommé Chemin du Bois de Massereau concernant sa partie terminale, représentant 443 m², qui n'est actuellement plus praticable et qui a cessé d'être affectée à l'usage du public.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal, conformément aux articles R-141-4 à R.141-9 du Code de la Voirie Routière :

- **De constater la désaffectation de fait de la partie du Chemin du Bois de Massereau, comme indiqué sur le plan d'état des lieux ci-joint, correspondant à la partie terminale de la voie située en impasse, représentant une superficie de 443 m² qui n'est actuellement plus praticable et qui n'est plus affectée à l'usage du public,**
- **De décider de procéder à l'enquête publique préalable correspondante en vue de la cession de la partie terminale du Chemin du Bois de Massereau, comme indiqué sur le document d'arpentage établi le 31 Août 2018, par le Cabinet de Géomètres Tailhades et Piris, représentant une superficie de 443 m², prioritairement à la SCI Le Bois, représentée par son Gérant, Monsieur Alain FREYCHET sur la base de 4 €/m², soit un montant total de 1 772 €,**
- **De décider que les frais d'enquête publique correspondant aux frais d'honoraires du géomètre, du Commissaire Enquêteur, des annonces légales seront à la charge de la SAS du Camping de Massereau, représentée par son Président, Monsieur Jean FREYCHET,**
- **De dire que cette cession d'une partie du Chemin du Bois de Massereau s'inscrit dans le cadre du projet d'extension du Camping de Massereau décrit précédemment et correspondant au plan de masse ci-joint, permettant ainsi de conserver l'unité foncière de cet établissement,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir à ladite procédure et à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.**

Le conseil municipal accepte ces propositions

24 Pour (unanimité)

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,

Fait à Sommières, le 27 septembre 2018

Le Maire,
Guy MAROTTE



Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le

SLO

ID : 030-213003213-20180928-DE2018_09_078-DE

ID : 030-213003213-20180928-DE2018_09_078-DE



Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le

ID : 030-213003213-20180928-DE2018_09_078-DE

Département du Gard
Commune de Sommières
**Désaffectation partielle
du Chemin du Bois de Massereau**
Plan des lieux

Echelle: 1/500

Y=3174800

Section AE No 198 et 199

Section AE No 200

Section AE No 207

Section AE No 245

Section AE No 246

Section AE No 420

Section AE No 467

Surface: 443 m²

Chemin

Bois

Massereau

LEGENDE:

Talus / Fossé

Cloture

Mur

Mur avec grilles

Bordure - trottoir

Regard / Réseau eaux usées

Bouche à clé AEP

Spot / Luminaire bas

Chêne

Oliver

Micaoulier

Arbre (autre essence)

Application cadastrale

PIERRE TALHADES
Géomètre Expert
130, Chemin de l'Église - 30000 NÎMES
Tél : 04 69 28 08 87 - Fax : 04 69 28 32 79 - E : pierre.talhades@orange.fr

PIERRE YVES PRIS
Géomètre Expert
130, Chemin de l'Église - 30000 NÎMES
Tél : 04 69 28 08 87 - Fax : 04 69 28 32 79 - E : pierre.yves.pris@orange.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
NÎMES

Coordonnées rattachées au système Lambert 93 - C
Niveau rattaché au N.G.F. (altitudes normalisées)

Envoyé en préfecture le 28/09/2018

Reçu en préfecture le 28/09/2018

Affiché le

SLO

ID : 030-213003213-20180928-DE2018_09_078-DE

Commune : 30921
Sommières

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFP)

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/1981

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 85 471 du 30 avril 1985)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la chemise 0483.

A

Document dressé par

M. TALHADES

à NIMES

Date 2008/2018

Signature :

(1) Réviser les mentions légales, les données et les applications qui dans le système cadastre plus d'un par lot de 10 lots, dans le cadre de la propriété, peuvent avoir été effectués sur le terrain.
(2) Qualité de la propriété qu'elle soit en état de possession, d'usage, de jouissance ou de droit de propriété, etc...
(3) La présente déclaration est établie en présence de propriétaires, possesseurs, usufruitiers ou autres personnes ayant qualité de propriétaires.



