

**DELIBERATION N°2025-06-43****Echange de parcelles**

L'an deux mille vingt cinq, le 23 juin 2025 à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni, salle du Conseil de la Mairie de Maule, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Olivier LEPRETRE, Maire.

La liste des délibérations a été affichée en mairie et publiée sur le site de la mairie.

PRESENTS :

M. LEPRETRE, Mme KARM, M. CAMARD, M. SENNEUR, M. COURTOT, M. CHOLET, Mme GUERITEAU, M. COLLIN, Mme MANTRAND, Mme URBAIN, Mme MERVOYER, M. BOURGET, M. FALCHETTO, Mme GUERET-MAGNE, Mme DEMBRI-COHEN, Mme READ

REPRESENTES :

Mme BIGAY par Mme GUERITEAU, M. SEGUIER par M. LEPRETRE, Mme QUINET par M. COLLIN, Mme RIVIERE par M. COURTOT, M. LANGLOIS par M. SENNEUR, Mme JANCEK par Mme KARM, M. LECOT par M. CAMARD, Mme RAULT par Mme MANTRAND, M. GIBERT par M. CHOLET

ABSENTS :

Mme ALLIX, M. DEVERS, Mme HUARD, M. ALIOUANE

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice	: 29
Représentés	: 9
Votants	: 25
Présents	: 16
Absents	: 4

Formant la majorité des membres en exercice.

Philippe CHOLET est désigné secrétaire de séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L2121-29 et L2241-1,

VU le projet de plan d'échange annexé,

VU l'avis du domaine en date du 27 février 2025,

CONSIDERANT que dans le cadre du projet départemental de nouveau collège actuellement en attente faute de financement suffisant, la commune a travaillé sur la délocalisation du quai bus. Plusieurs scénarios ont été étudiés dont un qui prévoit la création d'un ouvrage d'art et d'un nouveau quai bus chemin du Radet avec une boucle autour du gymnase Daniel Demaison, et cela pour libérer la rue de Mareil des cars scolaires,

CONSIDERANT que ce scénario si d'aventure il venait à être mis en œuvre, nécessite d'élargir le passage situé derrière le gymnase,

CONSIDERANT que dans le cadre du projet de construction de maisons autour de l'ancien central téléphonique, la commune a négocié avec le propriétaire un échange de parcelles de même surface et au même prix,

CONSIDERANT que les lots à échanger figurent au plan annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ces lots sont issus de la division de la parcelle communale cadastrée section AK n°56 (lots B et C et surplus) et de la parcelle privée cadastrée section AK n°80 (lot A et surplus)

CONSIDERANT que la commune vend les lots B et C d'une surface respective de 49m² et de 104m² au propriétaire des parcelles AK n°80 et AK n°73, et ledit propriétaire vend à la commune le lot A d'une surface de 153m²,

CONSIDERANT que le Domaine a fixé le prix du terrain formé par les lots B et C à 1936 euros (12,74 euro/m² x 152m² = 1936,48 euros valeur arrondie à 1936 euros),

CONSIDERANT que l'avis du Domaine porte sur une surface de 152m² alors que le projet de plan d'échange porte sur une surface de 153m²,

CONSIDERANT que sur la base des éléments de l'avis du Domaine, le prix de cession et le prix d'acquisition sont de 1949 euros,

CONSIDERANT que le prix des terrains à échanger étant identique, le coût de cette opération pour la commune correspond donc uniquement aux frais de notaire,

CONSIDERANT qu'il existe un mur de soutènement sur la parcelle AK n°80,

CONSIDERANT qu'une servitude sera instaurée afin que l'entretien de ce mur reste à la charge du propriétaire du surplus de la parcelle AK n°80,

CONSIDERANT que la Commission Urbanisme et Travaux, lors de sa séance en date du 17 juin 2025, a été informée de ce projet d'échange et a émis un avis favorable,

CONSIDERANT qu'il convient de délibérer afin d'autoriser cet échange

ENTENDU l'exposé de Monsieur Hervé CAMARD, Maire adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

1. **DECIDE** d'échanger les lots B et C contre le lot A figurant au plan d'échange annexé à la présente délibération.
2. **PRECISE** que dans le détail, cet échange comporte une cession du lot B d'une surface de 49m² et du lot C d'une surface de 104m² respectivement au propriétaire du surplus de la parcelle AK n°80 et au propriétaire de la parcelle AK n°73 au prix total de 1949 euros, et une acquisition par la commune du lot A d'une surface de 153m² au prix de 1949 euros.
3. **CONDITIONNE** cet échange à l'instauration d'une servitude d'entretien du mur de soutènement par le propriétaire du surplus de la parcelle AK n°80.
4. **PRECISE** que la parcelle communale cadastrée section AK n°56 disparaîtra avec la publication de la division résultant du document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur CHARTRAIN, Géomètre-Expert à Maule, le 26 mars 2018 sous le numéro 1348 U, et qu'en conséquence, le plan d'échange et l'acte d'échange devront mentionner les nouvelles références cadastrales.
5. **PRECISE** que les frais de notaire seront à la charge de la commune.
6. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange des parcelles à créer sur le base du plan d'échange annexé à la présente délibération.

Philippe CHOLET
Secrétaire de séance



Olivier LEPRETRE

Maire