

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CASTEX****DELIBERATION N° 2023-30 DU 30 SEPTEMBRE 2023**

Nombre de conseillers en exercice : 5

Présents : 5

Absents : 0

Représentés : 0

Votants : 5

POUR : 5

CONTRE : 0

Abstention : 0

Quorum : 3

Le trente septembre deux mille vingt-trois à neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire, à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame La Maire conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance a été ouverte sous la présidence de Madame Anne COURTIAL, Maire.

Présents : Virginie BROS-FACER, Mélanie COT, Anne COURTIAL, Didier GABRIEL et Marie-Dominique SELETTI

Absent :

Secrétaire de séance : Mélanie COT

Date de convocation : 25/09/23

Date d'affichage : 25/09/23

CESSIONS CHEMIN RURAL DE MALEYCHARD

Madame la Maire rappelle au Conseil Municipal les faits et démarches relatifs au chemin rural de Maleychard.

Les faits remontent dès la période de campagne électorale où une lettre anonyme dénonçant une occupation illégale et appropriation d'un chemin rural avait été distribuée dans les boîtes aux lettres de la commune.

Dès son élection, Madame la Maire avait reçu en entretien l'administrée concernée par la lettre anonyme. Cette dernière avait fait part d'une problématique ancienne d'échange de parcelles entre la mairie et les anciens propriétaires, échanges pour lequel la mairie aurait pris usage de son bien pour y construire une voie communale, mais pour lequel la réciproque d'échange de la portion de chemin rural en retour n'aurait pas abouti.

L'administrée s'est dite contrariée par cette problématique ancienne non réglée et dans un souhait de régularisation.

Avec l'aide de la secrétaire de mairie, des documents datant de 1974 ont été retrouvés dans les archives de la mairie.

En effet, en 1974, il avait été convenu un échange entre la municipalité et Mrs Soulié, les deux frères propriétaires de Maleychard qui n'était alors qu'une seule entité. Cet échange consistait entre les parcelles basses de Maleychard, propriétés de Mrs Soulié, et la portion de chemin rural traversant Maleychard sur ses hauteurs.

Les frères Soulié avaient émis un écrit à l'attention du conseil municipal en faveur de cet échange. Le conseil municipal avait délibéré en faveur également.

Une enquête publique paraît avoir été menée mais les conclusions de cette dernière n'ont pas été enregistrées aux services légaux. Nous ne retrouvons qu'une allusion à cette enquête publique dans une délibération du conseil municipal, mais aucune autre trace légale. Cette enquête n'était alors à l'époque pas validée, encore moins à ce jour puisque les parcelles concernées n'engagent plus les mêmes propriétaires et que Maleychard a été subdivisée.

Egalement, en 1974, un géomètre était intervenu pour borner la portion de chemin rural et lui faire attribuer un numéro parcellaire. Madame la Maire rappelle que les voies communales comme les chemins ruraux ne possèdent pas de numéros parcellaires, nécessaires à toute vente. Le document d'arpentage a bien été adressé au cadastre puisqu'un tampon du cadastre figure sur le relevé. Cependant deux faits concomitants sont venus l'invalider. Le premier est que le document n'a jamais été transmis aux hypothèques ni publié pour reconnaissance légale et ce certainement en lien avec le deuxième fait : après plusieurs échanges avec les services concernés, il s'avère que le géomètre ayant réalisé ce relevé ne possédait pas l'accréditation nécessaire.

Madame la Maire a pris attache avec les services des hypothèques, des archives départementales, du cadastre, et pris conseils auprès des juristes de l'Association des Maires de France. Il a été conclu que l'enquête publique de 1974 n'était plus valable, puisque sa trace a disparu et que les propriétaires ne sont plus les mêmes. Il en était de même pour le bornage, jamais enregistré à l'époque, et ne correspondant plus à l'actuel.

Le conseil municipal a délibéré le 27 novembre 2021 en faveur de la régularisation de cette problématique ancienne. Madame la Maire a écrit aux divers riverains concernés. Tous ont été favorables à la mise en œuvre d'une régularisation.

Le conseil municipal a délibéré le 5 Mars 2022 afin d'encadrer cette procédure. Le conseil municipal concluait à prendre à sa charge les frais relatifs à cette régularisation. En effet, s'agissant d'une erreur ancienne, les nouveaux riverains usagés n'étaient pas responsables des divers travers de cette démarche ancienne ayant échoué. Egalement, le conseil municipal a délibéré en même temps pour une cession à l'euro symbolique, tout comme la commune acquerrait les parcelles où se situe

la voie communale à l'euro symbolique, dans la volonté de réaliser comme décidé à l'époque un échange.

L'enquête a été réalisée du 1er au 15 septembre 2022 par Mr Patrick AVERLANT, commissaire enquêteur et a donné un avis favorable à l'opération.

Le bornage a été réalisé par le cabinet de géomètre Molina. Madame la Maire présente les pièces transmises par le cabinet de géomètre Molina. Le chemin rural est scindé en deux parcelles, A1132 et A1133, en fonction de l'usage advenu de ce chemin et des occupations par plusieurs riverains.

Lors d'une dernière délibération en date du 01er avril 2023, le conseil municipal a autorisé Madame la Maire à mettre en demeure les trois riverains du chemin rural de Maleychard. Pour rappel, une seule propriétaire se trouve riveraine sur la partie basse du chemin rural, et deux sur sa partie haute.

Madame la Maire a mis en demeure l'ensemble des riverains d'une proposition d'achat.

Madame la Maire informe le conseil municipal des retours des riverains usagés mis en demeure :

Concernant les deux propriétaires riverains de la parcelle A1132, seul Monsieur BRITTENDEN Michaël a fait une proposition concernant la parcelle. Il propose un prix d'achat de 0,25€ le m².

Concernant la parcelle A1133, Madame Monique FORESTIE, seule riveraine le long de cette portion, un achat à l'euro symbolique a été proposé.

Madame la maire demande au conseil municipal de se positionner face à ces propositions d'achat.

Le conseil municipal se réfère à la délibération du 05 mars 2022 qui concluait à une vente à l'euro symbolique à chacun des propriétaires, tout comme la mairie est en cours d'achat à l'euro symbolique également des parcelles relatives à la voie communale. En effet, il s'agit ici de régulariser une situation litigieuse depuis 1974 qui n'aurait pas dû être si les démarches légales n'avaient pas achoppées. La mairie ne réalise pas une opération financière mais bel et bien une régularisation d'opération d'échange d'un coût de revient neutre.

Madame la Maire propose de délibérer pour :

- la cession de la parcelle cadastrée section A n° 1132 d'une superficie de 1126 m² à Monsieur Michaël BRITTENDEN, propriétaire mitoyen de ladite parcelle ;
- le prix de cession de la parcelle A n°1132 à l'euro symbolique ;
- la cession de la parcelle cadastrée section A n° 1133 d'une superficie de 2523 m² à Madame Monique FORESTIE, propriétaire mitoyen de ladite parcelle ;

- le prix de cession de la parcelle A n°1132 à l'euro symbolique.
- Les frais relatifs à cette régularisation seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- approuve et autorise la cession de la parcelle cadastrée section A n° 1132 d'une superficie de 1126 m² à Monsieur Michaël BRITTENDEN, propriétaire mitoyen de ladite parcelle ;
- fixe le prix de cession de la parcelle A n°1132 à Monsieur Michaël BRITTENDEN à l'euro symbolique ;
- approuve et autorise la cession de la parcelle cadastrée section A n° 1133 d'une superficie de 2523 m² à Madame Monique FORESTIE, propriétaire mitoyen de ladite parcelle ;
- fixe le prix de cession de la parcelle A n°1132 à Madame Monique FORESTIE à l'euro symbolique ;
- décide que les frais relatifs à cette régularisation seront à la charge de la commune ;
- donne pouvoir à Madame la Maire ainsi que Madame Mélanie COT pour signer tous les documents nécessaires à la régularisation de cette affaire.

Pour extrait conforme au registre des délibérations

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Fait et délibéré à Castex, le 30 septembre 2023

La secrétaire de séance,
Mélanie COT



Madame La Maire
Anne COURTIAL



Le Maire certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte le 12/10/23
Après dépôt en sous-préfecture le 12/10/23
Après publication ou notification le 12/10/23