

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

COMMUNE DE MINERVE

ENQUETE PUBLIQUE
Du 21 septembre au 6 octobre 2023

ALIENATION DU CHEMIN RURAL N° 22
Section qui longe la propriété de la SCI « Les Aliberts » et les parcelles 417 et 420



A - RAPPORT D'ENQUÊTE	page	2
1 GENERALITE		2
1 – 0 Préambule		2
1.1- Objet de l'enquête		2
1.2- Cadre juridique		3
1.3- Composition du dossier		4
1.4- Caractéristiques du projet		4
2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE		5
2-1 Désignation du commissaire enquêteur		5
2-2 Modalité de l'enquête		5
2-3 Information du public		5
2-4 Clôture de l'enquête		5
2-5 Bilan comptable des observations du public :		5
3 – OBERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE		6
3-1 Permanences		6
3-2 Observations écrites registre et courrier		7
4- EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC		8
B - CONCLUSIONS ET AVIS		10
C – ANNEXES		12

A - RAPPORT D'ENQUETE

1 - GENERALITE

1 – 0 Préambule

Minerve, petit village perché sur un éperon rocheux, au confluent des gorges de la Cesse et du Brian, est une petite commune du sud de la France, située dans le département de l'Hérault et la région Occitanie. Elle fait partie de la Communauté de Communes "Le Minervois". La grande ville la plus proche est Narbonne et se trouve à 28 kilomètres au sud-est, à vol d'oiseau.

La municipalité a acté par délibération du 27 juillet 2023 la cession d'une partie du chemin rural communal, section qui longe la propriété de la SCI « Les Alibert » et les parcelles 417 et 420.

L'article L161-1 du code rural et de la pêche maritime définit les chemins ruraux comme « des 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 » et sont donc aliénables.

Le conseil municipal a considéré qu'au vu des coûts de réparation pour la mise en sécurité du chemin, il était préférable de céder celui-ci à la SCI Les Alibert en contrepartie de la prise en charge par cette dernière des travaux et de tous les frais qui y sont afférents (frais de notaire).

Cet accord de cession au prix symbolique de 1 € est assorti d'une obligation d'inscription sur l'acte de vente d'un droit de passage pour les parcelles D 142 et D147 et de la prise en charge par l'acquéreur des travaux et des frais inhérents à la cession.

1.1- Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et contre-propositions du public sur ce projet d'aliénation du domaine privé communal.

1.2- Cadre juridique

- Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 161-10 et L 161-10-1, R 161-25 à R 161-27
- Code des relations entre le public et l'administration
- Délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2023 actant le principe de la vente d'une partie du chemin rural
- Arrêté municipal n °26/2023, Monsieur le maire de la commune de Minerve officialisant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aliénation d'une partie de ce chemin rural et désignant le commissaire enquêteur (annexe n° 1)

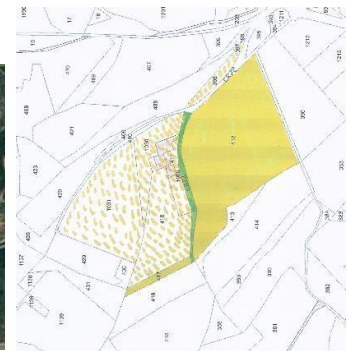
1.3- Composition du dossier

- Notice explicative sur le projet d'aliénation
- Plans de situation du chemin rural sur le domaine communal
- Photo aérienne du site
- Extrait cadastral répertoriant les 7 parcelles concernées et les 3 propriétaires correspondants
- Extrait du registre des délibérations du conseil municipal en date du 27 juillet 2023 approuvant l'aliénation de la partie du chemin rural longeant la propriété de la SCI les Aliberts
- Avis d'enquête publique (annexe n°2)
- Arrêté municipal n° 26/2023 prescrivant l'enquête publique
- Avis dans la presse : Midi libre du 4 septembre 2023 et le Petit Journal du 7 septembre 2023. (annexe n° 3)

1.4- Caractéristiques du projet

Nature du projet :

L'opération consiste à procéder à l'aliénation d'une partie d'un chemin rural appartenant au domaine privé communal. La partie du chemin aliéné doit être cédée à la SCI les ALIBERTS.



Les limites du chemin rural au droit de la SCI les ALIBERTS ne sont plus identifiables, l'assiette du dit chemin est de fait intégrée à la propriété avec le même traitement de surface gravillonnée que la cour.

Il est également noté que l'accès à ce chemin est interdit aux véhicules ou engins agricoles par la pose des tonneaux à l'entrée de la propriété de la SCI.

Le mur de soutènement au droit des canalisations d'assainissement présente un bombement qui alerte sur un risque avéré d'effondrement d'une partie du chemin avec des conséquences sur la pérennité du système d'assainissement des gîtes de la Bastide les ALIBERTS.



2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté municipal n°26/2023, Monsieur le maire de la commune de Minerve a désigné Mme Danielle BERNARD CASTEL en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique.

2-2 Modalité de l'enquête

L'enquête est ouverte pour une durée de 16 jours consécutifs, du jeudi 21 septembre au vendredi 6 octobre 2023 inclus.

2-3 Information du public

Publicité dans la presse

Conformément à l'arrêté municipal, l'avis d'ouverture d'enquête publique est paru dans deux journaux locaux aux dates suivantes :

Le Midi Libre du 4 septembre 2023 (cf. dossier d'enquête)

Le Petit Journal du 7 septembre 2023 (cf. dossier d'enquête)

Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de MINERVE ainsi que sur les lieux de l'enquête. (Certificat d'affichage annexe n°2)

Consultation du dossier d'enquête et recueil des observations

Conformément à l'arrêté d'enquête publique le dossier en format papier est consultable en mairie et en format numérique sur le site internet officiel de la ville : <https://www.minerve-occitanie.fr>

Un registre d'enquête en format papier pour consigner les observations du public a été mis en place pendant les heures d'ouverture de la mairie.

Le public a pu rencontrer le commissaire-enquêteur au cours de ses deux permanences fixées en mairie de MINERVE, le jeudi 21 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 et le vendredi 6 octobre 2023, de 10h00 à 12h00.

2-4 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête est clos par mes soins le vendredi 6 octobre 2023. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

2-5 Bilan comptable des observations du public :

5 observations sur registre et 1 courrier

3 – OBERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE

3-1 Permanences

Les permanences pour recevoir le public ont été tenues en mairie de MINERVE conformément aux jours et horaires prévus par l'arrêté municipal d'enquête publique.

Permanence du jeudi 21 septembre 2023 : 1 personne reçue :
Mme COINDRE Catherine. Je l'ai invitée à mettre par écrit ses nombreuses observations et réticences sur ce projet d'aliénation (OB N° 1 et Courier).

Elle a attiré mon attention sur le fait qu'actuellement son terrain était peu accessible en raison d'un dépôt de terre et de végétaux.

Il s'agit là d'un problème de voisinage, d'ordre privé qui n'est pas à traiter dans le cadre de l'enquête publique. Il devrait se régler à l'amiable, si les protagonistes de ce différend engagent le dialogue.



Elle a aussi fait un bref rappel, repris dans les documents transmis par courrier, sur les travaux réalisés en 1993 par les anciens propriétaires du Domaine M. BOURGOGNE.

Si les questions posées sont pertinentes (pourquoi l'assainissement a été positionné sur une partie communale ? Pourquoi le mur n'a pas été reconstitué à l'identique ?), elles appartiennent au passé et sont hors du champ de l'enquête publique.

Le constat est qu'actuellement des intérêts privés s'expriment sur un domaine communal et que des travaux liés à un système d'assainissement privé sont nécessaires pour éviter l'effondrement d'une partie du chemin.

Permanence du vendredi 6 octobre 2023 : 5 entretiens.

M PEYRAS Frédéric, conseiller municipal, a brossé un rapide historique de ce dossier examiné en conseil municipal ; il n'a pas porté d'observation sur le registre.

ANONYME a inscrit l'observation N° 4 en résumé de notre entretien.

Mme COINDRE a attiré mon attention sur le plan présent dans le dossier d'enquête qui présente, selon elle, une erreur car il prévoit de céder à la SCI les ALIBERTS la portion de chemin comprise entre sa parcelle et celle de M. Cabrol. Elle n'a pas complété ses écrits précédents.

Mme SCHULZ et M. MUELLER, propriétaires de la bastide Les Aliberts m'ont tracé un bref historique de la création de l'activité des gîtes, m'ont confirmé qu'ils s'engageraient à faire les travaux rapidement, travaux nécessaires pour éviter une perte d'exploitation du site. Ils n'ont pas porté d'observations sur le registre.

Ils ont indiqué leur intention d'acheter la parcelle de M. CABROL pour préserver l'environnement de leur entreprise liée au tourisme : reconstituer le mur de pierres qui fait partie des conditions de la cession participe à cette prise en compte du milieu.



Je leur ai rappelé qu'ils ne pourraient pas fermer l'accès sans l'accord des ayant droits de cette servitude et que seuls des dispositifs précaires, facilement déplaçables, pouvaient être admis : les ayants droits de la servitude n'ont pas d'autorisation à demander pour accéder à leur terrain ; l'accès doit être libre. Ils en ont parfaitement conscience et savent que ces précisions devront être portées dans l'acte notarié de cession pour protéger les droits des ayants droits actuels et futurs.

M. CABROL, propriétaire de la parcelle 142, a exprimé un avis favorable à l'aliénation du chemin et l'a confirmé par écrit (observation N°5).

3-2 Observations écrites registre et courrier

Observation N° 1 et courrier

Mme COINDRE rappelle l'historique de la création de l'assainissement du domaine, explique l'obligation pour le domaine d'intervenir sur le réseau d'assainissement pour le sécuriser et indique le statut actuel ou futur probable de la parcelle de M. CABROL.

Elle fournit copie des documents (courrier annexé par le commissaire-enquêteur au registre d'enquête) sur lesquels elle s'appuie pour justifier ses réticences à la cession du chemin telle qu'elle est prévue, sans pour autant y donner de manière formelle un avis défavorable.

Observation N° 2

M. le Maire rappelle l'historique de la création de l'assainissement du domaine, explique l'obligation pour le domaine d'intervenir sur le réseau d'assainissement pour le sécuriser et indique que le statut actuel ou futur de la parcelle 142 pour laquelle un certificat d'urbanisme a été demandé n'a pas à être pris en considération dans l'examen de la demande d'aliénation.

Observation N° 3

ANONYME indique que personne ne passe sur ce terrain et que la commune ne doit pas prendre en charge financièrement les travaux d'assainissement et de reconstitution du mur.

Observation N° 4

ANONYME reçue à la permanence du 6 octobre n'exprime pas un avis mais des réserves sur le prix de 1€ de cession, voudrait connaître le détail des devis de travaux et souhaite que l'acte notarié ne soit effectif qu'après la réalisation des travaux.

Observation N° 5

CABROL Serge donne un AVIS Favorable.

La synthèse de ces observations a été portée à la connaissance de M. le Maire par l'envoi du PV de Synthèse (Annexe n°4).

Le commissaire-enquêteur a demandé que soit porté à sa connaissance tout élément ou remarque pour répondre aux observations recueillies et que lui soit indiqué un délai à imposer à la SCI pour réaliser les travaux nécessaires à sécuriser l'assiette du chemin.

M le Maire a répondu par mail en date du 12 octobre et du 17 octobre (document récapitulatif des échanges avec le commissaire-enquêteur - Annexe n° 5). Il confirme que le dispositif d'assainissement du domaine les ALIBERTS est bien un équipement privé auquel la commune a participé financièrement, par le biais d'une convention (annexe n° 6).

Le commissaire-enquêteur constate que cette convention qui instaure pour le domaine les ALIBERTS une redevance jusqu'en 2040, contrepartie de l'aide financière apportée par la commune, n'impose aucune obligation à la commune pour la maintenance du dispositif d'assainissement du domaine.

4- EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les personnes qui ont participé à l'enquête s'interrogent sur :

- le prix de cession fixé à 1 € symbolique
 - le bien-fondé d'une cession d'un domaine privé communal à un particulier et sur le précédent qu'elle pourrait instaurer.
 - les limites cadastrale de la cession
 - le coût des travaux, le jugeant élevé pour justifier la cession
 - les conditions de la cession

Valeur de cession retenue (1€) :

C'est une valeur symbolique : elle est cohérente avec la zone non constructible et avec l'absence d'impact sur la valeur immobilière du domaine et elle ne porte pas préjudice aux intérêts de la commune (pas de valeur intrinsèque, pas d'usage autre que la desserte actuelle de deux propriétaires dont les droits seront protégés par acte notarié).

Cession d'un domaine privé communal à un particulier et sur le précédent qu'elle pourrait instaurer :

En ce qui concerne de possibles futures cessions de chemin rural, elles feront obligatoirement l'objet d'une enquête publique et les décisions pour cession de domaine communal se prennent au cas par cas, les craintes des administrés sont donc infondées.

La cession du chemin tel qu'il est prévu sur le plan n'a pas d'impact sur la valeur mobilière du domaine les ALIBERTS et n'a pas d'impact financier pour la commune.



Les limites de la cession du chemin rural :

La cession du chemin rural est prévue par les documents au profit de la propriété de la SCI les Alibert.

Le plan inclut une cession au droit des parcelles de la SCI (parcelles 418 - 1008 - 411 - 1030 et des parcelles de Mme COINDRE (parcelle 417) et de M. CABROL (parcelle 412).

La SCI envisage l'achat de la parcelle 412 (information donnée par M. Mueller au cours de la permanence du 6 octobre) et le propriétaire de cette parcelle est favorable au projet de cession du chemin (observation numéro 5 du registre) Dans cette hypothèse, le chemin sera intégré en totalité dans la propriété les ALIBERTS.

Au cours de la permanence du 6 octobre, Mme COINDRE a attiré mon attention sur la partie de chemin jouxtant sa parcelle mais n'a pas exprimé le souhait d'en devenir propriétaire dans les conditions techniques et financières prévues dans le dossier d'enquête publique.

Elle n'a pas aussi exprimé de manière formelle un avis défavorable pour cette cession au cours des permanences et dans ses écrits.

Si cette portion de chemin n'était pas cédée de manière concomitante à la cession bordant la propriété de la SCI les ALIBERTS, elle resterait propriété communale à désenclaver par une servitude de passage et sans aucune fonction d'usage pour le public, ce qui est peu envisageable.

En conclusion, la cession telle qu'elle est prévue sur le plan est cohérente

Le coût des travaux :

Les canalisations d'assainissement, la pompe de relevage et l'épandage sont un dispositif privé de traitement des eaux usées, appartenant au domaine des ALIBERTS, dont une partie est située sur le domaine communal.

Le coût des travaux et les charges d'entretien qui motivent la cession du chemin sont importants mais nécessaires uniquement pour le domaine.

La remise en état et l'entretien de ce dispositif privé créé en 1993 doit être pris en charge par son propriétaire actuel ; la commune n'a pas obligation à intervenir financièrement dans ces travaux (voir convention signée avec l'ancien propriétaire du domaine M Bourgogne, transmise par la Mairie de MINERVE le 17 octobre et jointe en annexe n°6)

Le maire a cependant le droit et le devoir d'exiger que les travaux nécessaires à l'usage du chemin soient effectués pour des raisons de sécurité de circulation et pour des raisons sanitaires (pollution si rupture de canalisations).

Si cet argument « coût des travaux » ne peut être retenu pour justifier la cession du chemin, cette dernière n'en reste pas moins intéressante pour la commune car elle l'exonèrera ultérieurement de tout type de travaux d'entretien du mur et du chemin auxquels elle ne pourrait se soustraire, en raison de l'usage de desserte qu'a cette voie pour le domaine les ALIBERTS.

Les conditions de cession :

Les limites du chemin rural au droit de la SCI les ALIBERTS ne sont plus identifiables ; l'assiette du dit chemin est de fait intégrée à la propriété avec le même traitement de surface gravillonnée ; la cession ne modifiera pas la situation actuelle.

L'accès à ce chemin est interdit aux véhicules ou engins agricole par la pose des tonneaux à l'entrée de la propriété de la SCI, fermeture précaire compatible avec une servitude de passage.

La mairie impose pour un prix de cession à 1 € la prise en charge des frais inhérents à la cession (notaire et publication) et le coût des travaux pour la reconstitution du mur de pierre à la SCI LES ALIBERTS. Ces conditions de cession n'appellent pas d'observations du commissaire enquêteur.

B - CONCLUSIONS ET AVIS

La procédure d'aliénation a été menée conformément aux dispositions des codes en vigueur.

L'enquête s'est déroulée sans incident particulier.

L'information du public a été réalisée de manière satisfaisante et conforme aux textes. Les riverains mitoyens du chemin rural ont été informés individuellement de l'ouverture de l'enquête publique

Les prescriptions de l'arrêté communal d'enquête publique ont été respectées.

L'examen du dossier et les informations recueillies au cours de l'enquête permettent d'établir les conclusions suivantes.

La visite du site a permis de constater que :

- Les limites du chemin rural au droit de la SCI les ALIBERTS ne sont plus identifiables ; l'assiette du dit chemin est de fait intégrée à la propriété avec le même traitement de surface gravillonnée,
- L'accès à ce chemin est interdit aux véhicules ou engins agricole par la pose de tonneaux à l'entrée de la propriété de la SCI,
- La cession ne modifiera pas la situation actuelle.

L'aliénation du chemin ne laissera pas de parcelles enclavées puisque la servitude de passage sera obligatoirement inscrite dans l'acte de cession et sera publiée au fichier immobilier.

Considérant que :

- Ce chemin ne comporte pas dans son environnement proche un espace particulier privé ou public autre que l'activité de la SCI les ALIBERTS dont l'accès et la fréquentation présenteraient un intérêt particulier pour la population
- En procédant à la cession du dit chemin au profit de la SCI les ALIBERTS, il est mis fin, sans porter atteinte à l'intérêt général, à une situation juridique ancienne pour le moins particulière où public et privé voient leur droit et devoir mêlés
- La cession pour 1 € symbolique, valeur symbolique, est cohérente avec la zone non constructible et avec l'absence d'impact sur la valeur immobilière du domaine
- La cession ne porte pas préjudice aux intérêts de la commune (pas de valeur intrinsèque, pas d'usage autre que la desserte actuelle de trois propriétaires dont les droits pour deux d'entre eux seront protégés par acte notarié
- Cette cession ne crée pas de précédent puisque d'éventuelles futures cessions du domaine communal feront obligatoirement l'objet d'une enquête publique et d'une décision au cas par cas
- Le périmètre de la cession qui n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable est cohérent car il n'a pas d'usage spécifique autre que la desserte des propriétés de M. CABROL et de Mme COINDRE pour lesquelles est instaurée une servitude de passage.

- Si l'argument « coût des travaux de réparation » ne peut être retenu pour justifier la cession du chemin, car ils concernent des travaux privés, cette cession n'en reste pas moins intéressante pour la commune car elle l'exonèrera ultérieurement de tout type de travaux d'entretien du mur et du chemin auxquels elle ne pourrait se soustraire en raison de l'usage de desserte qu'a cette voie pour le domaine les ALIBERTS.
- La commune a le droit et le devoir d'exiger que les travaux nécessaires à l'usage du chemin soient effectués pour des raisons de sécurité de circulation et pour des raisons sanitaires (pollution si rupture de canalisations), dans un délai fixé.

Pour répondre aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, je préconise notamment que soient portées dans l'acte de cession les précisions suivantes :

- La servitude de passage instaure les mêmes droits d'usage qu'un chemin rural communal, ce qui signifie que l'accès ne peut être restreint, même de manière provisoire, sans l'accord des riverains bénéficiant de la servitude de passage ; seul un dispositif précaire peut être envisagé, s'il est ponctuellement nécessaire à l'activité du domaine les ALIBERTS.
- L'entretien de la partie cédée est exclusivement à la charge du nouveau propriétaire la SCI les ALIBERTS.
- Les travaux relatifs à l'assainissement et à la reconstitution de la continuité du mur en pierre sont à la charge de l'acquéreur et devront être réalisés dans le délai imposé fixé en conseil municipal.
- Les frais inhérents à la cession (géomètre, acte notarié et publication) sont à la charge de l'acquéreur.

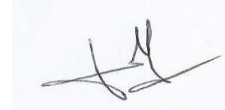
Je prononce un

AVIS FAVORABLE

à l'aliénation du chemin rural appartenant au domaine privé de la commune de MINERVE, sous réserve de l'inscription dans l'acte de cession des trois conditions de cession relatives :

- à la création de servitude,
- aux conditions financières de travaux et d'entretien à la charge de la SCI LES ALIBERTS,
- À la prise en charge des frais inhérents à la cession par la SCI les ALIBERTS.

MINERVE, le 20 octobre 2023
Le Commissaire enquêteur



ANNEXES

Annexe 1 arrêté d'ouverture d'enquête publique et de désignation du commissaire-enquêteur

Annexe 2 certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique

Annexe 3 publications de l'avis d'enquête dans la presse

Annexe 4 procès-verbal de synthèse

Annexe 5 réponses au procès-verbal de synthèse

Annexe 6 convention mairie : domaine les Aliberts

Arrêté municipal n° 26/2023
Prescrivant une enquête publique dans le cadre de l'aliénation d'une partie du
chemin CR 22 (chemin dit Les Aliberts)
Désignant le commissaire-enquêteur

Le Maire de la Commune de Minerve,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu les dispositions du code rural et de la pêche maritime,

Vu les articles R.161-25 et suivants du code rural et de la pêche maritime, tels que modifiés par le décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015, relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;

Vu les dispositions du code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles R.134-10 et suivants, régissant l'organisation de l'enquête publique ;

Vu la délibération du conseil municipal de Minerve du 27 juillet décidant de lancer la procédure d'aliénation d'une partie du chemin CR 22 (chemin dit Les Aliberts)

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé sur le territoire de la commune de Minerve, à une enquête publique en vue de l'aliénation d'une partie du chemin CR 22 (chemin dit Les Aliberts) selon plan joint.

Cette enquête publique est destinée à recueillir les observations du public.

Cette enquête s'ouvrira à la mairie de MINERVE pour une durée de 16 jours consécutifs, à compter **du 21 septembre 9 h au vendredi 6 octobre 12h.**

Article 2 :

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- La délibération du conseil municipal du 27 juillet de lancement de l'enquête
- L'arrêté de M le Maire prescrivant l'enquête publique et désignant le commissaire enquêteur,
- Le projet d'aliénation
- La notice explicative,
- Le plan de situation,
- Les plans parcellaires,
- La liste des propriétaires des parcelles limitrophes.

Article 3 :

Mme Danielle BERNARD CASTEL, Ingénieur en Chef des Travaux Publics retraitée, est désignée pour exercer les fonctions de Commissaire- Enquêteur.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Mme le Commissaire-Enquêteur seront déposés et tenus à la disposition du public à la mairie de Minerve, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, **du 21 septembre 9 h au vendredi 6 octobre 12h.**

Le dossier sera également mis en ligne sur le site de la commune de Minerve :
<https://www.minerve-occitanie.fr>

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Mme Danielle BERNARD CASTEL

Commissaire-Enquêteur

MAIRIE 2 Rue de la Tour, 34210 Minerve

Une notification individuelle du dépôt du dossier et de l'ouverture d'enquête publique sera faite aux propriétaires riverains concernés par cette aliénation - courrier RAR Mairie

Article 5 :

Mme le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie les :

Jeudi 21 septembre de 10 h à 12 h

Vendredi 6 octobre de 10 h à 12 h

Article 6 :

A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par Mme le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à la Mairie de Minerve le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 :

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de MINERVE, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.

Les conclusions pourront également être communiquées sur demande, à toute personne intéressée.

Article 8 :

Pour l'information du public, un avis sera publié dans deux quotidiens locaux, quinze jours avant le début de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune.

Un certificat de la Maire attestant l'accomplissement de ces formalités sera annexé au rapport de Mme le Commissaire-Enquêteur.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête sera affiché en mairie et sur site pendant toute la durée de l'enquête

Article 9 :

Après remise du rapport et des conclusions de Mme le Commissaire-Enquêteur, l'aliénation de la partie du chemin rural, objet de l'enquête, sera décidée par délibération du conseil municipal.

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Béziers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

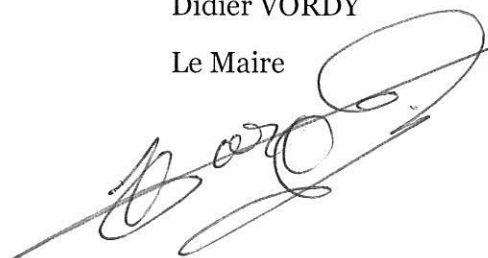
Article 11 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Mme le Commissaire-enquêteur ainsi qu'à M. le Préfet de l'hérault.

Fait à Minerve le 23 août 2023

Didier VORDY

Le Maire




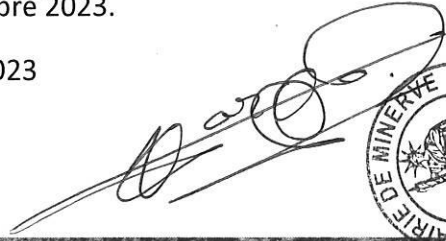
Enquête publique

Aliénation d'une partie du chemin CR22 (chemin dit Les Aliberts)

Certificat d'affichage

Je soussigné, Didier VORDY, maire de Minerve, certifie que l'avis d'enquête publique susnommé a été affiché sur les panneaux d'affichage de la mairie, à l'entrée du chemin et sur le site internet de la commune du 21 septembre au 6 octobre 2023.

Fait pour valoir ce que de droit, à Minerve le 10 octobre 2023



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht par chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@midiilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

161995

Commune de Minerve

**Enquête relative à l'aliénation du chemin rural
CR 22 (chemin dit Les Aliberts),
du 21 septembre 9 h au 6 octobre 12 h 2023 inclus**

Par arrêté n°26 en date du 29 août

Le Maire de la commune de Minerve a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant aliénation du chemin rural.

A cet effet, Madame Danielle BERNARD CASTEL, Ingénieur en chef des TPE retraitée a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés et consultables en Mairie de MINERVE du 21 septembre 9h au 6 octobre inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture :

- les lundi, mardi, mercredi jeudi et vendredi de 9 à 12h

Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : www.minerve-occitanie.fr

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit par voie postale à :

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Maine, 2 Rue de la Tour, 34210, Minerve

Madame le commissaire enquêteur accueillera le public pour recevoir ses observations en mairie le :

. Jeudi 21 septembre de 10 h à 12 h

. Vendredi 6 octobre de 10 h à 12 h

A l'issue de l'enquête publique, les administrés pourront consulter son rapport et ses conclusions à la Mairie de Minerve, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

VIE DES SOCIÉTÉS

FONDS DE COMMERCE

162037

CESSATION DE GARANTIE

GROUPAMA Assurance-crédit & Cession, société anonyme au capital de 20 000 000 € régie par le Code des assurances, ayant son siège social au 8-10, rue d'Astorg - 75008 PARIS, avise le public que la garantie qu'elle avait accordée, en application de la Loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son Décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié, à : ARTEMIO, 168 RUE DU PROF ANTONIN BALMES - 34070 MONTPELLIER (R.C.S. 502 774 276), au titre de son activité de Transaction avec manipulation de fonds, cessera à compter du 29/09/2023 à minuit. Les éventuelles créances devront être produites dans un délai de trois mois à compter de la parution du présent avis.

Crédibilisées
par l'environnement
rédaetionnel
du journal...

les pages
**«Annonces
Classées»**

attirent
les lecteurs réguliers
mais aussi
les lecteurs
occasionnels...

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS FORMALISÉS

162007



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Maire d'ouvrage :

Société Française d'Habitations Économiques (SA d'HLM)

1175 Petite Route des Mîles - CS 40650 - 13457 Aix-en-Provence - Cedex 4

Téléphone : 04 13 57 04 30 - Télécopie : 04 13 57 04 84

Procédure :

Marché de services passé selon une procédure formalisée conformément à l'article L2124-1 du Code de la Commande Publique : Appel d'offres ouvert et publication au Journal Officiel de l'Union Européenne.

Objet du marché et allotissement :

Le présent Appel d'Offres a pour objet l'entretien des espaces verts sur l'ensemble du patrimoine de la SFHE.

Le marché est décomposé en dix lots géographiques :

- Lot N°1 : Agence de Montpellier (Secteurs Montpellier et Perpignan)
- Lot N°2 : Agences de Nîmes et Aix-en-Provence (Secteurs Nîmes et Vaucluse)
- Lot N°3 : Agence de Lyon (Secteur Lyon Centre)
- Lot N°4 : Agence de Lyon (Secteur Drôme)
- Lot N°5 : Agence de Lyon (Secteur Loire)
- Lot N°6 : Agence d'Aix-en-Provence (Secteurs Marseille, Istres, Etang de Berre et Pays d'Aix)
- Lot N°7 : Agence de Toulon (Secteur Corse)
- Lot N°8 : Agence de Toulon (Secteur Var Est)
- Lot N°9 : Agence de Toulon (Secteur Var Ouest)
- Lot N°10 : Agence de Toulon (Secteur Var Centre)

Durée du marché :

La durée de validité du présent marché est de 1 an reconductible 3 fois soit du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2027.

Modalités d'obtention du dossier de consultation :

Vous pouvez retirer le DCE sur le site : <http://www.marches-securises.fr>. Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le Règlement de la Consultation.

Le dépôt des offres devra se faire par voie électronique sur le site sur le même site.

Date et heure limite de réception des offres : Mardi 10 octobre 2023 à 12h30

MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

162083



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Maire d'ouvrage :

Société Française d'Habitations Économiques (SA d'HLM)

1175 Petite Route des Mîles - CS 40650

13457 Aix-en-Provence - Cedex 4

Téléphone : 04 13 57 04 30 - Télécopie : 04 13 57 04 84

Procédure :

Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le Pouvoir Adjudicataire se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 2 candidats dont les offres auront été les mieux notées, dont les moda-

VOT
E
VOTR



A votre é
de

04

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Danielle BERNARD-CASTEL

Abon
Accède

sur le business plan

Préparer un business plan revient à rédiger une partie économique (qui complète généralement la partie financière appelée le prévisionnel financier). Pour cela, vous devez :

- Analyser le marché et étudier les comportements de chaque acteur (vos concurrents notamment), identifier votre business model (modèle économique de l'entreprise), Décliner votre stratégie marketing (modalités d'entrée dans le marché : cible, positionnement, objectifs et plan d'actions), Former une équipe compétente et vous entourer des bonnes personnes.

Vous effectuer une bonne préparation, vous pouvez utiliser le support de votre choix : un simple éditeur de texte, power point, ou une application business plan dédiée.

Business plan : les tableaux financiers à connaître

Le business plan est un document qui présente le plan d'un projet de création, de reprise ou de développement d'entreprise. Une partie de cette étude est consacrée à l'analyse financière du projet, qui se matérialise par différents tableaux.

Ce dossier vous propose des indications sur l'utilité des trois principaux tableaux financiers du business plan, et vous fournit des conseils pour les analyser :

Le compte de résultat prévisionnel
Le compte de résultat est un tableau qui compile l'ensemble des recettes (les produits en comptabilité) et des dépenses (les charges en comptabilité) de votre projet, par exercice comptable (12 mois en principe). Par différence, il met en évidence le résultat de l'exercice, qui correspond à un bénéfice lorsqu'il est positif, ou à une perte dans le cas contraire. Ce tableau vous permet donc d'ana-

lyser notamment les investissements, le besoin en fonds de roulement (besoin à financer en raison des décalages dans le temps entre les entrées et les sorties de trésorerie), les remboursements d'emprunt.

En comparatif, l'entreprise pourra compter sur trois principaux ressources pour financer ses besoins : les apports des associés, les financements extérieurs et la capacité d'autofinancement (ressources générées par l'entreprise dans le cadre de son activité).

Dans votre plan de financement, vous devez vérifier le bon équilibre entre les besoins à financer de votre projet, et les ressources mises à disposition.

Le tableau de trésorerie

Le tableau de trésorerie reprend, mois par mois sur toute la période de vos prévisions, l'ensemble des encaissements (paiements des clients, déblocage d'un prêt, apports des associés...) et des décaissements (paiements des fournisseurs, remboursement d'un prêt, salaires du personnel...) de l'entreprise. Il permet d'obtenir un solde prévisionnel de trésorerie mensuel.

Ce tableau vous permet donc d'analyser la situation prévisionnelle de trésorerie au niveau de votre projet. Vous pouvez également y effectuer des analyses pour détecter toutes les éventuelles sources de problème à ce niveau.

En tenant compte de votre rémunération et de vos cotisations sociales, le solde de trésorerie doit idéalement progresser dans le temps. Un niveau de trésorerie qui régresse, un ou plusieurs soldes mensuels négatifs ou une dégradation de la trésorerie sont des signes qui doivent vous alerter.

Le tableau de trésorerie est un tableau qui compile l'ensemble des recettes (les produits en comptabilité) et des dépenses (les charges en comptabilité) de votre projet, par exercice comptable (12 mois en principe). Par différence, il met en évidence le résultat de l'exercice, qui correspond à un bénéfice lorsqu'il est positif, ou à une perte dans le cas contraire. Ce tableau vous permet donc d'ana-

lyser notamment les investissements, le besoin en fonds de roulement (besoin à financer en raison des décalages dans le temps entre les entrées et les sorties de trésorerie), les remboursements d'emprunt.

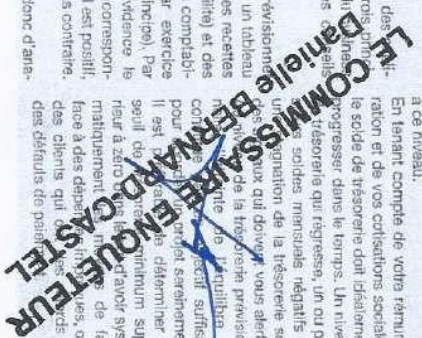
En pratique, un business plan ne sert à rien

Le business plan n'est pas une obligation, mais ce n'est pas pour autant qu'il ne sert à rien. Tout d'abord, il vous servira à bien penser, en tant que porteur de projet. Concrètement, il traitera votre projet en chiffres et vous permettra notamment de vous assurer de sa rentabilité et de sa pérennité. Grâce à lui, vous mesurerez notamment les revenus que vous pourrez vous dégager. Le business plan vous « contraindra » à mener un travail de réflexion et vous aidera à vous poser les bonnes questions. Au passage, il faut aussi souligner qu'un business plan vous sera indispensable pour trouver des financements ou rechercher des partenaires.

Le Business Model Canvas permet de s'attacher au business plan. Le business model canvas est un outil qui vous permettra de trouver le modèle économique de votre entreprise (le fameux « business model »). Cela dit, il ne remplace en aucun cas le business plan. Ce sont deux approches très différentes. Le BMC, par exemple, ne chiffre pas la rentabilité précisée d'un projet d'entreprise. Par ailleurs, il ne présente pas, à lui seul, le projet dans son intégralité. Certaines parties sont, en effet, manquantes (présentation de l'entreprise, exclusive summary). Enfin, le business model canvas est un peu trop synthétique comparé au business plan. Sur le terrain, il est beaucoup moins convaincant.

Les créations d'entreprises

Fort heureusement, le business plan est utile aux créateurs d'entreprises, mais aussi à ceux qui reprendront une entreprise existante. Aussi, il permet de valider des montages financiers aux enjeux importants (création d'un groupe avec une société holding et des sociétés opérationnelles par exemple, il sert également aux



Siège social : 4, Impasse de la Loube
Chemin des Mulières
13910 MAILLANE
512 593 387 RCS TARASCON
Le 29 août 2023, l'AGC a décidé de transférer le siège social de 4, Impasse de la Loube Chemin des Mulières 13910 MAILLANE au 14, Impasse du Mas Blanc 34680 ST GEORGES D'OROUQUES à compter du 28 août 2023, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts. La Société qui est immatriculée au RCS n° 512 598 387 RCS TARASCON fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

Enquête relative à l'attribution de chemin rural G322 (chemin dit Les Ailberts), du 21 septembre 9 h à 6 octobre 12 h 2023 inclus.

Par arrêté n°26 en date du 29 août Le Maire de la commune de Minerve a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant attribution du chemin rural.

A cet effet, Madame Danielle BERNARD CASTEL, Ingénieur en chef des TPE retraitée a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur. Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront déposés et consultables en Mairie de MINERVE du 21 septembre 9h à 6 octobre inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture :

– les lundi, mardi, mercredi jeudi et vendredi de 9 à 12h
Le dossier soumis à l'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : www.minerve-occitanie.fr
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consulter éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit, par voie postale à :

MODIFICATIONS DIVERSES
JULIA AUGÉ
SELARL au capital de 100.000€
Siège social : 1 place Jean-Jaurès
34000 MONTPELLIER
839 840 182 RCS MONTPELLIER
Suivant décisions unanimes des associés en date du 25/07/2023, il a été décidé de transférer le siège social à Eden Flower, ZAC des Constellations, Place du soleil

34170 LE
893 953 163 RCS
L'AGE du 21/08/2023
transférer le siège s
Puech Raïder Imme
34970 Lattes, à
21/08/2023. Ment
Montpellier

BRAINS LABOP
SAS au capital de 1
Siège social : 35-3
Résistance, N°1 la M
34110 Frontignan
880 033 998 RCS de
Le 25/07/2023, l'AG
la démission du Dir
Jean Michel ALLEG
de modifier le sigle,
Mention au RCS de

TRANSFERT DU
She's up, essu
2000€ 226 rue des
caux, Ros n°824208
09/08/23, le siège a
12 bd de la républiq
page

CLÔTURE DE L
G.L.A.M., eurl au ca
rue hélène bouche
nau-le-liez, Ros n°
30/08/2023 à 18h,
approuvés les comp
donné qu'ils de sa
dateur Pascal. Sé
rasses de St Clé
Lacroix de Lavit 340
prononcé la clôture

DCG - FLG
DCG-FLG
MODIFICATIONS DIVERSES
JULIA AUGÉ
SELARL au capital de 100.000€
Siège social : 1 place Jean-Jaurès
34000 MONTPELLIER
839 840 182 RCS MONTPELLIER
Suivant décisions unanimes des associés en date du 25/07/2023, il a été décidé de transférer le siège social à Eden Flower, ZAC des Constellations, Place du soleil

Une équipe au service des professionnels et particuliers

ANNEXE 4

Danielle BERNARD CASTEL
Commissaire Enquêteur

Monsieur Le Maire de MINERVE

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-après le PV de synthèse de l'enquête publique relative à la cession d'une partie du chemin rural n° 22 (chemin des Aliberts).

Votre réponse doit me parvenir sous 15 jours, afin que je puisse vous transmettre mon rapport, mes conclusions et mon avis avant le 6 novembre, conformément à la réglementation.

Je tiens à remercier votre secrétaire de mairie qui m'a accueillie avec gentillesse et a su faciliter ma mission dans vos locaux.

Je vous prie de croire, monsieur le Maire, à l'expression de ma parfaite considération.

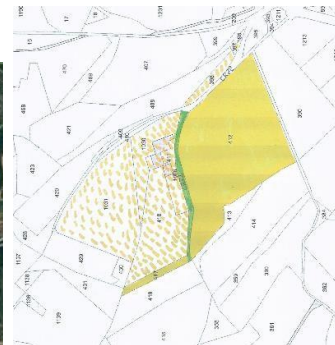
Montpellier le 10 Octobre 2023

PV DE SYNTHÈSE

Caractéristiques du projet

Nature du projet

L'opération consiste à procéder à l'aliénation d'une partie d'un chemin rural n°22 appartenant au domaine privé communal. Une partie du chemin sera cédée à la SCI Les ALIBERTS pour 1 €, sous réserve de travaux.



Les limites du chemin rural au droit de la SCI les Aliberts ne sont plus identifiables, l'assiette du dit chemin est de fait intégrée à la propriété avec le même traitement de surface gravillonnée que la cour.

J'ai observé que l'accès à ce chemin est interdit aux véhicules ou engins agricoles par la pose des tonneaux à l'entrée de la propriété de la SCI.

Le mur de soutènement au droit des canalisations d'assainissement et de la pompe de relevage présente un bombement qui alerte sur un risque d'effondrement d'une partie du chemin avec des conséquences sur la pérennité du système d'assainissement des gîtes de la Bastide les ALIBERTS.



Deroulement de l'enquête

Permanences

Deux permanences pour recevoir le public ont été tenues en mairie de MINERVE conformément aux jours et horaires prévus par l'arrêté municipal d'enquête publique.

Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos par mes soins le vendredi 6 octobre 2023.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Bilan comptable des observations du public

5 observations portées sur le registre papier, numérotées OB N°

1 courrier reçu, annexé par le commissaire enquêteur au registre d'enquête publique.

Bilan des permanences (page 22 du registre)

Permanence du LUNDI 21 septembre 2023 :

J'ai reçu Mme COINDRE Catherine et je l'ai invitée à mettre par écrit ses nombreuses observations et réticences sur ce projet d'aliénation

Elle a attiré mon attention sur le fait qu'actuellement son terrain était peu accessible en raison d'un dépôt de terres et de végétaux.

Il s'agit là d'un problème de voisinage, d'ordre privé qui n'est pas à traiter dans le cadre de l'enquête publique. Il devrait se régler à l'amiable, si les protagonistes de ce différend engagent le dialogue.



Elle a aussi fait un bref rappel, repris dans les documents transmis par courrier, sur les travaux réalisés en 1993 par les anciens propriétaires du Domaine M. BOURGOGNE.

Si les questions posées sont pertinentes (pourquoi l'assainissement a été positionné sur une partie communale ? Pourquoi le mur n'a pas été reconstitué à l'identique ?), elles appartiennent au passé et sont hors du champ de l'enquête publique.

Le constat est qu'actuellement des intérêts privés s'expriment sur un domaine communal et que des travaux sont nécessaires pour éviter l'effondrement d'une partie du chemin.

Permanence du mercredi 22 septembre 2021 : 5 entretiens

Deux personnes ont inscrit leurs observations sur le registre (OB N° 4 anonyme et OB N°5 M. CABROL)

Mme COINDRE a attiré mon attention sur le plan présent dans le dossier d'enquête qui présente, selon elle, une erreur car prévoyant de céder à la SCI les ALIBERTS la portion de chemin comprise entre sa parcelle et celle de M Chabrol.

Au cours de ces entretiens, certains de vos administrés s'interrogent sur le bienfondé d'une cession d'un domaine privé communal à un particulier, à la fois sur la valeur de la cession et sur le précédent qu'elle pourrait instaurer.

Je leur ai indiqué que la valeur de cession retenue (1€) était une valeur symbolique : elle est cohérente avec la zone non constructible et avec l'absence d'impact sur la valeur immobilière du domaine et elle ne porte pas préjudice aux intérêts de la commune (pas de valeur intrinsèque, pas d'usage autre que la desserte actuelle de 3 propriétaires dont les droits seront protégés par acte notarié).

J'ai précisé à M. MUELLER et Mme SCHULZ, propriétaires des ALIBERTS que la servitude de passage imposait de laisser libre l'accès aux autres propriétaires et que seuls des dispositifs précaires et amovibles pouvaient être envisagés.

En ce qui concerne de futures cessions de chemin rural, elles feront obligatoirement l'objet d'une enquête publique et les décisions pour cession de domaine communal sont à prendre cas par cas, les craintes de vos administrés sont donc infondées.

Demandes du commissaire-enquêteur :

L'information de propriétaires riverains

Préciser comment les riverains mitoyens au chemin rural ont été informés de l'ouverture de l'enquête publique : un courrier remis en mains propres par ?

Les limites de la cession du chemin rural

La cession du chemin rural est prévu par les documents au profit de la propriété de la SCI les Aliberts).

Le plan inclut une cession au droit des parcelles de la SCI (parcelles 418 - 1008 - 411 -1030 et des parcelles de Mme COINDRE (parcelle 417) et de M. CABROL (parcelle 412).

La SCI envisage l'achat de la parcelle 412 (information donnée par M. Mueller au cours de la permanence du 6 octobre) et le propriétaire de cette parcelle est favorable au projet de cession du chemin (observation numéro 5 du registre) Dans cette hypothèse, le chemin sera intégré en totalité dans la propriété les ALIBERTS.

Au cours de la permanence du 6 octobre, Mme COINDRE a attiré mon attention sur la partie de chemin jouxtant sa parcelle mais n'a pas exprimé le souhait d'en devenir propriétaire dans les conditions techniques et financières prévues dans le dossier d'enquête publique.

Elle n'a pas aussi exprimé de manière formelle un avis défavorable pour cette cession au cours des permanences et dans ses écrits.

Si cette portion de chemin n'était pas cédée de manière concomitante à la cession bordant la propriété de la SCI les ALIBERTS, elle resterait propriété communale à désenclaver par une servitude de passage et sans aucune fonction d'usage pour le public, ce qui est peu envisageable.

En conclusion, la cession telle qu'elle est prévue sur le plan est cohérente

[Avez-vous des observations ou des précisions à apporter sur mon appréciation de la situation ?](#)

Les conditions de cession :



Au cours de la visite du site j'ai constaté que :

Les limites du chemin rural au droit de la SCI les ALIBERTS ne sont plus identifiables, l'assiette du dit chemin est de fait intégrée à la propriété avec le même traitement de surface gravillonnée ; la cession ne modifiera pas la situation actuelle

L'accès à ce chemin est interdit aux véhicules ou engins agricole par la pose des tonneaux à l'entrée de la propriété de la SCI, fermeture précaire compatible avec une servitude de passage.

Les canalisations d'assainissement, la pompe de relevage et l'épandage sont un dispositif privé de traitement des eaux usées, appartenant au domaine des ALIBERTS, dont une partie est située sur le domaine communal.

Le coût des travaux et les charges d'entretien qui motivent la cession du chemin sont importants mais nécessaires uniquement pour le domaine.

La remise en état et l'entretien de ce dispositif privé créé en 1993 doit être pris en charge par son propriétaire actuel, la commune n'a pas à intervenir financièrement dans ces travaux mais a le droit et le devoir d'exiger que les travaux nécessaires à l'usage du chemin soient effectués pour des raisons de sécurité de circulation et pour des raisons sanitaires (pollution si rupture de canalisations).

Si cet argument « coût des travaux » ne peut être retenu pour justifier la cession du chemin, cette dernière n'en reste pas moins intéressante pour la commune car elle l'exonèrera ultérieurement de tout type de travaux d'entretien du chemin et du mur auxquels elle ne pourrait se soustraire en raison de l'usage de desserte qu'il a pour le domaine les ALIBERTS.

Ce chemin ne comporte pas dans son environnement proche un espace

particulier privé ou public autre que l'activité de la SCI les ALIBERTS dont l'accès et la fréquentation présenteraient un intérêt particulier pour la population et ainsi, en procédant à la cession du dit chemin au profit de la SCI les ALIBERTS, il est mis fin, sans porter atteinte à l'intérêt général, à une situation juridique ancienne pour le moins particulière où public et privé voient leur droit et devoir mêlés.

Pour répondre aux observations recueillies au cours de l'enquête publique, je préconise notamment que soient portées dans l'acte de cession les précisions suivantes :

- La servitude de passage instaure les mêmes droits d'usage qu'un chemin rural communal, ce qui signifie que l'accès ne peut être restreint, même de manière provisoire, sans l'accord des riverains bénéficiant de la servitude de passage ; seul un dispositif précaire peut être envisagé, s'il est ponctuellement nécessaire à l'activité du domaine les ALIBERTS.
- L'entretien de la partie cédée est exclusivement à la charge du nouveau propriétaire la SCI les ALIBERTS.
- Les travaux relatifs à l'assainissement et à la reconstitution de la continuité du mur en pierre sont à la charge de l'acquéreur et devront être réalisés dans un délai imposé.
- Les frais inhérents à la cession (géomètre, acte notarié et publication) sont à la charge de l'acquéreur.

Ces préconisations ont-elles votre aval et quel délai fixeriez-vous pour la réalisation des travaux ?

MINERVE, le 10 Octobre 2023
Le Commissaire-enquêteur

REPONSE DE M LE MAIRE AU PV DE SYNTHESE

ANNEXE N° 5

Le jeudi 12 octobre 2023 à 11:51:04 UTC+2, Contact contact@minerve-occitanie.fr a écrit :

Madame la Commissaire enquêteur,

Je tiens tout d'abord à vous remercier pour votre disponibilité et pour la qualité de votre pré-rapport exhaustif et correspondant précisément à la réalité.

en réponse à vos questions, voici les éléments suivants:

1/ votre appréciation de la situation est une bonne analyse conforme à la situation. Afin d'être complet, en contrepartiel'installation du réseau d'assainissement qui a été mis en place par la mairie et subventionné, Les Aliberts paie une redevance d'assainissement jusqu'en 2040.

2/ Les préconisations sont identiques à ce qui a été prévu et décidé en conseil municipal. Nous les intégrerons dans l'acte et je propose de fixer le délai des travaux à juin 2024.

3/ l'information des propriétaires riverains a été remise en main propre avec accusé de réception de le 05 septembre 2023.

4/ Quelques précisions supplémentaires

Madame Catherine Coindre a été invitée à une réunion de travail de la commission urbanisme sur le site des Aliberts. Elle était présente lors des discussions au sein du conseil en tant que 1^{ère} adjointe et à la prise de décision par une délibération en faveur de cette aliénation et de l'enquête publique.

Cette dernière, selon vos conseils et recommandations, ont été diffusées et transmises dans les formes et délais. Tant madame Coindre que monsieur Cabrol ont été informés par lettre avec accusé de réception et en particulier monsieur Cabrol à plusieurs reprises par moi-même, pour connaître l'antériorité du mur et si le droit de passage lui convenait.

Enfin, monsieur Cabrol m'a informé qu'il souhaitait vendre ses vignes pour cause de retraite de son épouse.

En vous remerciant encore, je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Bien cordialement

Didier Vordy maire de Minerve

Le 13/10/2023 à 14:19, daniellecassel a écrit

Monsieur Le Maire,

merci pour votre réponse rapide

Je souhaite que vous me précisiez la nature juridique du dispositif d'assainissement des ALIBERTS Est-ce bien un réseau privé appartenant à la SCI dont elle a la charge de la maintenance et pour lequel elle paye une redevance par convention au titre du remboursement des frais engagés par la commune pour sa réalisation en 1993 ?

Sincèrement

Danielle BERNARD CASTEL Commissaire Enquêteur

Re: Demande de précision à votre réponse au PV DE SYNTHESE

Expéditeur : secrétaire de marie Minerve (secretaire@minerve-occitanie.fr)

Date : mardi 17 octobre 2023 à 10:48 UTC+2

Bonjour madame la commissaire enquêteur,

En réponse à votre mail, il s'agit bien d'un réseau privé appartenant à la SCI dont elle a la charge de la maintenance et pour lequel elle paie la redevance d'assainissement forfaitaire ayant bénéficié de l'intervention de la commune pour ce projet d'assainissement autonome.

Je joins en annexe la convention de l'époque

Nous restons à votre disposition

Bien cordialement

Pour Didier VORDY

Jef Ramquet Secrétaire de mairieCommune de Minerve Tel : 0468912292



MAIRIE
DE
MINERVE
34210

Tél./Fax : 04 68 91 22 92
e.mail : commune.minerve@orange.fr

ANNEXE 6

CONVENTION REDEVANCE ASSAINISSEMENT LES ALIBERTS

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE

- 7 DEC. 2011

Bureau des Politiques
Publiques

Entre

La Commune de Minerve, représentée par son Maire Didier VORDY, habilité par le Conseil Municipal en date du 16 Novembre 2011, d'une part.

ET

Monsieur BOURGOGNE Pascal, représentant de la SCI Les Aliberts, domicilié aux Aliberts 34210 MINERVE

Vu les travaux d'assainissement autonome réalisés en 1993 sur le domaine des Aliberts.

Vu la participation administrative de la commune de Minerve dans le portage du dossier auprès des organismes financiers pouvant subventionner ce projet et la paiement de la part communale par Mr BOURGOGNE.

Vu que ces travaux font l'objet d'un amortissement sur le budget Eau / Assainissement de la commune de Minerve de 1998 à 2043.

CONSIDERANT l'accord passé le 16 février 1998 avec Mr BOURGOGNE Pascal consistant à régler durant toute la durée de l'amortissement la redevance assainissement forfaitaire appliquée à tout habitant relié au réseau d'assainissement public.

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} janvier 2011 la redevance assainissement n'est plus forfaitaire mais indexée sur la consommation au m3.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour but l'équité entre les habitants reliés au réseau d'assainissement public, et le domaine des Aliberts ayant bénéficié de l'intervention de la commune pour son projet d'assainissement autonome figurant dans le tableau d'amortissement au même titre que le réseau public.

Article 2 : Durée

La présente convention prend effet à compter de la date où la délibération du Conseil Municipal de ratification sera devenue exécutoire.

Elle est conclue pour toute la durée de l'amortissement, soit jusqu'en 2043.

Article 3 : Montant de la redevance

La redevance est fixée pour 2011 à 70 € et sera indexée sur l'augmentation annuelle de la taxe d'assainissement.

Elle fera l'objet d'un appel annuel fin novembre (même période que le paiement de l'eau), et sera payée par Mr la SCI Les Aliberts auprès de la Trésorerie de Capestang.

Article 4 : Cession

En cas de changement de propriétaire du domaine des Aliberts, la présente convention sera maintenue, et le nouveau propriétaire se substituera et assurera les accords précités et acceptés par Mr BOURGOGNE Pascal- gérant es qualité.

Fait en trois exemplaires.

A Minerve, le 30 Novembre 2011

Mr BOURGOGNE Pascal



Mr le Maire de Minerve
Didier VORDY



SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE

- 7 DEC. 2011

Bureau des Politiques
Publiques