



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2022

N° 2022/04-02

**FONCIER - PARC MAS DE ROCHET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT AU
PROFIT DE LA COMMUNE : APPROBATION DE LA CONVENTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI ONZE AVRIL à DIX-HUIT HEURES TRENTE les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

ETAIENT PRESENTS : : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Gassien GAMBIER, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Bruno ROUDIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Marion COLIN, Julien MIRO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Cécile NEGRIER, Frédéric FAIVRE, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Anne LE LANCHON, représentée par Luisa PAPE

Nathalie MARLIER, représentée par Marie-Hélène WEBER

Jean Baptiste PRINGUEY, représenté par Frédéric LAFFORGUE

Catherine ESTOUP, représentée par Marion COLIN

ABSENTE EXCUSEE :

Clara BIANCO

Dominique NURIT

SECRETAIRE DE SEANCE : Jérôme AZUARA

Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2022

N° 2022/04-02

FONCIER - PARC MAS DE ROCHET : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT AU PROFIT DE LA COMMUNE : APPROBATION DE LA CONVENTION

Monsieur le Maire expose :

Le Groupe UGECAM Occitanie est propriétaire du Parc de la Clinique du Mas de Rochet, situé sur la parcelle cadastrée AT 32.

La Clinique du Mas de Rochet est un établissement de santé qui fait partie de l'entité Groupe UGECAM Occitanie qui regroupe 20 structures sanitaires et médico-social.

Actuellement, ce parc n'est ouvert qu'aux patients de la Clinique.

La Ville, qui, dans le cadre de son opération d'ouverture d'un parc par an conformément à ses engagements, se propose de mener une opération d'aménagement paysager du site permettant de l'ouvrir au public et d'y réaliser quelques travaux d'embellissement.

Du fait de sa situation, ce terrain est en effet particulièrement adapté en vue d'une ouverture au public, au regard notamment des besoins des nouveaux habitants ayant emménagé dans les nouvelles constructions du quartier.

Le propriétaire – UGECAM - est disposé à mettre ce terrain à disposition de la Ville pour cette utilisation, mais sous la condition qu'il ne puisse voir sa responsabilité engagée du fait de cette mise à disposition, le terrain étant pris en l'état, et les éventuels aménagements nécessaires, notamment de sécurité, d'aménagement et d'entretien, étant à la charge de la Ville.

Consciente de l'intérêt pour les habitants du quartier et plus largement pour les castelnaudoviennes et les castelnaudoviens de pouvoir disposer d'un tel parc aménagé, d'une superficie de 20 851 m², soit plus de 2 hectares, mais aussi du souci légitime du propriétaire, la Ville a proposé de formaliser les conditions de mise à disposition par le biais d'une convention.

Indépendamment de l'aspect administratif lié à cette convention, la Ville a retenu un maître d'œuvre paysagiste, le cabinet GAU, qui va procéder à l'aménagement de ce parc.

Le parc du Mas de Rochet, adossé à la clinique du même nom, est constitué d'une prairie ouverte bordée d'un double alignement de platanes majestueux et d'une partie boisée bien entretenue.

Dans l'objectif d'une ouverture au public, il est nécessaire d'organiser les accès (depuis la clinique et depuis l'allée du Mas du Rochet), de préserver l'intimité des ERP à proximité, de limiter les nuisances potentielles, de requalifier les clôtures et le mobilier urbain. L'aménagement du parc intégrant ces contraintes propose :

- Dégager des parcours et des usages dans la chênaie :
 - o un cheminement principal sera balisé pour guider les futurs usagers,
 - o un parcours botanique mettra en valeur la biodiversité, notamment des essences remarquables (Cèdre du Liban, Orme de Sibérie, Plaqueminer d'Amérique...),

Suite de la délibération N°2022/04-01

- trois cabanes en bois pour les enfants seront intégrées au sein de bosquets existants,
- un parcours sportif et ludique et des tables de tennis de table permettront des utilisations plus sportives du lieu,
- des zones de repos seront proposées : tables de pique-nique, bancs en bois, fontaine à boire
- De mettre en valeur la grande prairie en y créant un jardin méditerranéen « le clos Fabre » :
 - le socle de la statue sera déplacé en position centrale, et constituera le point de fuite du jardin sur l'axe de symétrie,
 - des assises symétriques permettront de séparer l'espace du clos Fabre et de la zone enherbée
 - ce jardin d'inspiration médiévale, en référence avec l'Abbé Fabre, proposera des plantes médicinales (en lien avec la clinique) organisées en formes symétriques.

Le parc du Mas de Rochet pourra ainsi devenir un lieu de promenade et d'agrément autant pour les usages de la clinique que pour les castelnaudais.

Ce parc, fera l'objet d'une convention qui sera conclue pour une durée de 5 ans. Aucune indemnité ne sera due de part et d'autre, et la Ville prendra à sa charge toutes les taxes afférentes à ce parc – à l'exception de la taxe foncière qui reste à la charge du propriétaire – ainsi que toutes les dépenses de fluides inhérentes à son utilisation – électricité et eau.

Il est à préciser qu'afin d'assurer la sécurité de ce parc, la ville a souhaité que dans le cadre du déploiement de la vidéo protection, une caméra puisse être installée en toute proximité du parc afin de sécuriser les accès donnant sur le domaine public.

Les travaux d'aménagement de ce parc sont prévus sur les 2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2022 pour une ouverture au public à l'automne 2022.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- De valider les principes d'aménagement du parc Mas de Rochet,
- De valider les termes de la convention de mise à disposition à titre gratuit d'un terrain privé appartenant à l'UGECAM, au bénéfice de la Ville,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité

Pour : 33

Abstention : 0

Contre : 0

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 11 avril 2022

LE MAIRE

Frédéric LAFFORGUE