



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2026

N° 2026/04-24

**ZAC DE CAYLUS RETROCESSION DE PARCELLES A TITRE GRATUIT
INTEGRATION AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE LUNDI TREIZE AVRIL A DIX HUIT HEURES 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 Julien MIRO, Maire, et sur sa convocation.

ETAIENT PRESENTS : Julien MIRO, MAIRE.

Corinne GUIBERT, Pierre-Benoît LABBÉ, Séverine BEAUME-HECKLY, Bruno CABRILLAC, Hind TENNIA, Jean-Baptiste IPPOLITO, Nathalie TEISSIER, Jean-Marie FERTÉ, Virginie PECHET, Patrice PIERRON, ADJOINTS.

Florence GUTKNECHT, Philippe CHASSING, Laurence BETTONI, Philippe SAN-MARTINO, François BROTHIER, Nicolas VASSILEVSKY, Véronique CARRÉ, Denis LUGAND, Corinne COT, Fabien GUTIERREZ, Sandrina GARZOTTI, Charline LA NOÉ, Christelle FRANCHOT, Adeline VIDAL, Gérard SIGAUD, Nathalie LEVY, Sylvie ROS-ROUART, Frédéric LAFFORGUE, Richard CORVAISIER, Thibault ROUET, Aléxia LAFORGE, Najate HAÏË, Sébastien CRISTOL.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Jean-Philippe ALLOUCH représenté Philippe CHASSING

ABSENT EXCUSE :

MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE :

SECRETAIRE DE SEANCE : Adeline VIDAL

Délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2026**N° 2026/04-24****ZAC DE CAYLUS RETROCESSION DE PARCELLES A TITRE GRATUIT
INTEGRATION AU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Monsieur Jean-Marie FERTÉ, Adjoint au Maire, dans le domaine de la maîtrise de l'urbanisme et de l'application du plan stop bétonisation, expose :

Dans le cadre de l'achèvement de la ZAC Domaine de Caylus, réalisée par l'aménageur GGL Aménagements, les équipements et emprises foncières ont vocation à être rétrocédés aux personnes publiques compétentes, conformément à la répartition des compétences entre la commune et Montpellier Méditerranée Métropole, notamment en matière de voirie et d'espaces verts attenants.

Le Domaine de Caylus s'inscrit dans la démarche nationale de labellisation « ÉcoQuartier », traduisant une ambition forte portée par la Ville dès sa conception en matière de qualité urbaine, de préservation des espaces naturels et de valorisation paysagère.

À l'issue de l'opération d'aménagement, la rétrocession des espaces publics constitue une étape structurante qui permet à la Ville de conforter sa maîtrise des équilibres urbains du quartier et de garantir dans la durée les engagements pris en matière environnementale et paysagère.

Les parcelles concernées par la présente délibération correspondent à des cheminements piétonniers et à des espaces pouvant être aménagés et entretenus par la Ville, notamment le long de l'allée de la Tapenade, permettant de relier la rue Michel Rosier à l'espace boisé classé de Caylus ainsi qu'au terminus de la ligne 2 du tramway. Ces aménagements participent pleinement au développement des mobilités douces et à l'accessibilité du quartier.

La présente rétrocession porte sur un ensemble de 15 parcelles, représentant une superficie totale de **11 327 m²**, cédées à titre gracieux par GGL Aménagements.

Afin de garantir une bonne compréhension de la répartition foncière :

- les parcelles identifiées en vert sur le plan annexé correspondent aux emprises cédées par GGL Aménagements,
- les parcelles identifiées en bleu relèvent du domaine communal ou ont vocation à y être intégrées.

L'intégration de ces parcelles dans le domaine public communal présente des bénéfices directs pour la Ville et ses habitants :

- elle permet d'assurer une gestion publique de proximité, plus réactive et adaptée aux usages du quartier,
- elle garantit la préservation durable des espaces verts et des continuités paysagères, éléments structurants de la qualité du cadre de vie,
- elle contribue au renforcement des mobilités douces, en sécurisant et en pérennisant les cheminements piétons,
- elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de maîtrise publique des espaces, en cohérence avec les objectifs de transition écologique,

Suite de la délibération N°2026/04-24

- elle permet enfin de pérenniser la qualité des aménagements réalisés dans le cadre de l'écoquartier, au bénéfice des habitants actuels et futurs.

Ainsi, cette rétrocession ne relève pas uniquement d'une obligation liée à l'achèvement de l'opération : elle constitue un levier concret pour la Ville afin de maintenir un haut niveau d'exigence en matière d'aménagement, de cadre de vie et de gestion durable de ses espaces publics.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses dispositions relatives à l'acquisition et à la rétrocession de biens,

Vu le traité de rétrocession établi entre la société **GGL Aménagements/Angelotti** et la commune,

Vu le courrier en date du 13 février 2026 par lequel GGL Aménagements a demandé la rétrocession des parcelles pour intégration dans le domaine public communal,

Vu l'achèvement des travaux de la ZAC Domaine de Caylus,

Considérant que la rétrocession des parcelles permettra l'intégration des espaces et équipements communs dans le domaine public communal,

Considérant que cette rétrocession a pour objectif de préserver les espaces verts existants au sein de la ZAC Domaine de Caylus, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants et à la protection de l'environnement,

Considérant que GGL Aménagements cède ces parcelles à titre gracieux,

Considérant que l'annexe jointe comprend le plan foncier de remise de l'espace public récapitulatif des parcelles représentant une superficie totale de 11 327 m²,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter la rétrocession à titre gratuit par **GGL Aménagements** des parcelles constituant la ZAC Domaine de Caylus, pour une superficie totale de 11 327 m²,
- D'intégrer ces parcelles dans le domaine public communal afin de préserver les espaces verts et les équipements communs de la ZAC,
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à cette rétrocession, notamment auprès de l'Office Notarial de Baillargues, 242 avenue du Golf, 34670 Baillargues, pour régulariser l'intégration de ces parcelles dans le domaine public communal.

ANNEXE :

« Plan de remise de l'espace public – plan foncier »

- Parcelles GGL Aménagements : **en vert**
- Parcelles communales : **en bleu**

Envoyé en préfecture le 15/04/2026

Reçu en préfecture le 15/04/2026

Publié le

ID : 034-213400575-20260413-DEL2026_04_23-DE



Suite de la délibération N°2026/04-24

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Pour : 35

Abstention : 0

Contre : 0

FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 13 AVRIL 2026

LE MAIRE

Julien MIRO



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.