

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

*Délibération n° 2025-12-11-3d*

**L'An DEUX MILLE VINGT CINQ et le 11 DECEMBRE**

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire sous la Présidence de Maître Jordan DARTIER, Maire.

**Présents :**

*Mmes et MM. Jordan DARTIER, Bernard SAUCEROTTE, Sandrine MAZARS, Claude DAULIACH, Pascale GENIEIS-TORAL, Jacques BOLINCHES, Nicole LEFFRAY-VINCENTS, Jean-Luc PRADES, Muriel PRADES, Pierre ROS, Chantal MESLARD, Elie SOTOMAYOR, Gilbert GIMBERNAT, Maryse OLIVÉ, Marie SANCHEZ-RUIZ, Carole MAUREL, Isabelle E SILVA PENDRELICO, Jean-Philippe COMPAN, Sylvie MACEL, Nadine CABANEL, Roger GUERIN, Jean-Luc LENOIR, Pascal VIVIANI, Olivier CABASSUT, Sandrine MORONI, Elisabeth CERNEAU, Yvon MARTIN.*

**Procurations :**

*Carl COIGNARD donne procuration à Carole MAUREL,  
Lucien BABAU-RODRIGUEZ donne procuration à Bernard SAUCEROTTE.*

**Objet : Déclassement par anticipation du domaine public Chemin des Litanies et échange foncier entre la commune de Vias et la société Immaldi**

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2141-2, L. 3112-1 et 3.

**Vu** les articles L. 141-3 et R. 141-4 et suivants du Code de la voirie routière.

**Vu** les articles L. 134-2 et R. 134-22 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration.

**Vu** le Code de l'environnement.

**Vu** l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 qui prévoit la possibilité de procéder au « déclassement par anticipation du domaine public » dans laquelle le déclassement intervient avant la désaffectation effective du domaine public.

**Vu** la délibération n°2024-05-02-3a du 2 mai 2024 par laquelle le Conseil Municipal a instauré la zone de PUP « Chemin des Litanies » et mis à la charge de la société Immaldi une participation financière estimée à 753 226,42 euros hors taxes.

**Vu** l'arrêté municipal n°2025-003 du 9 janvier 2025 par lequel le Maire de Vias a délivré à la société Immaldi une autorisation d'urbanisme visant la démolition d'un bâtiment de commerce existant et la reconstruction du bâti et du parc de stationnement implantés à l'intersection du Chemin des Claux, du Chemin des Litanies et de l'Avenue de la Mer.

**Vu** l'arrêté municipal n°2025-202 du 3 septembre 2025 portant ouverture d'enquête publique préalable au déclassement par anticipation d'une partie du Chemin des Litanies à Vias.

**Vu** l'enquête publique lancée par la commune de Vias et réalisée par Monsieur Eric Durand, commissaire enquêteur, du lundi 22 septembre au lundi 6 octobre 2025 sur une durée de quinze jours consécutifs.

**Vu** les conclusions rendues par le commissaire enquêteur dans son rapport établi le 24 octobre 2025.

**Vu** l'avis des domaines sur la valeur vénale des biens échangés en date du 20 décembre 2024 estimant à 6 870 euros la seule emprise communale à céder (229 m<sup>2</sup>).

**Vu** la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement rendue par la Préfecture de l'Hérault le 9 janvier 2025 au titre du dévoiement du Chemin des Litanies déposé par la commune de Vias le 17 décembre 2024.

**Considérant** que le projet porté par la société Immaldi nécessite, après déclassement, de procéder à un échange foncier avec la ville de Vias : la collectivité cédant à la société Immaldi une emprise foncière de 229 m<sup>2</sup> partie du domaine public routier, permettant à la société Immaldi de procéder à la démolition puis à la reconstruction de son commerce en contre-échange d'une emprise foncière globale de 1 086 mètres carrés.

**Considérant** que cet échange foncier prévoit qu'aucune soulte ne soit versée par l'une ou l'autre des parties.

**Considérant** que la désaffectation de l'emprise ne prendra effet qu'ultérieurement, à partir du moment où les travaux de repositionnement de la voie et de dévoiement de réseaux auront été réalisés et que la voie nouvelle sera ouverte au public.

**Considérant** que la désaffectation devra faire l'objet d'une délibération ultérieure, et ce, au plus tard le 31 décembre 2027.

**Considérant** que les travaux de dévoiement de réseaux et de réalisation de la nouvelle voie sera intégralement payée par la société Immaldi par l'intermédiaire de la participation de PUP instituée le 2 mai 2024.

**Considérant** que le projet de dévoiement du Chemin des Litanies permettra d'améliorer les espaces publics de ce quartier résidentiel et de l'entrée de ville, la sécurité de la desserte, la

qualité et la diversité des mobilités douces et plus globalement la requalification globale du quartier.

**Considérant** qu'en procédant de la sorte, la ville entend non seulement sécuriser le secteur en regroupant la zone commerciale et son espace de stationnements (on rappellera à cet effet qu'à ce jour, le parc de stationnements est séparé de la zone commerciale par une voie circulée, obligeant ainsi les clients à traverser, à pieds et souvent chargés, une voie ouverte à la circulation routière) mais également améliorer les conditions de stationnements du quartier, de circulation des modes doux en créant une voie munie de zones de circulation des piétons et des cycles indépendante de la chaussée circulée et créer de nouveaux espaces paysagers.

**CECI EXPOSE, LE CONSEIL MUNICIPAL,  
DELIBERE**

Et par vote à mains levées, à la majorité (27 Pour / 2 Abstentions),

**PRONONCE** le déclassement par anticipation d'une partie du Chemin des Litanies (229 m<sup>2</sup>),

**PRÉCISE** que la désaffectation n'interviendra qu'ultérieurement, avant le 31/12/2027 et en tout état de cause, dès lors que l'emprise à céder par Immaldi à la ville de Vias sera libérée de toute construction et de toute végétation, que les réseaux publics dévoyés sous la nouvelle route seront en service et que la nouvelle voie créée sera ouverte à la circulation,

**APPROUVE** l'échange foncier entre la ville et la société Immaldi représentant 229 m<sup>2</sup> de superficie à céder par la collectivité (déclassée donc de domanialité privée) en contrepartie de 1 086 m<sup>2</sup> à acquérir, et ce sans aucune soulte,

**Et AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

**Le Secrétaire de séance**



**Maître Jordan DARTIER  
Maire de VIAS**



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Informe que la présente peut faire l'objet d'un recours  
pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier  
dans un délai de deux mois à compter du présent affichage.  
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique  
« Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Transmis au représentant de l'Etat le : 17/12/2025

Publié le :

18/12/2025