

Séance du 26 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice:	33	Les membres du Conseil Municipal de la commune d'Onet-le-Château se sont réunis le vingt-six septembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, à la Maison des Associations, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-deux septembre deux mille vingt-deux par Monsieur Jean-Philippe KEROSLIAN, Maire
Présents :	26	
Absent :	1	
Procurations :	6	
Votants :	32	

Président : Jean-Philippe KEROSLIAN, Maire d'Onet-le-Château

Présents : Marie-Noëlle TAUZIN, Christian MAZUC, Raymond BRALEY, Didier PIERRE, Sabine MIRAL, Jean-Philippe ABINAL, Gulistan DINCEL, Jacky MAILLE, Jean-Louis COSTE, Michel SOULIE, Christine LATAPIE, Jacques DOUZIECH, Françoise VITIELLO, Stanislas LIPINSKI, Christian GIRAUD, Valérie ABADIE-ROQUES, Franck TOURNERET, Rachida EL HAOUARI, Cindy BARE, Fabienne VERNHES, Jean-Marc LACOMBE, Liliane MONTJAUX, Isabelle COURTIAL, Mathieu GINESTET, Amar GUENDOUZI.

Absents ayant donné pouvoir : Catherine COUFFIN (pouvoir à Christine LATAPIE), Dominique BEC (pouvoir à Françoise VITIELLO), Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA (pouvoir à Franck TOURNERET), Hakim GACEM (pouvoir à Jean-Philippe KEROSLIAN), Virginie NAYROLLES (pouvoir à Valérie ABADIE-ROQUES), Elisabeth GUIANCE (pouvoir à Liliane MONTJAUX).

Absent excusé : Jean-Luc PAULAT.

Secrétaire de séance : Marie-Noëlle TAUZIN

PACV/107-2022**Place des Œillets - opération immobilière : constitution de servitudes de vue et de ventilation**

Vu la délibération du Conseil Municipal PACV/83-2022 prise en date du 27 juin 2022,

Vu l'avis majoritairement favorable après examen des commissions en date du 19 septembre 2022 (pour : 18 ; contre : 0 ; abstentions : 4).

ENTENDU que par délibération en date du 27 juin 2022, le Conseil Municipal a donné son accord pour vendre à la SARL JFR, une partie de la parcelle cadastrée BX n°307 pour augmenter la parcelle d'assiette de son projet de construction d'un bâtiment de logements collectifs.

ENTENDU que dans ce cadre, une promesse de vente entre les parties est en cours de rédaction en l'étude de Maître Jean-Marc BOUSSAGUET, notaire.

ENTENDU que la société précitée a déposé un permis de construire portant sur la réalisation d'un ensemble de 31 logements avec une implantation du bâti pour partie en limite de propriété.

ENTENBDU que le projet envisage la création d'ouvertures et l'installation de grilles de ventilation sur les façades Nord et Nord-Ouest donnant sur la partie restante de la parcelle communale non bâtie issue de la division de la parcelle BX n°307.

CONSIDERANT qu'afin, d'une part, de préserver l'intimité de chacun et limiter les vues entre les deux propriétés contigües et, d'autre part, de faire face aux besoins de ventilation du parking souterrain projeté par un moyen naturel, la Commune pourrait consentir à instaurer une servitude de vue et une servitude de ventilation telles que matérialisées sur le plan ci-annexé.

CONSIDERANT les principales clauses de ces dernières :

- la commune d'Onet-le-Château, consent à constituer à titre de servitudes réelles et perpétuelles un droit de vue et un droit de ventilation sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :
Désignation du fonds servant : restant de la parcelle communale issue de la division de la parcelle BX n°307 à intervenir.
Désignation du fonds dominant : parcelle d'assiette du projet immobilier constituée de la parcelle BX n°306 et de la parcelle d'une contenance estimée à 673 m² issue de la division de la parcelle BX n°307 à intervenir.
- la servitude de vue s'exercera sur une bande de 1,90 m de large
- absence d'indemnité : les présentes constitutions de servitude sont consenties à titre gratuit.

CONSIDERANT que la réalisation de ces servitudes est conditionnée à la réitération de la promesse de vente susmentionnée par acte authentique et à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme déposée par la SARL JFR.

Cet exposé entendu et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des voix :

- approuve la constitution des servitudes de vue et de ventilation telles que présentées et aux conditions exposées ci-dessus,
- approuve la prise en charge des frais inhérents supportés par la SARL JFR (ou toute personne morale à laquelle elle se substituerait),
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette décision et notamment l'acte notarié portant constitution des servitudes à intervenir.

Fait et délibéré à Onet-le-Château les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe KEROSLIAN

La Secrétaire de séance,

Marie-Noëlle TAUZIN

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : **03 OCT. 2022**

Et de la publication le : **03 OCT. 2022**