

Séance du 16 février 2023

Nombre de conseillers	
en exercice :	33
Présents :	27
Absents :	6
Procurations :	5
Votants :	32

Les membres du Conseil Municipal de la commune d'Onet-le-Château se sont réunis le seize février deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, à la Maison des Associations, sur la convocation qui leur a été adressée le dix février deux mille vingt-trois par Monsieur Jean-Philippe KEROSLIAN, Maire

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

Présents : Marie-Noëlle TAUZIN (arrivée à 19h07), Christian MAZUC, Catherine COUFFIN, Raymond BRALEY, Dominique BEC, Didier PIERRE, Sabine MIRAL, Jean-Philippe ABINAL, Jean-Louis COSTE, Christine LATAPIE, Michel SOULIE, Valérie ABADIE-ROQUES, Jacques DOUZIECH, Françoise VITIELLO, Jacky MAILLE, Rachida EL HAOUARI (arrivée à 19h19), Christian GIRAUD, Stanislas LIPINSKI, Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA, Cindy BARE, Fabienne VERNHES, Elisabeth GUIANCE, Mathieu GINESTET, Liliane MONTJAUX, Amar GUENDOUZI, Isabelle COURTIAL

Absents ayant donné pouvoir : Gulistan DINCEL (pouvoir à Christian MAZUC), Hakim GACEM (pouvoir à Catherine COUFFIN), Jean-Luc PAULAT (pouvoir à Dominique BEC), Virginie SEXTO (pouvoir à Didier PIERRE), Franck TOURNERET (pouvoir à Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA)

Absent excusé : Jean-Marc LACOMBE

Secrétaire de séance : Dominique BEC

PACV/18-2023**Traitement du boulevard des Balquières et de la route d'Espalion :
Régularisation foncière entre le syndicat de copropriété du centre commercial
Super U et la commune d'Onet-le-Château**

*Vu l'article L3211-23 du Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales,
Vu les avis du Domaine en date des 10 et 11 janvier 2023,
Vu l'avis unanimement favorable après examen des commissions en date du 9 février 2023,*

ENTENDU que l'aménagement actuel du secteur d'activités des Balquières est notamment la résultante du schéma de secteur du Nord de l'agglomération, initié par la transformation de la RN88 en boulevard urbain dans les années 2000.

ENTENDU que la Ville d'Onet-le-Château, pour améliorer les accès, a réalisé un carrefour giratoire sur le boulevard des Balquières dénommé « giratoire l'Auterne » regroupant l'ensemble des dessertes des activités situées de part et d'autre, et permettant la reconfiguration des accès aux parkings de l'hypermarché Géant Casino autorisée lors de l'extension dudit hypermarché.

ENTENDU que cette phase de travaux d'amélioration des accès à la zone commerciale, s'est également accompagnée d'un traitement du boulevard des Balquières et de la route d'Espalion.

ENTENDU que ces réalisations ont pour partie été effectuées sur des emprises foncières propriétés de Géant Casino devenues depuis lors propriétés du syndicat de copropriété du centre commercial Super U Onet-le-Château.

CONSIDERANT que par ailleurs, dans le cadre d'une convention de concession immobilière, aujourd'hui devenue caduque, la Commune, en sa qualité de propriétaire, avait conféré au syndicat des copropriétaires du centre commercial, la jouissance de la parcelle cadastrée BD n°72 pour y implanter des parkings pour véhicules automobiles.

CONSIDERANT que cette parcelle, partie prenante du site d'exploitation du centre commercial Super U, est traversée par des canalisations publiques d'eaux usées et d'eaux pluviales et comporte en tréfonds un dessableur qui doivent impérativement rester libres d'accès au service gestionnaire (Rodez Agglomération) ou à son délégataire pour effectuer au besoin les travaux de surveillance, d'entretien et de réparation.

CONSIDERANT que cette obligation devra être reprise dans l'acte de mutation à intervenir sous forme de servitude.

CONSIDERANT que le document d'arpentage réalisé par Madame Marie-Claire LANDES, géomètre-expert de la société LBP Etudes et Conseil, fait état des modifications du parcellaire à intervenir pour régulariser le foncier concerné :

- cession à la Commune par le syndicat de copropriété du centre commercial Super U Onet-le-Château, des parcelles issues de la division de la parcelle BD n°710 et identifiées sur le plan cadastral par les lettres D (2 437 m²), E (39 m²) et F (1 094 m²), pour une surface totale de 3 570 m².
- cession par la Commune au syndicat de copropriété du centre commercial Super U Onet-le-Château, de la parcelle issue de la division de la parcelle BD n°72 et identifiée sur le plan cadastral par la lettre B, pour une surface totale de 1 446 m².

CONSIDERANT que France Domaine a estimé la valeur vénale :

- des parcelles « D, E et F » issues de la division de la parcelle BD n°710, propriétés du syndicat de copropriété du centre commercial Super U à 65 €/m² (avis n°2022-12176-93498 du 11/01/2023),
- de la parcelle « B » issue de la BD n° 72, propriété de la Commune à 80 €/m² (avis n°2022-12176-93403 du 10/01/2023).

CONSIDERANT qu'il a été convenu par les parties, que ces régularisations foncières s'effectueraient selon les modalités ci-après indiquées :

- échange foncier tel que présenté, sans paiement de soulte
- prise en charge des frais de géomètre par la Ville
- répartition en parts égales des frais notariés

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

- approuve les conditions de l'échange telles que présentées ci-dessus et conformément au plan annexé à la présente délibération,
- approuve la constitution de servitudes en tréfonds,
- désigne Maître Bérengère CALMELLY, notaire à Onet-le-Château, à l'effet de dresser l'acte notarié subséquent,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

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,

Dominique BEC

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : **27 FEV. 2023**

Et de la publication le : **27 FEV. 2023**