

Séance du 2 octobre 2023

Nombre de conseillers	
en exercice :	33
Présents :	25
Absents :	8
Procurations :	8
Votants :	33

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

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

Présents : Marie-Noëlle TAUZIN, Christian MAZUC (arrivé à 18h38), Catherine COUFFIN, Raymond BRALEY, Dominique BEC, Didier PIERRE, Sabine MIRAL, Jean-Philippe ABINAL, Gulistan DINCEL, Jean-Louis COSTE, Michel SOULIÉ, Jacques DOUZIECH, Françoise VITIELLO, Jacky MAILLÉ, Rachida EL HAOUARI, Franck TOURNERET, Stanislas LIPINSKI, Jean-Luc PAULAT, Benjamin GOURDON, Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA, Christian GIRAUD (arrivé à 18h48), Elisabeth GUIANCE, Liliane MONTJAUX, Isabelle COURTIAL

Absents ayant donné pouvoir : Christine LATAPIE, (pouvoir à Françoise VITIELLO), Valérie ABADIE-ROQUES (pouvoir à Jean-Philippe ABINAL), Fabienne VERNHES (pouvoir à Jean-Philippe KÉROSLIAN), Hakim GACEM (pouvoir à Catherine COUFFIN), Virginie SEXTO (pouvoir à Christian MAZUC), Jean-Marc LACOMBE (pouvoir à Isabelle COURTIAL), Mathieu GINESTET, (pouvoir à Liliane MONTJAUX), Amar GUENDOUI (pouvoir à Elisabeth GUIANCE)

Secrétaire de séance : Marie-Noëlle TAUZIN

PACV/125-2023

Projet de création d'un lotissement - Secteur d'Onet Village : vente d'un bien de section et constitution d'une servitude de passage

Vu l'avis unanimement favorable après examen des commissions en date du 25 septembre 2023,

ENTENDU que le conseil municipal a été saisi par deux investisseurs d'un projet de création d'un lotissement sur le périmètre de la zone1 AUD constitué des parcelles AP 60 (bien de section) AP 59, AP 58, AP 57p et AP 93p.

ENTENDU que les parcelles AP59, AP58, AP57p et AP 93p appartiennent à des propriétaires privés.

CONSIDERANT que le projet n'est réalisable qu'avec l'acquisition par l'un des investisseurs du projet, la société « SAS BERNIE PROMOTION », de la parcelle AP 60 qui elle, est un bien de section relevant d'un statut juridique particulier.

ENTENDU que ce périmètre est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (jointe à la présente délibération), laquelle prévoit notamment que la desserte devra s'effectuer depuis le giratoire du Campet et nécessitera la traversée d'une partie de la section AP 48 (bien de section) identifiée en rouge sur le plan annexé à la présente note.

ENTENDU qu'en matière de bien de section, l'article L 2411-6 II du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le Conseil Municipal est seul compétent pour délibérer sur les objets suivants :

- la vente de biens de la section ayant pour objectif la réalisation d'un investissement nécessaire à l'exécution d'un service public, à l'implantation d'un lotissement ou l'exécution d'une opération d'intérêt public ;
- la location de bien consentie pour une durée inférieure à 9 ans (attribution de terres à vocation agricole ou pastorale aux exploitants pour une durée inférieure à 9 ans) ;
- l'adhésion de la section à une association syndicale ou à une autre structure de regroupement foncier ou de gestion forestière.

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la proposition de vente du bien de section cadastré AP 60 d'une contenance de 6 857m².

CONSIDERANT que l'avis des domaines a, dans ce cadre, été sollicité par la commune, et préconise dans son rapport, demeuré annexé à la présente délibération, la vente de ladite parcelle au prix de :

- 30 € HT/m² soit 6 857 m² x 30 € HT/m² = 205 710 € HT arrondis à 206 000 € HT

CONSIDERANT qu'il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver ladite vente au prix de 30 € HT soit 36 € TTC le m², soit un montant total arrondi à 247 000 € TTC.

CONSIDERANT que s'agissant de la desserte du lotissement qui nécessite le passage des futurs propriétaires sur une partie du bien de section cadastré AP 48 (partie identifiée en rouge sur le plan ci-joint), il est précisé qu'en l'absence de commission syndicale constituée, ce qui est le cas en l'espèce, l'article L.2411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit sous certaines conditions que *« les prérogatives de la commission syndicale, lors qu'elle n'est pas constituée, sont exercées par le conseil municipal »*.

CONSIDERANT que la servitude de passage nécessaire à la réalisation du projet de lotissement susvisé, n'entraîne pas de changement de destination de la parcelle dans son ensemble et n'impacte qu'une partie non utilisée dans sa destination agricole de la parcelle AP 48, il appartient donc au conseil municipal de donner son accord, en tant que gestionnaire du fonds servant, au profit des lotisseurs afin de permettre l'établissement de la convention de servitude.

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

- décide de la vente de la parcelle AP 60 à la société « SAS BERNIE PROMOTION » aux conditions précitées en vue de la réalisation d'un lotissement,
- autorise l'établissement d'une convention de servitude sur la partie (identifiée en rouge sur le plan annexé à la présente délibération),
- décide la prise en charge des différents frais inhérents à la constitution de la dite servitude par acte authentique par les lotisseurs,
- autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document à intervenir dans le cadre de l'exécution de la présente note.

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

Le Maire,



Jean-Philippe KÉROSLIAN

La Secrétaire de séance,

Marie-Noëlle TAUZIN

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : 03 OCT. 2023

Et de la publication le : 04 OCT. 2023