

Séance du 4 avril 2024

Nombre de conseillers en exercice :	33
Présents :	26
Absents :	7
Procurations :	3
Votants :	29

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

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

Présents : Christian MAZUC, Raymond BRALEY, Christine LATAPIE, Didier PIERRE, Sabine MIRAL, Jean-Philippe ABINAL, Gulistan DINCEL, Jean-Louis COSTE, Ludivine CHATELAIN-NOUIOUA, Michel SOULIÉ, Valérie ABADIE-ROQUES, Jacques DOUZIECH, Françoise VITIELLO, Jacky MAILLÉ, Rachida EL HAOUARI, Franck TOURNERET, Christian GIRAUD, Stanislas LIPINSKI, Dominique BEC, Fabienne VERNHES, Elisabeth GUIANCE, Mathieu GINESTET, Liliane MONTJAUX, Amar GUENDOUZI, Isabelle COURTIAL

Absents ayant donné pouvoir : Marie-Noëlle TAUZIN (pouvoir à Jean-Philippe KÉROSLIAN), Benjamin GOURDON (pouvoir à Didier PIERRE), Jean-Marc LACOMBE (pouvoir à Isabelle COURTIAL)

Absents excusés : Catherine COUFFIN, Hakim GACEM, Jean-Luc PAULAT, Virginie SEXTO,

Secrétaire de séance : Dominique BEC

PACV/36-2024**Rue des Épinettes : cession d'une partie de la parcelle cadastrée BC n°576**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier ses articles L1311-12 et L2241-1,

Vu l'avis du Domaine n°2023-12176-56869 en date du 28 août 2023,

Vu l'avis unanimement favorable après examen des commissions en date du 25 mars 2024,

ENTENDU que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée BC n°576 située lotissement communal « Cantagrelh » - rue des Épinettes.

CONSIDERANT que cette dernière, d'une contenance de 361 m², est constitutive de l'assiette foncière du bâtiment de la chaufferie du lotissement et en état de parcelle enherbée.

CONSIDERANT que ce foncier jouxte la parcelle BC n°575, en cours d'acquisition par un promoteur en vue de réaliser un bâtiment de logements collectifs.

CONSIDERANT que pour une meilleure intégration de son projet de construction dans l'environnement existant, ce dernier a pris contact avec la Commune pour acquérir une partie de sa propriété riveraine.

CONSIDERANT qu'il est ainsi proposé de détacher de la parcelle communale cadastrée BC n°576, une bande de terrain de 239 m2 conformément au plan de division projeté annexé à la présente délibération.

CONSIDERANT que son rattachement à la parcelle contiguë permettra d'augmenter l'assiette foncière du projet et de réduire l'impact du futur bâtiment, notamment en termes de hauteur.

ENTENDU que France Domaine a estimé la valeur vénale de ce bien dans son avis référencé 2023-12176-56869 en date du 28 août 2023.

CONSIDERANT que d'un commun accord, cette cession se fera moyennant un prix hors taxes de 160 €/m2 soit un montant total hors taxes de 38 240 € (trente-huit mille deux cent quarante euros).

CONSIDERANT que cette mutation sera soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) sur prix total.

CONSIDERANT que les frais de géomètre et de notaire inhérents à cette cession seront supportés par l'acquéreur.

CONSIDERANT qu'afin de garantir la réalisation de ce projet de construction d'un bâtiment de logements collectifs en limite de propriété, quatre servitudes devront être consenties par la commune :

- une servitude de cour commune qui permettra de modifier l'assiette d'appréciation des règles d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété, en la déplaçant partiellement vers la partie du fonds voisin grevée par cette servitude,
- une servitude de surplomb de la propriété communale liée notamment à la saillie de balcons,
- une servitude de tour d'échelle qui confèrera un droit de passage pour permettre la pose d'échelles ou d'échafaudages sur le restant de la parcelle communale pour faire des travaux sur le futur bâtiment contigu,
- une servitude de vue pour limiter les vues entre les deux propriétés contiguës.

CONSIDERANT que les clauses principales des servitudes qui seront consenties à titre de servitudes réelles et perpétuelles, sans aucune indemnité distincte du prix, sont précisées ci-après et matérialisées sur le plan tel qu'annexé à la présente délibération :

	Fonds servant	Fonds dominant	Caractéristiques
. droit de cour commune . droit de tour d'échelle . droit de vue	surplus de la parcelle communale BC n°576p restant propriété de la commune et parcelle BC n°529p	parcelle d'assiette du projet immobilier constituée de la parcelle BC n°575 et de la parcelle issue de la division à intervenir de la parcelle BC n°576 (239 m2).	Bande de terrain de 5,50 m de large contiguë et parallèle à la ligne séparative des deux fonds
droit de surplomb	surplus de la parcelle communale BC n°576p restant propriété de la commune	parcelle d'assiette du projet immobilier constituée de la parcelle BC n°575 et de la parcelle issue de la division à intervenir de la parcelle BC n°576 (239 m2).	1. Saillie de balcons (niveaux R+1 à R+2/R+3) : Longueur : 8,40 m Largeur : 1,30 m 2. Saillie corniche en plancher haut (RDC) : Bande de terrain de 0,15 m de large contiguë et parallèle à la ligne séparative des deux fonds

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

- approuve les conditions de la cession telles que présentées ci-dessus et conformément au plan tel qu'annexé à la présente délibération,
- approuve l'instauration des quatre servitudes telles que présentées et aux conditions exposées,
- désigne Maître BOUSSAGUET, notaire à Onet-le-Château pour représenter la Commune
- approuve la prise en charge des frais de notaire et de géomètre par l'acquéreur,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente avec la société ECLISSE PROMOTION, représentée par Monsieur GASPAROTTO (ou toute personne morale qu'elle se substituerait) et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

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,

Dominique BEC

Certifiée exécutoire par M. le Maire

Compte tenu de la transmission en Préfecture le : - 8 AVR. 2024

Et de la publication le : - 8 AVR. 2024