



VILLE DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 2 Octobre 2014

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 32

Présents ou représentés : 22

Nombre de votants : 28

Numéro
2014/OCT/96

Point de l'ordre du jour
3

OBJET

**MISE EN DEMEURE ER14
DROIT DE DÉLAISSEMENT**

RAPPORTEUR

Mme FAIVRE

Rendu exécutoire compte-tenu de :

La transmission en Préfecture le :

L'affichage en mairie le :

La notification le :

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 2 Octobre 2014, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 26 septembre 2014, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Pablo ARCE** est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, M. P. ARCE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. A. CLEMENT, M. P-Y. SCHANEN, M. S. ROSTAN, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, M. J. DAHAN, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD et Mme M. RICHARD.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

Mme M-P. GLEIZES a donné procuration à M. J-B. CHEVALLIER

Exposé des motifs

Par courrier recommandé avec accusé réception en date du 13 novembre 2013, des propriétaires de parcelles grevées par l'emplacement réservé n°14, ont mis en demeure la Commune d'acquiescer ces parcelles.

Au titre de l'article L 230-3 du Code de l'urbanisme, la collectivité, qui a fait l'objet d'une mise en demeure, doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de la demande.

A défaut, à l'expiration du délai d'un an évoqué ci dessus, le juge de l'expropriation est saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité. Celui-ci prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

En l'espèce, la mise en demeure porte sur :

- la parcelle section AS N°15 d'une contenance de 17 m², propriété de M. MERCADAL Jean-Pierre Mme MERCADAL Geneviève Françoise ;
- les parcelles section AS N°96 d'une contenance de 1643 m²; et section AS N°97 d'une contenance de 6920 m², propriétés de M. MERCADAL Jean Pierre Mme MERCADAL Geneviève Françoise Mme PIQUES Marie Louise Pierrette Guillaumette.

Les parcelles sont situées en zone UB du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28/11/2013.

Ces parcelles sont grevées par un emplacement réservé n°14 :
Destination : Bassin de rétention
Bénéficiaire : Commune
Superficie : 8535 m²

Les parcelles cadastrées AS 254 et AS 16 sont également grevées par ledit emplacement réservé mais ne font pas l'objet de la mise en demeure par leurs propriétaires.

Les parcelles cadastrées AS15-96-97 sont bordées, à gauche, de la parcelles situées dans la zone UB secteur Uba, secteur pavillonnaire dense.

Les parcelles avoisinantes du Boulevard François Mitterrand, en zone UB, à droite des parcelles concernées par la mise en demeure, sont incluses dans un périmètre de servitude de projet au titre de l'article L123-2a du Code de l'urbanisme.

La zone UB est une zone pavillonnaire amenée à se densifier.

Afin de permettre cette densification et répondre aux obligations sanitaires relatives aux eaux pluviales, un bassin de rétention est nécessaire sur la zone. Pour rappel, un bassin de rétention est une zone de stockage temporaire des eaux de ruissellement. Il permet de protéger les habitations et les infrastructures en aval du bassin en périodes de fortes pluies.

La Direction Générale de la Comptabilité Publique, brigade des évaluations domaniales, a été saisie le 7 janvier 2014, dans le cadre de l'article L1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de déterminer la valeur vénale du bien.

Dans les cas de consultation obligatoire, l'avis doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis et d'un dossier complet.

Après de multiples relances depuis leur saisine, le service des domaines a émis un avis en date du 18 septembre 2014, et a estimé les biens de la façon suivante :

Indemnité principale :

AS 15	AS 96-97
2 500 euros	1 180 000 euros

Remploi (article R13-46 du code de l'expropriation) :

Parcelle AS 15	Parcelles AS 96-97
Total Remploi : 500 euros	Total emploi : 119 000 euros

Étant donné le montant déterminé par le service des domaines, le conseil municipal doit délibérer au vu de cet avis. L'avis domanial étant un avis simple, la collectivité peut donc retenir un prix différent de celui qui résulte de l'avis des domaines.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'établir une comparaison avec une acquisition réalisée récemment par la commune sur des secteurs similaires.

De plus, dans le secteur des coteaux (Coteaux sud), l'emplacement réservé

N° 33 (partie) au bénéfice de la commune pour réalisation d'un bassin d'orage, parcelle Section AD N° 21 pour partie à savoir 2101 m², a été acquise par la Commune au prix négocié de 45 € le m², soit un montant global de 94 545 € (précision faite que ces biens sont libres de toute occupation ou location quelconque) (acte authentique signé le 20/11/2009). La Direction Générale des Finances Publiques avait alors estimé dans son avis en date du 03/11/2008 la valeur vénale de cet emplacement réservé à 70 € (HT) le m² de terrain.

Il est proposé au conseil municipal de déterminer la valeur vénale des parcelles cadastrées AS 15 et AS 96-97 dans le cadre du droit de délaissement de l'emplacement réservé n°14 suite à la mise en demeure effectuée par les propriétaires des parcelles sur la base du prix de référence ci dessus indiqué :

	AS 15	AS 96	AS 97	Total
Contenance	17m ²	1 643 m ²	6 920 m ²	8 580 m ²
Sur la base de 45 euros/m²	765 euros	73 935 euros	311 400 euros	386 100 euros

Décision

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,
- VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu les articles L230-1 et suivant du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE et après en avoir délibéré par **28 Voix POUR** et **4 ABSTENTIONS** (M. AREVALO, Mme ARRIGHI, M. PERICAUD et Mme RICHARD) :

- **APPROUVE** cette acquisition au prix de 45 €/m² et conditions définies par le Conseil Municipal, précision faite que le prix d'acquisition est différent de celui estimé par les Domaines ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tous les actes découlant de la présente délibération ;
- **SAISIT** le juge de l'expropriation pour fixation du prix à défaut d'accord amiable.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures*

Le Maire
Christophe LUBAC

Date de la signature : 06/10/2014
Nom du signataire : Christophe LUBAC

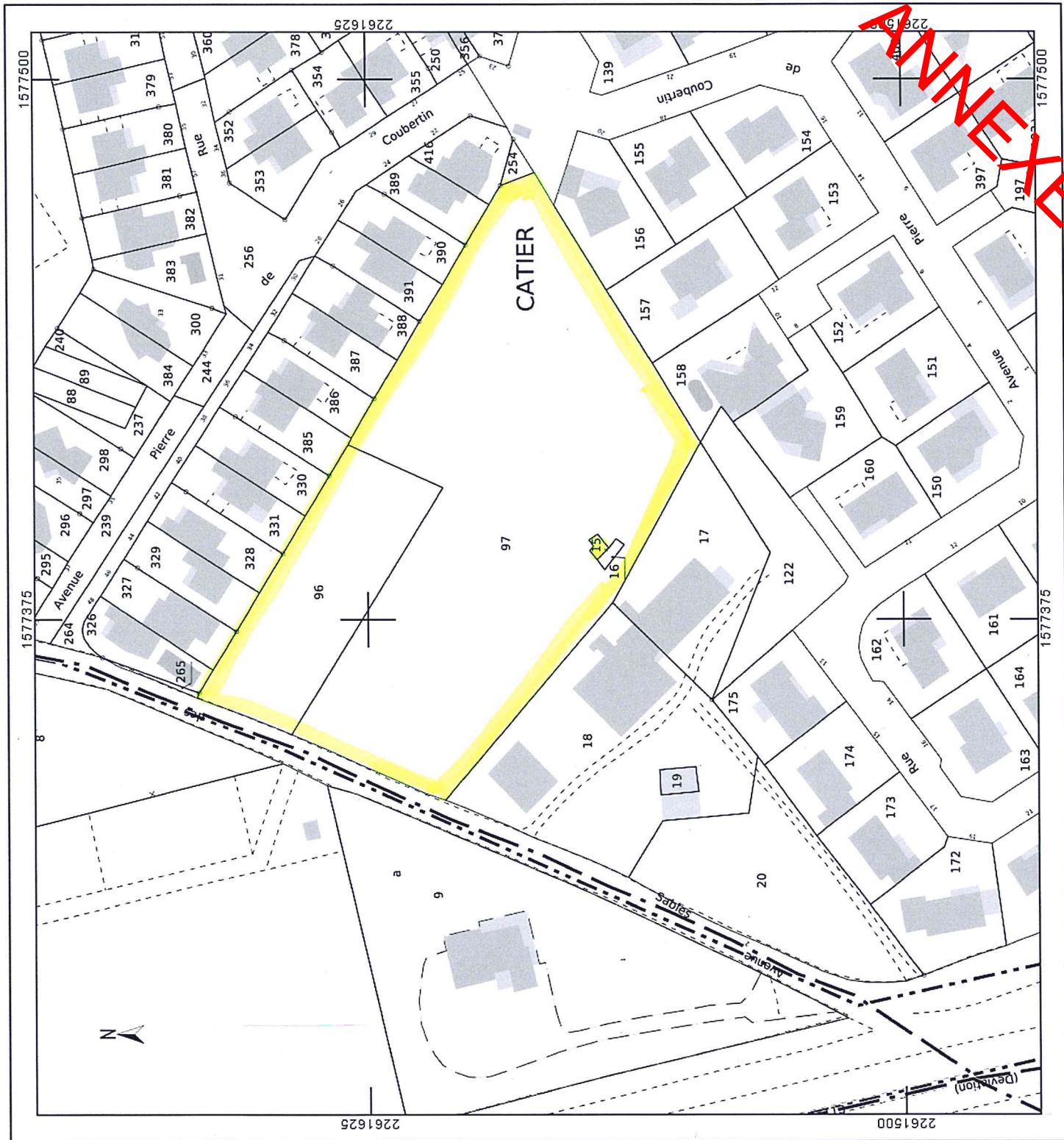
DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
HAUTE GARONNE
Commune :
RAMONVILLE ST AGNE

Section : AS
Feuille : 000 AS 01
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250
Date d'édition : 25/09/2014
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
TOULOUSE
38 RUE JEANNE MARVIG 31404
31404 TOULOUSE CEDEX 9
tél. 05 34 31 11 20 -fax 05 34 31 12 42
cdfil.toulouse@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



ANNEXE