



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 2 Avril 2015

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Nombre de votants : 33

**Numéro
2015/AVR/22**

**Point de l'ordre du jour
05**

**OBJET
FLORALIES - ACCORD SUR
LES INDEMNITÉS
D'EXPROPRIATION**

**RAPPORTEUR
Mme FAIVRE**

*Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 09/04/2015
L'affichage en mairie le : 09/04/2015
La notification le : 09/04/2015*

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 2 Avril 2015, 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 27 Mars 2015, 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. P-Y. SCHANEN, Mme M-P. GLEIZES, M. J-L. PALÉVODY, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLIER, Mme A. POL, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI et M. J-P. PERICAUD.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. A. CLEMENT a donné procuration à M. Ch. LUBAC
M. S. ROSTAN a donné procuration M. P-Y. SCHANEN
Mme M-A. SCANO a donné procuration à Mme P. MATON
M. E. JAECK a donné procuration à M. J-L. PALÉVODY
M. J. DAHAN a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN
M. B. PASSERIEU a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE
M. Fr. MERELLE a donné procuration à M. P. BROT
Mme L. TACHOIRES a donné procuration à Mme Ch. ARRIGHI

Exposé des motifs

Madame FAIVRE rappelle que par délibération en date du 20 février 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'expropriation des parcelles nécessaires à l'opération de reconstruction-démolition des Floralies ainsi que de l'expropriation de la copropriété « Les Floralies ». Pour ce faire, la procédure de fixation des indemnités a été lancée.

Cette procédure se déroule comme suit :

- Notification des offres correspondant à l'avis des domaines aux expropriés ;
- Délai d'un mois pour accepter ou refuser l'offre de la Commune ;
- A défaut d'accord amiable, saisine du juge de l'expropriation par la partie la plus diligente ;
- Transport sur les lieux fixé par le juge de l'expropriation ;
- Audience puis transmission de l'ordonnance fixant les indemnités.

Cette procédure a débuté dès juillet 2014 et se déroule en parallèle de

l'obtention des ordonnances d'expropriation. Ces ordonnances, qui transfèrent la propriété du bien exproprié, ont été obtenues le 20 février dernier.

Actuellement, certains propriétaires ont accepté les offres faites par la Commune conformément à l'avis des domaines. Les propriétaires ayant été expropriés, il est proposé de signer un traité d'adhésion ayant pour seul objectif de fixer un prix à l'amiable sans passer par la procédure de fixation des indemnités devant le juge de l'expropriation.

Le traité d'adhésion se compose comme suit :

- Désignation des biens ;
- Fixation de l'indemnité principale et de remploi conformément à l'avis des domaines ;
- Modalités de paiement.

Il est donc proposé de mettre en place 5 traités d'adhésion pour les propriétaires suivants : Monsieur AGIUS, indivision ALONSO, Madame ALONSO, Monsieur GARDES et Monsieur SPORTOUCH.

Monsieur AGIUS :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralties, 12 Avenue des croisés, secteur V	Appartement de type T2 avec terrasse	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32 m ²	318	33	Cellier	1318	1
									Parking	2318	2

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation : 35 200,00 €

Indemnité de remploi : Une indemnité de remploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus : 4 520,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation : **39 720,00 €**

Indivision ALONSO :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralties, 7 Avenue des croisés, secteur I	Appartement de type T1	Entrée, salle de séjour, coin cuisine, salle d'eau W.C.	15m ²	200	15	Cellier	1200	1
									Parking	2127	2

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation : 16 698,00 €

Indemnité de emploi : Une indemnité de emploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus : 2 670,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation : **19 368,00 €**

Indivision ALONSO :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralies, 7 Avenue des croisés, secteur J	Appartement de type T2	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32m ²	350	31	Cellier	1121	1
									Parking	2149	2

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation : 38 340,00 €

Indemnité de emploi : Une indemnité de emploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus : 4 834,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation : **43 174,00 €**

Madame ALONSO :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralies, 11 Avenue des croisés, secteur S	Appartement de type T2 avec terrasse	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32m ²	382	34	Cellier	1017	1
									Parking	2017	2

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation : 44 200,00 €

Indemnité de emploi : Une indemnité de emploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus :

5 420,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation :

49 620,00 €

Monsieur GARDES :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralties, 8 Avenue des croisés, secteur L	Appartement de type T2 avec jardin	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32m ²	342	35,5	Cellier	1070	1
									Parking	2112	2

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation :

28 800,00 €

Indemnité de emploi : Une indemnité de emploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus :

3 880,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation :

32 680,00 €

Monsieur SPORTOUCH :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface approximative	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	261	Copropriété Les Floralties, 9 Avenue des croisés, secteur N	Appartement de type T2 avec terrasse	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32 m ²	412	34	Cellier	1078	1
									Parking	2325	2,5

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation :

28 800,00 €

3 880,00 €

Indemnité de emploi : Une indemnité de emploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction

comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus :

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation : **32 680,00 €**

Par ailleurs, un propriétaire ne peut faire l'objet d'une expropriation. En effet, le dossier d'enquête parcellaire, qui permet d'identifier les propriétaires à exproprier, n'est pas complet compte tenu d'un décès intervenu avant l'ouverture de l'enquête. L'expropriation nécessiterait de refaire une nouvelle enquête en indiquant les identités des héritiers.

Il est donc proposé ici d'acquérir ce bien par acte notarié :

Madame MARTINEZ :

Le prix proposé est le suivant :

Situation	Section	Numéro	Lieu dit ou rue	Désignation du lot principal					Désignation des lots annexes		
				Nature	Composition	Surface acte de vente	Numéro	Tantièmes en millièmes	Nature	Numéro	Tantièmes en millièmes
RAMONVILLE SAINT-AGNE (Haute Garonne)	AR	262	Copropriété Les Floralies, 3 Avenue des croisés, secteur C	Appartement de type T2 avec terrasse	Entrée, salle de séjour, une chambre, une cuisine, salle d'eau W.C.	32,37 m ²	501	37,5	Cellier	1237	1

Indemnité principale : Valeur vénale d'un bien libre de toute occupation : 32 000,00 €

Indemnité de remploi : Une indemnité de remploi est calculée au taux de 20 % sur la tranche de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €, 15 % pour la fraction comprise en 5 001 € et 15 000 € et 10 % pour le surplus : 4 200,00 €

Total toutes indemnités comprises pour un bien libre de toute occupation : **36 200,00 €**

Compte tenu des démarches administratives longues et de la nécessité de pouvoir commencer les travaux puis de démolition de la copropriété des Floralies, il sera proposé ici de signer une promesse de vente dans un premier temps puis une convention de mise à disposition anticipée dudit bien, avant vente, valant autorisation de commencer les travaux.

La promesse de vente : Celle-ci se compose de la description du bien, du prix et de toutes clauses permettant de protéger les intérêts de la Commune.

La convention : Celle-ci a pour objet la mise à disposition anticipée à la Commune de l'appartement n°501 et ses annexes, avant vente à cette dernière.

Cette mise à disposition donne jouissance anticipée du bien à la

Commune. A ce titre, la Commune se comportera en tant que propriétaire et pourra lancer toutes les démarches relatives au projet de reconstruction-démolition des Floralies et à la surveillance dudit bien.

Ainsi, la mise à disposition vaut autorisation de commencer les travaux prévus dans le cadre du projet de reconstruction-démolition des Floralies : vote en assemblée générale de copropriété et notamment la dissolution de la copropriété, le lancement des travaux et le dépôt des permis de démolir et de construire des Floralies. La Commune pourra également murer l'appartement.

La convention prendra effet à compter de la signature par les parties et prendra fin automatiquement dès lors que la Commune aura acquis le bien.

Cette mise à disposition est consentie à titre onéreux. En effet, il est prévu de verser un acompte de 15 % du prix soit 5 430 € venant en déduction du paiement du prix de vente lors de la signature de l'acte authentique.

Décision

- *VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE, et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** le principe des traités d'adhésion évitant la saisine du juge de l'expropriation ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer les traités mettant ainsi fin à la procédure d'expropriation ;
- **APPROUVE** l'acquisition du bien sus-désigné par acte notarié ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique ;
- **APPROUVE** la signature d'une convention de mise à disposition anticipée avant vente ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer toutes les démarches découlant de la présente délibération.

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

Le Maire
Christophe LUBAC