

REUNION EXTRAORDINAIRE DU 09/09/2017

Ordre du jour :

1 – Approbation vente terrains

Le neuf septembre deux mille dix-sept à onze heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de REYNIES, dûment convoqué, s'est réuni en séance extraordinaire sous la présidence de Monsieur Claude VIGOUROUX, Maire.

Présents : M. COGOREUX Michel, Mme DUFOUR Claire M. FAVAREL David, Mme GUY Véronique, M. LAFON Guillaume, M. POMMIER Baptiste, M. PUJOL Christian, M. VILIARE Pierre, Mme TEQUI Nathalie,

Absent(s) : M. SOUBIE Benoît. Mme BLANC-JEANNERET Vanessa

Absent(s) excusé(s) : M. VERMEIRE Jean-Michel (pouvoir Madame Guy Véronique). M. DABOUST Gérard (pouvoir Monsieur PUJOL Christian) M. DECROS Olivier, (pouvoir Monsieur Claude VIGOUROUX).

OBJET– APPROBATION VENTE TERRAINS

A – TERRAINS GARABIO (DEL2017 53)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 28/09/2016 le conseil municipal a décidé de mettre en vente les deux parcelles lui appartenant au lieu-dit Garabio (côte de Reyniès vers Saint Nauphary à côté du réservoir d'eau potable appartenant au Syndicat Mixte des Eaux des Vallées du Tarn et du Tescou) et cadastrées ZD 12 (superficie 2920 m²) et 13 (superficie 2520 m²)

Afin de procéder à cette vente, l'ensemble de ces deux parcelles ont fait l'objet d'une nouvelle division pour former les nouvelles parcelles suivantes :

LOT A – parcelle ZD 180 (1141 m²)

LOT B – parcelle ZD 178 (1292 m²)

LOT C – parcelle ZD 176 (1261 m²) + parcelle ZD 183 (107 m²) soit au total 1368 m²

Parcelle ZD 177 (105 m²)

Parcelle ZD 181 (999 m²), propriété de la commune sur laquelle se trouve le réservoir du Syndicat Mixte Parcelles ZD 179 (169 m²) et ZD 182 (70 m²) soit au total 239 m², propriété de la commune, sur lesquelles une servitude sera créée pour permettre l'accès aux lots A – B – C constructibles ci-dessus détaillés et maintenir celle permettant l'accès à la parcelle ZD 11 propriété de M. et Mme LALOT/GARZONI.

Monsieur le Maire précise ensuite, qu'en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération en date du 28/09/2017 des annonces ont été passées dans un journal ad hoc, et des estimations ont été demandées à plusieurs promoteurs dont « la Maison familiale » « Les demeures du terroir » et un mandat de vente a été fait entre la société LAFORÊT et la Municipalité.

Ces estimations et le mandat donnaient une possibilité de vente de 45.000 € net pour la mairie hors frais de commercialisation pour chacune des lots soit 90.000 € au total : LOT B – parcelle ZD 178 (1292 m²) et LOT C – parcelle ZD 176 (1261 m²) + ZD 183 (107 m²) auquel on rajoute la parcelle ZD 177 (105 m²) soit 1473 m²

Monsieur le Maire rappelle également qu'une conduite d'eau alimentant le réservoir et appartenant au Syndicat Mixte des Eaux des Vallées du Tarn et du Tescou (eau potable) traverse le lot C formant ainsi une servitude. Afin de procéder à la vente de cette parcelle, cette conduite devra être déplacée au frais de la municipalité, compte tenu que le Syndicat a participé à l'acquisition des terrains conjointement avec la commune de Reyniès lors de

la construction du château d'eau. Le devis établi pour ces travaux de déplacement s'élève à la somme de 17 000€ HT.

Monsieur le Maire informe ensuite les membres du conseil municipal que Monsieur et Madame RIGAL Jean Claude ont fait une proposition ferme pour l'achat des lots : LOT B – parcelle ZD 178 (1292 m²) et LOT C – parcelle ZD 176 (1261 m²) + ZD 183 (107 m²) auquel on rajoute la parcelle ZD 177 (105 m²) soit 1473 m² et donc une superficie totale de 2765 m² au prix de 75.000 €

Il indique que Monsieur et Madame RIGAL ont été informés de la servitude qu'impose la présence de la canalisation du Syndicat Mixte Tarn et Tescou et des travaux que la mairie doit effectuer pour la déplacer.

Monsieur et Madame RIGAL :

- proposent d'acheter les lots : LOT B – parcelle ZD 178 (1292 m²) et LOT C – parcelle ZD 176 (1261 m²) + ZD 183 (107 m²) auquel on rajoute la parcelle ZD 177 (105 m²) soit 1473 m² et donc une superficie totale de 2765 m² au prix de 75 000 € (soixante-quinze mille euros) au lieu de 90.000 €
- acceptent la servitude liée à la présence de la canalisation du Syndicat Mixte des Eaux des Vallées du Tarn et du Tescou
- disent que la conduite sera déplacée en limite basse de leur propriété (parcelle ZD 177) à leur frais, si nécessaire, le moment venu à leur demande ou celle du Syndicat Mixte

Les membres du conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuvent la proposition d'achat de Monsieur et Madame RIGAL des lots : LOT B – parcelle ZD 178 (1292 m²) et LOT C – parcelle ZD 176 (1261 m²) + ZD 183 (107 m²) auquel on rajoute la parcelle ZD 177 (105 m²) soit 1473 m² et donc une superficie totale de 2765 m² à Garabio au prix de 75.000 €
- disent que les frais relatifs à cet achat seront à la charge de l'acquéreur
- Disent que mention sera faite sur l'acte notarié d'une servitude avec les Syndicat Mixte des Vallées du Tarn et du Tescou et de l'obligation de l'acquéreur de faire réaliser les travaux relatifs au déplacement de la conduite dudit syndicat si cela s'avère nécessaire, à leur demande ou celle du Syndicat Mixte
- Disent qu'une servitude sera créée sur les parcelles ZD 179 (169 m²) et ZD 182 (70 m²) soit au total 239 m², propriété de la commune, afin de permettre l'accès aux lots A – B – C constructibles ci-dessus détaillés et maintenir celle permettant l'accès à la parcelle ZD 11 propriété de M. et Mme LALOT/GARZONI.
- Autorisent Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et signer toutes pièces relatives à ce dossier.

B – TERRAINS COUSTALOU (DEL2017 54)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal :

- que le terrain cadastré ZC 48 d'une surface de 1840 m² situé à Coustalou étant un bien « sans maître » est devenu propriété de la mairie par acte authentique rédigé par Maître SORLOTEN Notaire à MONTAUBAN le 05/12/2016
- que ce terrain a été intégré dans le domaine communal suivant délibération en date du 28/09/2016 (DEL2016_50_1) et arrêté du 30/09/2016 (AM2016-42)
- Que ce terrain se trouve dans une zone constructible mais que ses caractéristiques, plus long que large, ne permettent pas sa mise à la vente en l'état,
- Que les consorts FERRAN demeurant à FABAS (82) sont également propriétaires d'un terrain cadastré ZC 47 d'une superficie de 2200 m² jouxtant la ZC 48 propriété de la mairie, mais que pour les mêmes causes celui-ci n'est également pas commercialisable en l'état,
- Que les consorts FERRAN et la Municipalité ont décidé de réunir leurs deux terrains afin de réaliser une découpe détaillée ci-dessous :

Parcelle ZC 47 (FERRAN) devient : parcelles ZC 235 (695 m²) + parcelle ZC 236 (833 m²) + parcelle ZC 237 (610 m²)

Parcelle ZC 48 (COMMUNE) devient : parcelle ZC 239 (227 m²) + parcelle ZC 238 (495 m²) + parcelle ZC 240 (770 m²) + parcelle ZC 241 (150 m²)

Permettant de réaliser les lots commercialisables suivants :

LOT A : parcelles ZC 235 + ZC 238 d'une superficie de 1190 m2 (commune à FERRAN et COMMUNE DE REYNIES)

LOT B : parcelles ZC 236 + ZC 240 d'une superficie de 1603 m2 (commune à FERRAN et COMMUNE DE REYNIES)

LOT C : parcelle ZC 237 d'une superficie de 610 m2 (propriété FERRAN)

Ainsi que,

Parcelle ZC 239 d'une superficie de 227 m2 (propriété COMMUNE DE REYNIES)

Parcelle ZC 241 d'une superficie de 150 m2 (propriété COMMUNE DE REYNIES)

- **Que d'un commun accord avec les consorts FERRAN et la Commune de REYNIES les prix de vente ont été fixés comme suit :**
 - o **LOT A (1190 m2) 52 000 €**
 - o **LOT B (1603 m2) 62 000 €**
- **Que les parcelles ZC 239 (227 m2) et ZC 241 (150 m2), propriété de la commune de Reyniès feront l'objet de vente aux riverains intéressés,**
- **Que des avis d'agents immobiliers et promoteurs ont été demandés pour fixer les limites de ventes,**
- **Que les consorts INAUD, voisins de la parcelle ZC 239 (227 m2), ont érigé leur maison en fonction des données et mesures cadastrales disponibles au moment de la construction,**
- **Que lors du bornage des surfaces des terrains qui pourraient être commercialisés, le géomètre s'appuyant sur des données GPS devenues la référence cadastrale, a constaté que la propriété INAUD empiète sur le terrain de la municipalité cadastré ZC 239 (227 m2),**
- **Que l'impasse du Coustalou, propriété de la Mairie bordant la propriété INAUD, empiète sur cette dernière**
- **Qu'afin de permettre l'accès au LOT B devenu constructible et propriété FERRAN / COMMUNE DE REYNIES, les consorts INAUD rétrocède la parcelle ZC 246 et ZC 243 au total 159 m2 à la Commune de REYNIES**
- **Qu'en conséquence, suivant délibération en date du 24/07/2017 (DEL2017_50) les consorts INAUD verseront une soulte d'un montant de 1 700 € à la commune de REYNIES suivant acte notarié**

D'autre part,

Monsieur le Maire indique que les époux BANSARD Mark et Hélène demeurant à MONTAUBAN (82) ont fait une proposition écrite pour l'achat du lot A (1190 m2) au prix de 49 000€.

Monsieur le Maire précise également qu'il s'est rapproché des consorts FERRAN pour leur faire part de cette proposition.

Monsieur le Maire et les consorts FERRAN, d'un commun accord, ont décidé de donner une suite favorable à la proposition des époux BANDARD et accepte la vente aux époux BANSARD du lot A (1190 m2) au prix de 49 000 €. Le produit de cette vente sera réparti proportionnellement aux surfaces des terrains vendus soit 495 m2 pour la commune et 695 m2 pour les consorts FERRAN.

Les membres du conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à la majorité, (POUR : Mme DUFOUR Claire M. FAVAREL David, Mme GUY Véronique, M. LAFON Guillaume, M. POMMIER Baptiste, M. PUJOL Christian, M. VILIARE Pierre, Mme TEQUI Nathalie, M. VERMEIRE Jean-Michel (pouvoir Madame Guy Véronique). M. DABOUST Gérard (pouvoir Monsieur PUJOL Christian) M. DECROS Olivier, (pouvoir Monsieur Claude VIGOUROUX). CONTRE : M. COGOREUX Michel).

- **approuvent l'échange des terrains INAUD/MAIRIE et disent qu'une soulte d'un montant de 1700 € sera versée à la commune**

- acceptent la proposition d'achat de Monsieur et Madame BANSARD Mark et Hélène du lot A (1190 m2) à Coustalou au prix de 49 000 € et disent que le produit de cette vente sera réparti proportionnellement aux surfaces des terrains vendus soit 495 m2 (20382 €) pour la commune et 695 m2 (28618 €) pour les conjoints FERRAN.
- disent que les frais relatifs à cet achat seront à la charge de l'acquéreur
- autorisent Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Séance levée à 12 H

Claude VIGOUROUX

Véronique GUY

Gérard DABOUST

Vanessa JEANNERET

Christian PUJOL

Guillaume LAFON

Pierre VILIARE

Baptiste POMMIER

David FAVAREL

Benoît SOUBIE

Michel COGOREUX

Nathalie TORRES TEQUI

Olivier DECROS

Jean-Michel VERMEIRE

Claire DUFOUR