

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de GRAMAT
46500 (LOT)



AR Prefecture

046-214601288-20241107-2024_82-DE
Reçu le 07/11/2024
Publié le 07/11/2024

SÉANCE PUBLIQUE
DU MERCREDI 6 NOVEMBRE 2024
À 18 h

Délibération 2024 / 82
(8^e délibération de la séance)

EXTRAIT du REGISTRE
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
Municipaux en
Exercice : 27
Présents : 17
Votants : 18

Date de l'envoi et de
la publication de la
convocation
29/10/2024

Date de publication
du compte-rendu de
la séance :
08/11/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 6 novembre à 18 h.

Le Conseil Municipal de la Commune de Gramat, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Gramat, sous la présidence de M. Michel SYLVESTRE, en session ordinaire.

Formant la majorité des membres en exercice,

Étaient présents : SYLVESTRE Michel, RUAUD Maria de Fatima, MICHAUX Martine, PUECH Roland, ROUQUIE Vincent, GARRIGUES Françoise, POIRRIER Michelle, COQUEAU Stéphane, LAVERGNE Frédéric, ELIAS Marie-José, CHAVET-JABOT Francis, ALIBERT Sylvie, GROUGEARD Michel, BALLARIN Lydia, PELIGRY Alain, VERTES Alain, SERMET Jean-Claude.

Absents représentés : DELEUZE Christian (donne pouvoir à SYLVESTRE Michel), BACH Hélène (donne pouvoir à POIRRIER Michelle), GARBE Daniel (donne pouvoir à PUECH Roland), MAIGNE Solange (donne pouvoir à RUAUD Maria de Fatima), BRAMOND Philippe (donne pouvoir à GROUGEARD Michel), MIAGKOFF-LAFEUILLE Benoît (donne pouvoir à GARRIGUES Françoise).

Absents excusés :

Absents : BORIS Yvette, MAZEYRAC Pierrick, THEPAULT Pascale, CASTAGNE Yoan.

Secrétaire de Séance : RUAUD Maria de Fatima.

OBJET : CESSION DE PARCELLES COMMUNALES ET DE LOCAUX AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « RECYCL'ECO DU PAYS DE GRAMAT ».

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que, par courrier en date du 23 juillet 2024, Madame MICHAUX, Présidente de l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat », l'a sollicité en vue d'acquérir les locaux et terrains communaux mis à disposition actuellement ainsi que ceux adjacents. Cet ensemble est situé au lieu-dit « La Gare » sur la Commune de Gramat et les parcelles communales sont classées en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce qui correspond au secteur urbanisé de la Ville. Cette zone est donc destinée principalement à l'habitat, mais peut accueillir également des commerces, services et activités compatibles avec la vocation dominante.

Après consultation par la Commune de Gramat de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn le 2 août 2024, les services du pôle d'évaluation domaniale ont identifié les références cadastrales concernées comme suit :

- Parcelle n° G 3139 d'une superficie au sol estimée à 1 117 m² ;
- Parcelle n° G 2382 d'une superficie au sol estimée à 48 m² ;
- Parcelle n° G 2383 d'une superficie au sol estimée à 2 632 m² ;
- Parcelle n° G 2129 d'une superficie au sol estimée à 480 m² ;
- Parcelle n° G 3255 d'une superficie au sol estimée à 34 m².

Superficie totale au sol estimée :
4 311 m²

Après consultation par la Commune de Gramat de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn le 2 août 2024, les services du pôle d'évaluation domaniale ont décomposé et détaillé le descriptif des biens « bâtis et non bâtis » comme suit :

- Les parcelles n° G 3139 et G 2382 n'apporte pas d'intérêt particulier ni de plus-value importante car elles ne sont pas assez larges pour être constructibles. De facto, elles ne peuvent intéresser que les propriétaires des parcelles limitrophes.
- La parcelle n° G 2383 comporte un bâtiment de 798 m² (murs en pierre, charpente métallique, hauteur sous plafond de 8 m environ) et un bâtiment de 98 m² (murs en pierre, toiture en tuiles sur charpente métallique).
- Enfin, les parcelles n° G 2129 et G 3255 comportent un bâtiment de 74 m² (murs pierres, toiture tuiles), un bâtiment de 80 m² (murs parpaings, toiture tuiles) ainsi qu'un bâtiment de 121 m² (murs parpaings et pierre, toiture métallique).

Après consultation par la Commune de Gramat de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn le 2 août 2024, les services du pôle d'évaluation domaniale ont émis un avis sur la valeur vénale des bâtiments et des parcelles arbitrants cette dernière à 113 000,00 € minorée d'une marge d'appréciation de 15% portant in fine la valeur à 96 000,00 € (arrondie). Pour mémoire, la valeur vénale est une probabilité de prix alors que le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties.

En parallèle, l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat » a mandaté un expert évaluateur immobilier agréé avec pour mission de « donner un avis de valeur à un ensemble de locaux à usage de stockage tous situés au lieu-dit La Gare à Gramat ». La réception de cette mission est datée du 12 août 2024, la visite des lieux a eu lieu le 23 août 2024 et le dépôt du rapport d'expertise date du 10 septembre 2024. Au travers des conclusions dudit rapport, l'expert agréé a estimé « que l'ensemble immobilier pouvait être négocié à une valeur maximum de 75 000,00 € ».

Dans ce contexte, considérant que les différentes activités et missions d'intérêt général exercées par l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat », [telles que la contribution à la protection de l'environnement (réduction des déchets, économie circulaire), la promotion de l'insertion sociale et professionnelle (création d'emplois locaux, réduction de l'exclusion), l'accessibilité économique et justice sociale (offre de biens à prix réduits, solidarité locale), la sensibilisation et l'éducation à l'environnement (changement des comportements), l'amélioration de la vie locale et le renforcement du lien social (création d'un lieu de convivialité, participation à des projets locaux) et le soutien aux politiques publiques environnementales et sociales (respect des objectifs de développement durable)], bénéficient positivement à la Collectivité et plus largement au bassin de vie Gramatois, la Commune a proposé à l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat » lors d'une réunion de concertation organisée le mercredi 25 septembre 2024, d'acquiescer l'ensemble immobilier (parcelles et bâtiments) au prix médian de 85 000,00 €.

En complément, il est expressément précisé que la proposition faite par la Commune est conditionnée et soumise au strict respect, par l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat », des conditions spécifiques suivantes :

- 1) Production par l'acquéreur avant le mercredi 6 novembre 2024 d'une attestation écrite certifiant sur l'honneur :
 - Que les biens sont acceptés et pris en l'état ; précisément, il sera indiqué dans cette attestation et repris dans l'acte authentique que l'Association, occupant depuis plusieurs années l'immeuble vendu, en a nécessairement assuré la maintenance et l'entretien, connaît parfaitement le bien vendu, de sorte qu'elle garantit le vendeur contre tout recours des tiers à quelque titre que ce soit et pour quelque dommage que ce soit du fait de l'immeuble, en particulier en cas de dommage causé au public admis dans les lieux ou à des professionnels intervenant à quelque titre que ce soit dans l'enceinte de l'immeuble.
 - Qu'aucun recours ne sera jamais intenté à l'encontre du vendeur pour quelque cause que ce soit ; en particulier, l'Association ne saurait se prévaloir de vices cachés concernant l'ensemble des biens vendus.
 - Que le vendeur est dégagé de toute responsabilité quelle qu'elle soit dès la signature de l'acte de vente notarié.
 - Que l'acquéreur s'interdit de revendre les biens acquis pendant une durée de dix ans après la signature de l'acte authentique de vente sans l'accord de la Collectivité et qu'en cas de plus-value, un complément de prix sera versé à la Commune correspondant à la moitié de la plus-value, dans la limite de 8 000,00 €.
 - Que l'acquéreur s'oblige à maintenir l'activité de recyclerie ou toute autre activité d'intérêt général pendant une durée minimum de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
- 2) Production par l'acquéreur avant le mercredi 6 novembre 2024 d'une attestation écrite certifiant sur l'honneur qu'un acte authentique de vente sera signé avec le vendeur dans un délai maximal de trois mois à compter de la notification qui lui sera faite de la présente délibération.

- 3) Production par l'acquéreur avant le mercredi 6 novembre 2024 d'une attestation écrite certifiant sur l'honneur que les services techniques de la Mairie seront autorisés à accéder et stocker du matériel dans le bâtiment "en moellons de 121 m²", identifié "F" sur le plan n° 1 ci-après en attente d'une construction alternative (avant décembre 2025) et que des travaux de pose d'une clôture par la Commune seront permis (avant décembre 2025) sur les lieux de la propriété transférée (et non en bordure SNCF).

Enfin, l'Article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) disposant que « *sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du Conseil Municipal intéressés à l'affaire* », Mesdames MICHAUX, GARRIGUES et RUAUD, respectivement Présidente et Membres du Conseil d'Administration de l'Association, n'ont pris part ni au débat ni au vote de la présente délibération.

Vu l'Article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'avis favorable de la commission Travaux et Urbanisme qui s'est réunie le 8 octobre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commission Finances qui s'est réunie le 8 octobre 2024 et sa proposition de fixer le prix de vente à 85 000,00 € ;

Considérant que l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat » exerce des missions d'intérêt général en contribuant à la protection de l'environnement, à la création d'emplois et à la réduction de l'exclusion sociale, à la promotion de la solidarité, et à la revitalisation de l'économie locale ;

Considérant que la Commune de Gramat souhaite développer une activité économique de type artisanat / commerce / économie sociale et solidaire dans cette zone ;

Considérant que la Commune de Gramat n'a pas de projet d'aménagement public sur les différentes parcelles convoitées ;

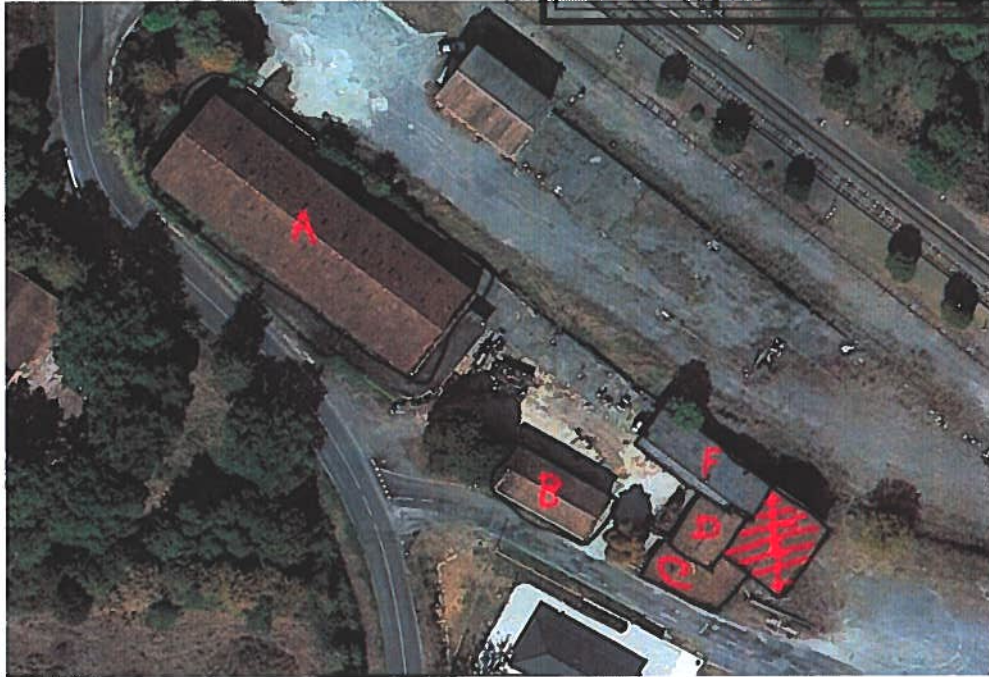
Considérant que la Présidente de l'Association « Recycl'Eco du Pays de Gramat », a émis dans sa lettre du 23 juillet 2024 son intention d'achat ;

Le Conseil Municipal, après avoir en délibéré, **à l'unanimité**,

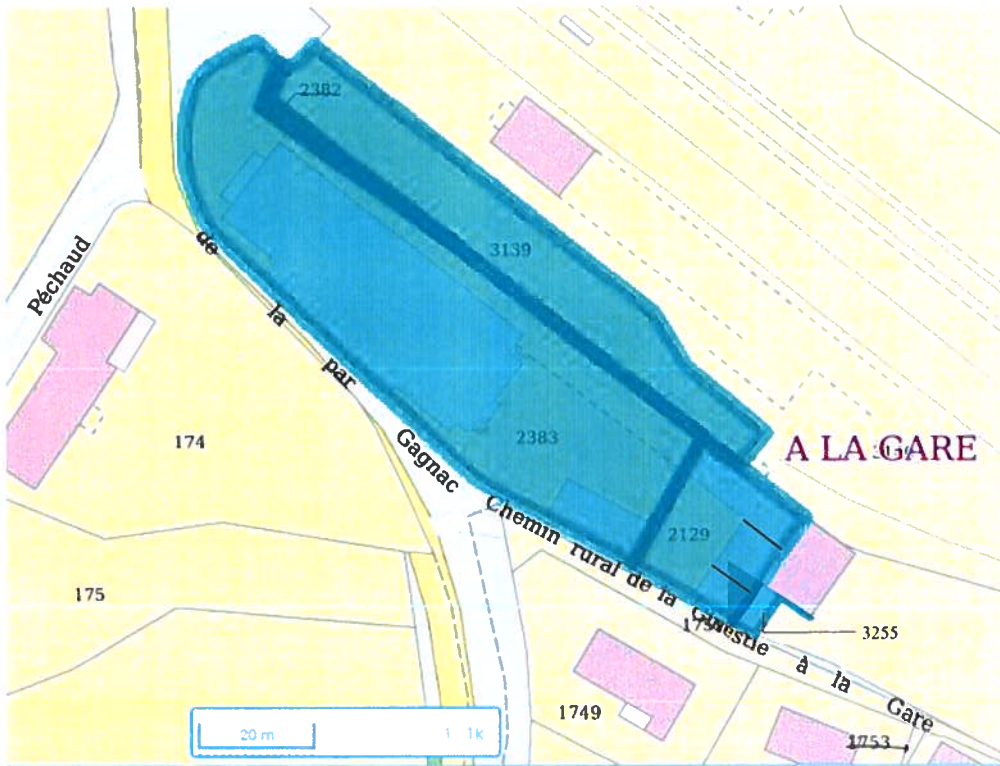
- **ACCEPTE** la vente des parcelles communales n° G 3139, G 2382, G 2383, G 2129 et G 3255 sous réserves du strict respect et de l'inscription dans l'acte authentique de vente, des conditions spécifiques énoncées auparavant ;
- **ACCEPTE** la vente des bâtiments se situant sur les parcelles n° G 2383, G 2129 et G 3255 sous réserves du strict respect et de l'inscription dans l'acte authentique de vente, des conditions spécifiques énoncées auparavant ;
- **FIXE** le prix de vente pour l'ensemble immobilier (parcelles et bâtiments) à la somme de 85 000,00 € ;
- **DEMANDE** expressément à l'acquéreur que l'acte authentique de vente (passation d'un acte notarié) soit signé avec la Commune dans un délai maximal de trois mois à compter de la notification de la présente délibération ;
- **DIT** que le règlement de la somme due devra être effectué dans son intégralité le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;
- **DECIDE** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur ;
- **PRECISE** que le produit de la cession sera affecté au budget principal de la Commune, chapitre 77, compte 775 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes correspondant à l'affaire citée notamment l'acte de vente notarié.

AR Prefecture

046-214601288-20241107-2024_82-DE
Reçu le 07/11/2024
Publié le 07/11/2024



Plan n° 1



Plan n° 2

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et ou de sa publication. Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien <http://www.telerecours.fr>.

La secrétaire de séance,

Maria de Fatima RUAUD

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

Michel SYLVESTRE

