



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 Décembre 2011

Le Mercredi 14 Décembre 2011, 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 8 Décembre 2011, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 32

Nombre de votants : 32

Numéro  
2011/DEC/135

Point de l'ordre du jour  
12

## OBJET

**COPROPRIÉTÉ DU PARC  
ÉCHANGE SANS SOULTE**

RAPPORTEUR  
**Mme FAIVRE**

Rendu exécutoire compte-tenu de :  
La transmission en Préfecture le : 21/12/2011  
L'affichage en mairie le : 21/12/2011  
La notification le :

P/O Le Maire  
La Première Adjointe  
Claudia FAIVRE

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 C. GEORGELIN, Mme M-P. VANDERWAL, Mme J. BOUE, M. J. DERAMOND, Mme P. MATON, Mme V. LETARD, M. P-Y. SCHANEN, Mme M-A. SCANO, M. A. ACHINE, Mme L. MAHEC, M. Ch. ROUSSILLON, M. A. DESSENS, Mme C. MORIN, Mme Ch. ARRIGHI-RIBES, M. H. AREVALO, Mme C-M. CHIOCCA, M. J. COHEN, M. D. GILBON, Mme C. RAMEIL, Mme M-L. MANAC'H et Mme A. ALIBERT

### Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. A. CLEMENT a donné procuration à Mme P. MATON  
M. A. DEBOUTE a donné procuration à Mme V. LETARD  
Mme A. VENDE a donné procuration Mme C. MORIN  
Mme A. CARLIER-BOATO a donné procuration à Mme M-P. VANDERWAL  
Mme J. COSTES a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN  
M. S. ROSTAN a donné procuration à M. A. ACHINE  
Mme F. LABRUX a donné procuration à Mme A. ALIBERT  
M. C. LE MAP a donné procuration à Mme Cl. RAMEIL

### Membres absents

Mme A-M. FERTE

### Exposé des motifs

Madame FAIVRE rappelle qu'au terme d'une délibération en date du 19 juin 2008, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour l'acquisition du Parc boisé de la résidence Lapeyrade. Cette délibération vient dans le prolongement de l'engagement qui avait été pris entre le Nouveau Logis Méridional, aménageur du quartier Lapeyrade et la Commune de en 1993. Par ailleurs, ce parc boisé étant ouvert au public, il était nécessaire de l'intégrer dans le domaine communal.

Ceci étant, les conditions d'accès à ce parc n'étant pas sécurisée, il a été proposé à la copropriété du Parc qui jouxte ce bois de procéder à un échange foncier permettant d'une part à la copropriété d'avoir une assiette foncière plus cohérente et d'autre part de sécuriser l'accès au parc boisé.

Cet échange de terrain a été réalisé depuis plusieurs années mais n'a jamais été régularisé. Il est donc proposé ici de régulariser cet échange entre cette copropriété et la Commune.

### Désignation du bien :

- Parcelle cadastrée Section AP N°142, constituant l'accès au Parc boisé, propriété de la Commune ;
- Parcelle cadastrée Section AP N°121 propriété de la copropriété du Parc.

La Commune cède 812 m<sup>2</sup> à la copropriété du Parc qui lui rétrocède 410m<sup>2</sup> ;  
Tel qu'indiqué sur le plan joint établi par le Cabinet de géomètres experts BERTHEAU SAINT-CRIQ.

### Prix :

Par avis en date du 11 août 2011, le service des domaines a validé le principe d'un

échange sans soulte eu égard au caractère d'intérêt général de l'opération.

L'échange est donc proposé sans soulte.

Les frais notariés relatifs à l'élaboration des actes sont pris en charge par la Commune, principale bénéficiaire de l'échange de terrains.

Conditions particulières :

Actuellement, la copropriété du Parc est divisé en deux par un chemin rural. L'assiette foncière de cette dernière se trouve donc divisé. Celle-ci souhaitant retrouver un tènement cohérent, subordonne cet échange au déplacement du chemin rural, représenté sur le plan joint, hors emprise de son foncier.

Étant précisé ici, que toute restitution du chemin rural par la Commune se fera en concertation avec le riverains.

**Décision**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Considérant l'avis des domaines en date du 11 août 2011 validant le principe d'un échange sans soulte ;

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

- **APPROUVE** l'échange sans soulte aux conditions ci-dessus exposées ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'échange et toutes autres décisions relatives à l'acquisition découlant de la présente délibération ;
- **APPROUVE** la condition particulière liée à cet échange ;
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour lancer les démarches nécessaires à la suppression et restitution du chemin rural concerné.

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

P/O Le Maire  
La Première Adjointe  
*Claudia FAIVRE*

HAUTE GARONNE

Commune de RAMONVILLE  
Saint Agne

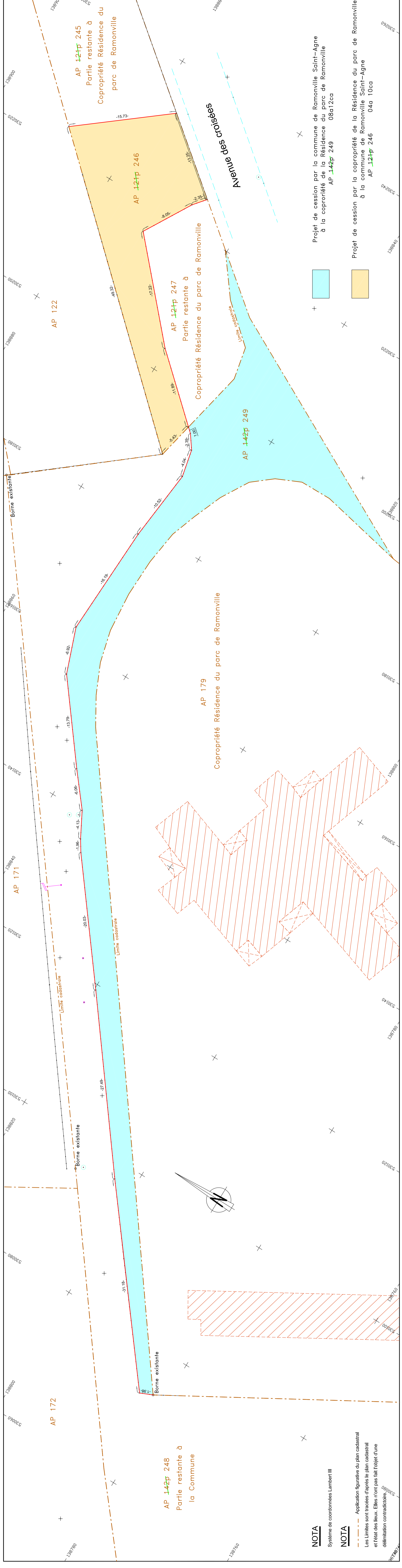
# PROJET D'ECHANGE

## RESIDENCE DU PARC / COMMUNE

### PLAN DE DIVISION

ECHELLE 1/200

NATURE INTERVENTION	Ind.	Dessin/Comité
Première diffusion	19/05/2009	1 DG/OSC
Numerotation cadastrale	16/12/2013	2 MRM/OSC
<p><b>BERTHEAU SAINT-CRIQ</b>  <small>SUCCESSEUR DE        MM BERTHER &amp; MANGUARD</small>  <b>GEOMETRES EXPERTS</b>        16, rue du 11 novembre        31000 Saint Agne        Tél : 05.61.23.31.56        Fax : 05.61.21.61.17        E-mail : sep.bmf@wanadoo.fr</p>		
DOSSIER	93043	FICHER
		93043_D_1.dwg



**NOTA**  
 Système de coordonnées Lambert III

**NOTA**  
 --- Limite cadastrale  
 --- Application figurative du plan cadastral  
 Les Limites sont tracées d'après le plan cadastral et l'état des lieux. Elles n'ont pas fait l'objet d'une délimitation contradictoire

+            Projet de cession par la commune de Ramonville Saint-Agne à la copropriété de la Résidence du parc de Ramonville AP 142p 249 08a126a

+            Projet de cession par la copropriété de la Résidence du parc de Ramonville à la commune de Ramonville Saint-Agne AP 124p 246 04a 10ca



Service évaluations

Cité administrative - Bâtiment C - 5<sup>ème</sup> étage  
31074 TOULOUSE CEDEX

Tél. : 05 34 44 83 11 - Fax. : 05 34 44 83 06

Courriel : [pierre.alexandre2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:pierre.alexandre2@dgfip.finances.gouv.fr)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'État art. R 4 ou décret  
n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)  
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001

MAIRIE DE RAMONVILLE-ST-AGNE

Haute-Garonne

19 AOUT 2011

COURRIER ARRIVÉE

Mairie de Ramonville Saint-Agne

Service Urbanisme

Place Charles De Gaulle

BP 82486

31524 RAMONVILLE SAINT- AGNE Cedex

### ACQUISITION AMIABLE

N° 2011-446V0200

Enquêteur : Pierre ALEXANDRE

Vos réf. :

Objet : échange de parcelles non-bâties. Quartier Lapeyrade.

1. **Service consultant** : Commune de Ramonville Saint-Agne, place Charles de Gaulle, 31524 RAMONVILLE SAINT- AGNE Cedex. Affaire suivie par Marina LIN WEE KUAN.

2. **Date de la consultation** : demande du 26/01/2011 reçue le 03/02/2011. Délai négocié au 12/08/2011.

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : échange de parcelles pour aménagement de voirie.

#### 4. Propriétaires présumés :

parcelles
commune : AP 142
copropriété : AP 121

#### 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération:

Commune de RAMONVILLE SAINT-AGNE .

Avenue des Croisés, au lieudit La Peyrade, il s'agit de terres constituant un cheminement pentu donnant accès à un parc, d'emprises respectives de 812 m<sup>2</sup> et 410 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles non bâties AP 142 de 11 522 m<sup>2</sup> et AP 121 de 1 267 m<sup>2</sup>.

#### 6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers

Au PLU de Ramonville St-Agne opposable à dater du 30 juin 2010, le bien est en zone UA , zone urbaine à forte densité de logements ; hauteur maximale des constructions e façade de l'avenue Tolosane : 15 m dans une bande de 20m, 8,500 m au-delà. Minimum de 30% SHON de logements sociaux locatifs pour un programme dépassant 2 000m<sup>2</sup> SHON.

7. **Origine de propriété** : inconnue

8. **Situation locative** : estimation libre d'occupation

### 9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale des biens peut être estimée à :

AP 142 : 812m<sup>2</sup> = 185 000 € HT

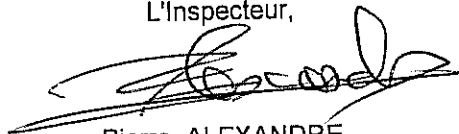
AP 142 : 410m<sup>2</sup> = 225 000 € HT

Eu égard au caractère d'intérêt général de l'opération, le service ne s'oppose pas à un échange sans soulte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A TOULOUSE , le 11/08/2011

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de Midi Pyrénées et du département de la Haute-Garonne  
et par délégation,  
L'Inspecteur,



Pierre ALEXANDRE