



SIVOM DE LA BURE

2 place de la Patte d'Oie – 31370 RIEUMES
Tél : 05.61.91.15.48. - @ : sivom.bure.elus@orange.fr

Nombre de délégués
En exercice : 27
Présents : 14
Procurations : 4
Votants : 18
Absents/Excusés : 13
Date de la convocation :
24/06/2021

COMITE SYNDICAL SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021

----- COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt un, le quatorze septembre à 19 heures, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Halle aux Marchands, à Rieumes, sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS-PÉRISSÉ, Présidente.

Etaient Présents : Christine FERRE, William LARRIEU, Serge BONNEMAISON, Gilbert PAGAN, Eric CASTILLON, Patricia TOUROLLE, Jennifer COURTOIS-PERISSE, Thierry CHANTRAN, Stéphanie BILLIET, Jean-Luc BOULAY, Michel BALLONGUE, Didier GENEAU, Martine LABARRERE, Amandine ROUQUETTE.

Etaient absents : Chantal FABRE, Marc HAVRANEX, Sébastien POGGIALI, Ludovic THOMAS, Olivier LEDUC, Christophe GUIRAUD.

Etaient excusés : Myriam DUPUY, Magalie LADEVEZE, Marie Pierre JULIEN, Corinne PAYSSERAND, Martine LEZAT, Rémi MANGIN, Louise GASTON.

Avant donné procuration pour vote et signature : Myriam DUPUY à Eric CASTILLON, Magalie LADEVEZE à William LARRIEU, Rémi MANGIN à Jennifer COURTOIS-PERISSE, Louise GASTON à Michel BALLONGUE

A été désigné secrétaire de séance : Thierry CHANTRAN

Assistante de séance : Isabelle MONTEBAULT

Ordre du jour :

- **ADMINISTRATION GENERALE** :
 - Vente du terrain sis Chemin des Catalans – Validation de la proposition du groupe ANGELOTTI
- **QUESTIONS DIVERSES**

Après avoir fait l'appel, Madame la Présidente constate que le quorum est atteint. Elle ouvre donc la séance à 19 heures.

En préambule, Madame la Présidente précise que le compte-rendu de la dernière séance du 31 août 2021 n'ayant pas été encore rédigé, il sera présenté pour vote lors du prochain Comité Syndical.

Ceci étant fait, Madame la Présidente entame, sans plus tarder, le premier point de l'ordre du jour.

1. VENTE DU TERRAIN SIS CHEMIN DES CATALANS -VALIDATION DE LA PROPOSITION DE LA SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT

Madame la Présidente expose :

Le SIVOM de la Bure est propriétaire d'un terrain sis Chemin des Catalans, cadastré section C n°1959 d'une contenance de 11 861 m², classé en zone 1AUa du PLU de la commune de Rieumes. Le projet initial d'extension de l'Ecole Primaire n'ayant pas abouti, ce terrain est resté nu. Le SIVOM de la Bure souhaite donc le vendre.

A cet effet, une consultation non formalisée a été lancée et plusieurs offres ont été reçues, dont celle de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT pour un montant de 385 008.06 euros. Cet aménageur prévoit de construire, sur ce terrain, 26 logements respectant ainsi la règle de la mixité sociale du PLU et le contenu de l'OAP.

Madame la Présidente donne donc lecture des termes de la proposition de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT et notamment des conditions suspensives d'usage demandées, à savoir :

- Obtention par la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT d'un Permis d'Aménager devenu définitif autorisant la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation (au moins 20 logements dans la parcelle vendue C 1959) conformément aux dispositions du PLU actuel de la commune de Rieumes.
- Obtention par la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT d'un récépissé favorable de non-opposition à la déclaration « Loi sur l'Eau » sans prescription, car les travaux du lotissement sont soumis aux dispositions prévues par le Code de l'Environnement au titre de la Loi sur l'Eau (article L 214-1 et L 211-1 à L 217-1 du Code de l'Environnement).
- Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme, ou autres documents, ne devront pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués au compromis de vente pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT entend donner, à l'exception de la servitude de surplomb de la ligne électrique actuelle.
- Garantie de jouissance : le SIVOM de la Bure devra attester qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption et qu'aucun bail, fermage, ou exploitation de culture ne sont en cours, au plus tard trente jours avant la date de la signature de l'acte authentique.
- Autorisation donnée à la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT d'effectuer les sondages et études de sols avant l'acte de vente, d'effectuer l'éventuel diagnostic d'archéologie préventive, à charge de remise en état du terrain.
- Site et sols non pollués, absence de fouilles archéologiques (diagnostic ou fouilles complémentaires).
- Origine de propriété trentenaire et régulière.

Enfin, Madame la Présidente précise que les Domaines ont été sollicités et ont estimé, en date du 7 septembre 2021, la valeur vénale de ce terrain à hauteur de 480 000 euros avec une marge d'appréciation de + ou - 20 %.

Le Comité Syndical, après avoir ouï et délibéré à l'unanimité :

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
 - **Vu** la proposition de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT, pour un montant de trois cent quatre-vingt-cinq mille huit et six centimes d'Euros (385 008.06 €),
 - **Considérant** que le projet émanant de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT répond aux objectifs de l'OAP et que l'offre financière peut être favorablement acceptée,
 - **Considérant** que celle-ci respecte l'estimation de la valeur vénale données par les Domaines,
- **Accepte** de céder à la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT le terrain cadastré C1959 sis Chemin des Catalans – 31370 Rieumes, d'une superficie de 11 861 m² contre la somme de trois cent quatre-vingt-cinq mille huit et six centimes net vendeur (soit 32.46 €/m²)
 - **Valide**, de ce fait, les termes de la proposition de la SAS ANGELOTTI AMENAGEMENT tels que présentés par Madame la Présidente et notamment des conditions suspensives d'usage demandées par le futur acquéreur.
 - **Ajoute**, pour le compte du SIVOM de la Bure, les conditions suivantes :
 - Le prix proposé de 385 008.06 euros est un prix ferme et définitif sans condition de contenance.
 - L'OAP n'imposant pas un projet sur l'assiette globale, l'opération peut donc être réalisée sur la parcelle appartenant au SIVOM sans modification du PLU.
 - Le programme et le nombre de logements tels que décrits dans le projet doivent être respectés, à titre de condition essentielle et déterminante.
 - Un règlement de lotissement devra être rédigé et être compatible au PLU et aux exigences de la mairie de Rieumes.
 - Respect du planning de réalisation suivant :
 - Signature de la promesse unilatérale de vente (PUV) avant la fin du mois d'octobre 2021.
 - PUV consentie pour une durée de 14 mois.
 - Dépôt du permis d'aménager au plus tard le 20 décembre 2021.
 - **Désigne** Maître Mathieu MAURIN, notaire, domicilié Cabinet Pailhes, 30 boulevard Maréchal Leclerc à Toulouse, afin de rédiger l'acte de vente et pour régler toutes les démarches réglementaires liées à celle-ci.
 - **Dit** que les frais de l'acte correspondant seront à la charge de l'acquéreur.
 - **Autorise** Madame la Présidente à signer l'acte notarié correspondant et pour régler toutes les démarches administratives et financières liées à ce dossier.

2. QUESTIONS DIVERSES

Aucune autre question diverse n'étant soulevée, Madame la Présidente lève la séance à 20 heures.

Les Délégués du Comité Syndical

Jennifer COURTOIS-PERISSE
Présidente