



NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 05 avril 2024

afférents	qui ont pris
au Conseil Municipal	En exercice part à la
11	Délibération
10	08

L'an deux mille vingt-quatre et le 05 avril, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Belcastel, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Noëlle DANTAN, Premier Adjoint.

Présents : Monsieur Jean-Pierre ALQUIER, Monsieur Jean-Marie BONNEVIALE, Monsieur Daniel BOURDY, Madame Marie-Noëlle DANTAN, Madame Fabienne LANDES, Monsieur Vincent REYNIER, Madame Eliane PARIS, Madame Audrey VIGUIE-BOU.

Absents : Madame Régine RIGAL (représentée par M. Jean-Louis BESSIERE), Monsieur Jean-Louis BESSIERE

Date de la Convocation : 29/03/2024

Date d'affichage : 29/03/2024

Madame **Fabienne LANDES** a été nommée secrétaire de séance.

<p>REGULARISATION FONCIERE DE LA RUE DE LA CALADE BASSE ET DU BATIMENT COMMUNAL. ACTE D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES ET DE PARTAGE DES VOLUMES. DE_2024_23</p>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2241-1 ;
Vu la Délibération du conseil municipal en date du 15 février 1994;
Vu le document d'arpentage dressé par Monsieur Georges LABROUE, géomètre expert à RODEZ (12000, 87 rue Béteille, le 26 février 2009, sous le numéro 246 B,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal ce qui suit :

Sur la base d'un accord signé en 1994, il y a 30 ans, la commune de Belcastel a construit deux garages, les toilettes publiques et elle a aménagé un espace public aux abords de la RD 285 en agglomération. Ces immeubles sont situés en dessous de la voie communale et, en partie, sur les parcelles de propriété de Mme GARDELLE et de Mme BESSIERE.

Plus précisément :

a) la commune de Belcastel est propriétaire de la parcelle indiqué au document d'arpentage cité sous le n 437, section D, provenant du domaine public déclassé, sur laquelle passe la voie communale n°3 (rue de la calade basse) et en dessous de laquelle sont situés deux garages communaux (en partie) ainsi qu'un sanitaire public



b) Mme Régine Marie-Cécile GARDELLE, épouse RIGAL est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°45, sur laquelle se trouvent les toilettes publiques, une partie des susdits garages communaux, une partie de la voie communale et de l'espace public aménagé par la collectivité

c) Mme Jacqueline Marie BESSIERE est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n°46 sur laquelle se trouvent une ultérieure partie des susdits garages communaux, de la voie communale et de l'espace public aménagé par la collectivité

L'accord signé en 1994 entre les parties ci-dessus, prévoyait que les deux propriétaires s'engageaient à céder gratuitement ces parcelles contre la cession par la commune, respectivement, d'un garage à Mme GARDELLE et d'un garage à Mme BESSIERE.

Considérant

- Qu'il y a lieu de régulariser la situation foncière des immeubles, de la voirie et des espaces publics réalisés
- Que cette régularisation se réalise par un acte d'état descriptif de division en volumes et de partage des volumes entre les trois parties
- Que l'acte d'état descriptif de division en volumes et de partage des volumes rédigé par FBM Notaires, dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 2, avenue Jean-Rieux, titulaire d'un office notarial à RODEZ (Aveyron, 19, rue Maurice Bompard) indique

a) l'assiette foncière faisant l'objet de la division en volumes, constituée par les parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface en m ²	Propriétaire avant le partage des volumes
D	46	BELCASTEL	30	Jacqueline Marie BESSIERE
D	45	BELCASTEL	45	Régine Marie-Cécile GARDELLE
D	437	BELCASTEL	24	Commune de BELCASTEL

b) les divisions cadastrales nécessaires en vue de la division en volumes et du partage :

ANCIENNE PARCELLE	NOUVELLE PARCELLE	
Section D n° 46 -surface 30m ²	Section D n° 440 surface 30 m ²	Faisant l'objet de la division en volumes et du partage
	Section D n° 441 surface 22 m ²	Restant la propriété de Mme Jacqueline Marie BESSIERE
Section D n° 45 – surface 45m ²	Section D n° 438 surface 03 m ²	Faisant l'objet de la division en volumes et du partage
	Section D n° 439 surface 42 m ²	Restant la propriété de Mme Régine Marie-Cécile GARDELLE
Section D n° 437 - surface 24 m ²	Faisant l'objet de la division en volumes et du partage	



c) la désignation de 4 volumes :

N VOLUMES	Immeuble	M ²	Valeur
VOLUME 1	Toilettes publiques	3	500 €
VOLUME 2	Garage privé	16	1000 €
VOLUME 3	Garage privé	16	1000 €
VOLUME 4	Voirie	35	500 €

d) **L'établissement de servitudes générales**, dont les servitudes d'appui, d'accrochage et d'ancrage, celles de vues, de prospectes et de surplomb, les servitudes de passage, celles relatives aux réseaux de canalisation et gaines, celles d'écoulement des eaux pluviales et celles de sécurité-incendie.

e) le partage des volumes comme suit :

N VOLUMES	IMMEUBLE	M ²	ATTRIBUÉS À	Valeur
VOLUME 1	Toilettes publiques	3	Commune de BELCASTEL	500 €
VOLUME 2	Garage privé	16	Mme Régine RIGAL	1000 €
VOLUME 3	Garage privé	16	Mme Jacqueline BESSIERE	1000 €
VOLUME 4	Voirie	35	Commune de BELCASTEL	500 €

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet d'acte établi par FBM Notaires,

DECIDE

- De procéder à la régularisation foncière des immeubles, de la voirie et des espaces publics réalisés il y a environ 30 ans et décrite ci-dessus
- D'approuver l'état descriptif de division en volumes établi par FBM Notaires
- D'approuver le partage des volumes indiqué ci-dessus (lettre e)
- Que les biens communaux faisant l'objet des présentes ne sont pas soumis à la taxe sur la plus-value ;
- Que les frais d'établissement de l'acte notarié, la CSI et les droits de mutation sont supportés par la commune de Belcastel
- D'autoriser **Madame Marie-Noëlle DANTAN, Première Adjointe au Maire**, à procéder, par acte notarié, à la susdite régularisation foncière, aux conditions énoncées et indiquées par le projet d'acte annexé à la délibération
- De donner à **Madame Marie-Noëlle DANTAN, Première Adjointe au Maire**, tous pouvoirs pour signer l'acte notarié



- D'autoriser **Madame Marie-Noëlle DANTAN, Première Adjointe au Maire**, à signer toutes les pièces relatives à la cession et d'une manière générale faire tout ce qui sera nécessaire.
- D'abroger la délibération du conseil municipal du 15 février 1994.

Vote : Pour : 10 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme.
Acte dématérialisé,
Le Maire
Jean-Louis BESSIERE



Acte rendu exécutoire par
- dépôt en Préfecture le: 10/04/2024
- publication en date du: 10/04/2024