



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DREMIL-LAFAGE**

Séance du 08 Juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le Huit Juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de DREMIL-LAFAGE se sont réunis en séance sous la présidence de Madame Ida RUSSO, Maire.

Etaients présents : MM. Ida **RUSSO**, Bruno **BONARDI**, Jean-Paul **COUSI**, Florence de **BOLLARDIERE**, Stéphane **DELAGE**, Sandrine **ESTEBE**, Christian **HULOT**, Isabelle **NOIRAUT**, Mischa **REGGIANI**, Jean-Marc **ROCACHER**, Yves **SOMBRIS**, Bruno **VERMERSCH**.

Ont donné procuration : MM. Michel **AZENS** à Mischa **REGGIANI**, Fabienne **CAPOMAZZA** à Bruno **VERMERSCH**, Brigitte **CLARENS** à Sandrine **ESTEBE**, Nathalie **COSTANZO** à Florence de **BOLLARDIERE**, Philippe **JAUREGUIBER** à Jean-Marc **ROCACHER**, François **LEMAITRE** à Christian **HULOT**, Christine **LE PAGE** à Yves **SOMBRIS**, Danielle **LORRE** à Isabelle **NOIRAUT**, Jean-François **MARTINIERE** à Ida **RUSSO**, Lilian **TERROU** à Bruno **BONARDI**.

Etaients absents : M. Eric **MORALES**

Nombre de conseillers
En exercice : 23
Présents : 12
Absents : 1
Procurations : 10

Date de la convocation :
02/07/2024

Secrétaire de séance :
Mme de **BOLLARDIERE** Florence

AFFAIRE N° 2024-02-12 : Projet immobilier présenté par le promoteur P2i : abrogation de la délibération N° 2023-02-14 du 13/04/2023

EXPOSE :

Il est rappelé aux membres du Conseil Municipal que par délibération N° 2023-02-14 en date du 13/04/2023, il avait été décidé de céder au promoteur P2i deux parcelles situées au centre village – cadastrées Section AB n° 135 et n° 138p, pour une superficie approximative de 1 450 m², au prix de 520 000 € et ce, afin d'y construire un programme immobilier comprenant 18 logements et 3 locaux commerciaux.

La société P2i a informé la Collectivité qu'elle renonçait à cette acquisition au motif que : étant dans une situation financière difficile, elle a, dans sa proposition initiale, surévalué le prix du m² du terrain d'assiette du projet immobilier.

Par conséquent, compte-tenu du désistement de la société P2i, il convient d'abroger la délibération N° 2023-02-14 du 13/04/2023.

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent exposé et en avoir délibéré,
DECIDE :**

Après commentaires, débats et délibération, Madame le Maire proposera à l'assemblée :

-d'abroger la délibération N° 2023-02-14 du 13/04/2023

La délibération est adoptée à l'unanimité OU à la majorité :

- POUR : 21 voix
- ABSTENTION : 1 voix (Mme CAPOMAZZA Fabienne)
- CONTRE : 0 voix

Le Maire,
Ida RUSSO

Le Secrétaire de séance,
Florence de BOLLARDIERE



2024
02
12



*Certifié exécutoire
Pour extrait conforme
Au registre sont les signatures*

*Transmis en Préfecture le :
Publié ou Notifié le :*

La présente délibération recevra application des dispositions de l'Art. L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délais et voies de recours (application de l'article R421-5 du Code de Justice Administrative) : Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification d'une décision administrative, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- Soit un recours gracieux adressé à la collectivité à l'attention de Madame le Maire (1 Allée de l'église 31280 DREMIL LAFAGE)*
- Soit un recours adressé à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne (Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE Cedex) afin de solliciter de ce dernier la mise en œuvre du déferé préfectoral*
- Soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif (68 Rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE Cedex 7)*

Après un recours gracieux, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois. En cas d'urgence, le recours contentieux peut également s'accompagner de la mise en œuvre de procédures de référés.

o

o
o
o



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DREMIL-LAFAGE**

Séance du 13 Avril 2023

Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Présents : 18
Absents non représentés : 0
Procurations : 5

L'an de notre mille vingt-trois, le treize Avril à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de DREMIL-LAFAGE se sont réunis en séance sous la présidence de Madame Ida RUSSO, Maire.

Date de la convocation :
07/04/2023

Secrétaire de séance :
Mme Isabelle NOIRAULT

Etaient présents : MM. Ida RUSSO, Michel AZENS, Bruno BONARDI, Fabienne CAPOMAZZA, Brigitte CLARENS, Nathalie COSTANZO, Jean-Paul COUSI, Florence de BOLLARDIERE, Sandrine ESTEBE, Philippe JAUREGUIBER, François LEMAITRE, Christine LE PAGE, Danielle LORRE, Isabelle NOIRAULT, Mischa REGGIANI, Jean-Marc ROCACHER, Yves SOMBRIS, Lilian TERROU

Ont donné procuration : M. Stéphane DELAGE à Mme de BOLLARDIERE Florence, M. Christian HULOT à M. François LEMAITRE, M. Jean-François MARTINIERE à Mme Nathalie COSTANZO, M. Eric MORALES à Mme Sandrine ESTEBE, M. Bruno VERMERSCH à Mme Brigitte CLARENS

Etaient absents : /

Dérogation à l'article 17

AFFAIRE N° 2023-02-14 : Cession de parcelles communales au promoteur immobilier P2i pour un projet immobilier au centre-village : autorisation de cession octroyée au Maire après avis des Domaines

EXPOSE :

Mme le Maire rappelle les dispositions contenues dans la délibération N° 2022-06-18 en date du 07/12/2022 qui l'a autorisée à lancer une consultation pour la cession de deux parcelles viabilisées cadastrées section AB n° 135 et 138 p qui feront l'objet d'un retour en propriété de la Commune, après cession par Toulouse Métropole, en Juillet prochain.

A l'issue d'une consultation passée selon une procédure libre, seul le promoteur P2i a déposé une offre incluant le cout d'acquisition de l'assiette foncière d'une superficie d'environ 1 450 m2 à hauteur de 450 000 € sachant que le cout de la démolition de deux bâtiments (salle polyvalente et maison des associations) s'élevait à 120 000 € HT. Concernant ces deux bâtiments, l'un se trouvant sur l'assiette foncière à céder et l'autre sur un délaissé restant la propriété communale.

Dans le cahier des charges, la Commune souhaitait la réalisation d'environ 18 logements avec étages et ascenseur et d'au moins 3 locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée ainsi que des parkings souterrains et en aérien.

Ces contraintes, s'inscrivant dans le cadre de la recomposition urbaine du centre-village, ont été de nature à faire renoncer un certain nombre de promoteurs qui ont écrit à la Commune dans ce sens-là. C'est ainsi que la Commune prend acte d'un grand nombre de renonciation d'aménageurs compte-tenu des contraintes imposées au cahier des charges, leur réponse étant la pré-commercialisation de l'opération très difficile à atteindre car ne bénéficie ni du dispositif Pinel, ni de la possibilité de vendre en bloc une partie du programme (*logement social ou accession sociale*), coût des travaux est trop élevé par rapport au contexte (*petit programme immobilier, présence d'un ascenseur pour desservir les différents étages, parking en sous-sol, démolition, anseuses de bâtiments*), le contexte actuel très préoccupant (*augmentation du coût des travaux, augmentation du taux des crédits pour les acquéreurs*), contingences économiques du projet ne permettent pas en l'état d'apporter une réponse cohérente, autres déclinaisons sans explications complémentaires ...

La brigade domaniale de France Domaine a été saisie par les soins de la Commune pour un Avis. La valeur vénale estimée était de 720 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession, sans justifications particulières, à 650 000 €. Il est à noter que le pôle d'évaluation domaniale précise que les Collectivités Territoriales ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas et ce, sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Une négociation a été engagée avec la société P2i avec la proposition suivante faite par la Commune, à savoir : cession de l'assiette foncière au prix de 450 000, somme à laquelle il faut ajouter 70 000 € que correspondrait à la prise en charge par la Commune de la démolition de la Maison des Associations.

Les frais de géomètre ainsi que les frais d'actes notariés seraient également à la charge de l'acquéreur.

Cette offre ayant été acceptée par le groupe SAS P2i AMO, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la vente des parcelles sus-visées d'une contenance approximative de 1 450 m² au prix de 520 000 € avec en sus, à la charge de l'acquéreur, les frais d'acte et de géomètre. L'acte notarié serait rédigé par l'office notarial RIVIERE-AMOUROUX de QUINT-FONSEGRIVES assorti des prescriptions suspensives suivantes :

- ✓ obtention du permis de construire permettant la réalisation d'un projet tel que décrit ci-dessus, développant une surface globale de plancher de 1 620 m² et purgé de tout recours,
- ✓ obtention d'une étude géotechnique de sol confirmant la possibilité de réaliser le projet,
- ✓ absence de prescriptions en matière de fouilles archéologiques ainsi que de pollution,
- ✓ pré-commercialisation à hauteur de 40 % du chiffre d'affaires de l'opération,
- ✓ bien libre de toute occupation

**Le Conseil Municipal, après avoir entendu le présent exposé et en avoir délibéré,
DECIDE:**

-de céder au promoteur P2i les parcelles cadastrées Section AB n° 135 et n° 138p, situées en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, pour une superficie approximative de 1 450 m², au prix de 520 000 € et ce, afin d'y construire un programme immobilier d'une surface de plancher globale de 1 620 m²) comprenant 18 logements environ, avec étages et ascenseur, trois locaux commerciaux au minimum, des parkings situés en souterrain et en aérien,

-de solliciter les services de l'office notarial RIVIERE-AMOUROUX, notaires à QUINT-FONSEGRIVES, pour la rédaction des actes (compromis de vente, acte authentique, autres actes notariés ...) qui devront inclure les conditions suspensives et prescriptions susvisées,

-d'autoriser Madame le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune la promesse unilatérale de vente ainsi que tous autres documents administratifs ou notariés se rapportant à ces cessions de parcelles

-rappelle que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

La délibération est adoptée à la majorité avec :

22 voix POUR

1 voix ABSENTION : M. VERMERSCH

0 voix CONTRE

Le Maire,
Ida RUSSO

Le secrétaire de séance,
Isabelle NOIRAULT



*Certifié exécutoire
Pour extrait conforme
Au registre sont les signatures*

*Transmis en Préfecture le :
Publié ou Notifié le :*

La présente délibération recevra application des dispositions de l'Art. L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Délais et voies de recours (application de l'article R421-5 du Code de Justice Administrative) : Dans un délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification d'une décision administrative, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- *Soit un recours gracieux adressé à la collectivité à l'attention de Madame le Maire (1 Allée de l'église 31280 DREMIL LAFAGE)*
- *Soit un recours adressé à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne (Place Saint Etienne 31038 TOULOUSE Cedex) afin de solliciter de ce dernier la mise en œuvre du déferé préfectoral*
- *Soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif (68 Rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 TOULOUSE Cedex 7)*

Après un recours gracieux, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'administration pendant deux mois.

En cas d'urgence, le recours contentieux peut également s'accompagner de la mise en œuvre de procédures de référés.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.