



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'AVEYRON

Extrait du registre des délibérations
de la Commune Saint-Jean-et-Saint-Paul
Séance du 4 novembre 2024

Nombre de conseillers :
En exercice.....10
Présents.....8
Votants.....8
Exprimés.....8

Date de la convocation : 28/11/2024
Date d'affichage : 28/11/2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le 4 novembre à vingt heures trente,
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-JEAN-ET-SAINT-PAUL, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie,
Sous la présidence de **Madame CALMELS Anne, Maire**

PRESENTS : BRUN Christophe, CALMELS Anne, FABRE Cédric, GARAMPON Olivier, LAYRAL Emmanuel, SAUVEPLANE Pierre, SENTRY Michel. VERLAGUET Mathieu.

ABSENTS EXCUSES : LADET Mathieu, RODIER Jean-Jacques.
Le nombre de conseillers ayant pris part au vote est de huit.

SECRETAIRE DE SEANCE Monsieur GARAMPON Olivier a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

SEANCE N°2024-12
DELIBERATION N°2024-12-4
FONCIER COMMUNAL – Mise en œuvre d'une expropriation pour cause d'utilité publique
Acquisition de la parcelle cadastrée B 1321
Saint-Paul des Fonts

Vu l'article 545 du Code civil ;

Vu la délibération n°2021-4-2 du 11 juin 2021 relative à l'acquisition de terrain pour la création d'un parking ;

Vu la signature d'une promesse de vente le 11/06/2021 d'une partie de terrain de la parcelle cadastrée B 173 ;

Vu le plan de bornage du 22/03/2023 en vue d'une division parcellaire créant les parcelles cadastrées B1321 de 572m² et B1320 de 852m² ;

Considérant que la procédure d'expropriation permet à une collectivité territoriale de s'approprier des biens immobiliers privés, **afin de réaliser un projet d'aménagement dans un but d'utilité publique.**

Considérant que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité".

Considérant néanmoins, qu'une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Considérant qu'en l'espèce, la commune souhaite depuis 2021 pouvoir acquérir une partie de la parcelle cadastrée B 173 à Saint-Paul des Fonts afin d'y créer un espace vert permettant à la fois de créer des espaces de stationnement pour désengorger le cœur de village et aménager l'espace avec des plantes, des arbustes et une aire de repos ;

Considérant qu'en 2021, les parcelles cadastrées B 1111 et B173 étaient en vente ;

Considérant que ces parcelles étaient situées en zone Ua du PLUintercommunal en vigueur ;

Considérant par ailleurs qu'un emplacement réservé était institué par le PLUintercommunale en vigueur ;

Considérant que lors de cette cession, la commune souhaitait mettre en œuvre son droit de préemption ;

Considérant toutefois que la commune n'était intéressée que par une partie des parcelles susvisées ;
Considérant que le 11 juin 2021 un compromis de vente a été signé entre les acquéreurs et la commune afin qu'une partie des parcelles susvisées soient cédées à la commune en vue de réaliser un espace vert sur la partie de terrain cédée, une création de sanitaire public sur une parcelle, propriété de la commune, jouxtant et un accès aux personnes à mobilité réduite à la salle communale de Saint-Paul des Fonts ;

Considérant que le 22 mars 2023 un plan de bornage a été réalisé par un géomètre expert ;
Considérant que la commune a travaillé avec une assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'élaborer un cahier des charges en vue de rechercher un maître d'œuvre pour la réalisation du « projet de cœur de village » ;
Considérant que la commune a sollicité un notaire pour acter la cession de la parcelle nouvellement créer ;

Considérant que la commune souhaitait que l'acte notarié prévoie la possibilité de réaliser les travaux suivants :

- La prise en charge des frais de Notaire par la Commune ;
- La plantation de haies séparatives en limite de propriété, également prise en charge par la Commune.
- La délimitation du portail vu de l'extérieur pilier droit au frêne avec piquet en fer et angle du terrain de l'école.
- Une servitude de non aedificandi qui grèvera la parcelle section B n°1321, sous la condition d'autoriser la Commune de réaliser les travaux suivants :
 - La création d'un parking avec l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ;
 - L'aménagement de petits murets et arbustes ;
 - La création de réseaux enterrés afin de pouvoir acheminer l'eau potable au projet de construction de sanitaires PMR sur la parcelle cadastrée à la section B n°174 dont la Commune est propriétaire, de raccorder ces sanitaires PMR aux réseaux d'assainissement collectif, et enfin assainir le parking afin de ne pas envoyer les eaux pluviales dans les terrains voisins, dont le vôtre.

Considérant que les propriétaires des parcelles B173, B1321 et B1320 ne souhaitent pas que les conditions prévues initialement dans la promesse de vente soient modifiées avec les termes : « *La création de réseaux enterrés afin de pouvoir acheminer l'eau potable au projet de construction de sanitaires PMR sur la parcelle cadastrée à la section B n°174 dont la Commune est propriétaire, de raccorder ces sanitaires PMR aux réseaux d'assainissement collectif, et enfin assainir le parking afin de ne pas envoyer les eaux pluviales dans les terrains voisins, dont le vôtre* » ;

Considérant qu'en rajoutant ces termes, la collectivité voulait s'assurer que la réalisation de son projet : création d'un espace sanitaire public sur une partie de terrain lui appartenant pouvait techniquement et juridiquement se réaliser ;

Considérant qu'au cas d'espèces malgré les relances effectuées par la commune, les propriétaires ont refusé de signer l'acte de vente de la parcelle cadastrée B1321 ;

Considérant que la commune a la volonté de créer un espace vert permettant de :

- répondre au problème de salubrité publique en créant des sanitaires avec accès PMR ouverts toute l'année ;
- concevoir un espace aménagé par des plantations et du mobilier urbain ;
- répondre au problème de stationnement dans le cœur de Saint-Paul des Fonts en créant quelques places de stationnement,

Considérant que pour mener à terme ce projet d'utilité publique, la collectivité peut mettre en œuvre une procédure d'expropriation ou elle va contraindre ces propriétaires à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité.

Considérant que pour pouvoir recourir à l'expropriation, la collectivité devra respecter une procédure qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire.

Considérant donc que Madame le maire sollicite les membres du conseil municipal afin de présenter un dossier d'expropriation pour cause d'utilité publique auprès des services de la préfecture ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide à huit voix pour,**

- **Approuve** la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- **Autorise** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

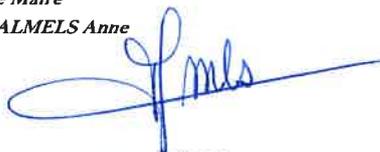
*Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits
Ont signé les membres présents*

*Le Maire
CALMELS Anne
Acte dématérialisé*

Acte rendu exécutoire

- par flux de télétransmission à la sous-préfecture le **12** novembre 2024
- par publication sur le site Internet www.saintjeanetsaintpaul.fr le **12** novembre 2024

*Le Maire
CALMELS Anne*



*Le secrétaire de séance
GARAMPON Olivier*



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse, 68, rue Raymond IV B.P. 7007 31068 Toulouse Cedex 07 dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par l'application Télérecours accessible à l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>.

