Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

VILLE DE Graulhet

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 10 JANVIER 2024

Délibération n° 2024/018

OBJET : Antenne TELEDIFFUSION DE FRANCE (TDF) Capelette : vente d'un emplacement sur la parcelle cadastrée section E n°2770 pour exploiter un site radioélectrique		
Date de convocation : **27 décembre 2023**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **28**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **17 janvier 2024**

L'an **2024, le 10 janvier** à **18 heures 30**, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session **ordinaire** à l'hôtel-de-ville sous la présidence de **M. Blaise AZNAR**, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 28
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - M. HERRET Nicolas - - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme FITA Claire - Mme BORDES Mélanie - M. SCUGLIA Domenico - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 4
Mme BOUTIN Mireille (pouvoir DA COSTA Céu) - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule (pouvoir BLESS Mathieu) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir KAOUANE Louisa).

Absents sans pouvoir : 1
Mme CHAFFARD Anaïs.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ SANS ABSTENTION

M. HABERMEYER Olivier Bernard a été élu secrétaire

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

Par bail signé le 13 janvier 2005, TELEDIFFUSION DE FRANCE (TDF) occupe un terrain en location d'une contenance de 85 m² figurant sur le cadastre de la commune : parcelle section E n°2770 La Rivierette, Côte de la Capelette pour le service des Aménagements et stations radioélectriques.

Sur cet emplacement, TDF est propriétaire de :

- un pylône d'une hauteur d'environ 37m
- une dalle technique au sol
- un bâtiment technique
- une clôture périphérique
- des adductions aériennes ou souterraines pour le raccordement en énergie et les liaisons filaires de télécommunications, nécessaires au bon fonctionnement.

TDF assure l'exploitation et l'entretien du site pour fournir tout service de communications électroniques.

TDF souhaite acquérir ce terrain ainsi qu'une partie de 50 m² (soit 140m² au total) de la parcelle section E n°2770 pour maintenir son service de télécommunication.

Il a décidé de fixer le prix de vente de l'ensemble à 200 000€.

Les frais de l'acte authentique ainsi que les frais annexes (géomètre expert) seront supportés par TDF.

Vu le courrier de la société TDF en date du 12 juillet 2022 souhaitant acquérir une partie de la parcelle cadastrée section E n°2770 sise La Rivierette, Côte de la Capelette,

Vu le code général des collectivités territoriales, article L2121-29 et article L2241-1,

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- DE PROCEDER à la cession de la parcelle cadastrée E 2770 d'une contenance de 140 m2 sise La Rivierette, Côte de la Capelette au profit de la société TELEDIFFUSION DE FRANCE.

- DE FIXER le prix de vente de l'ensemble à 200 000€.

- QUE cette vente est consentie aux raisons particulières et conditions suivantes :

  - Continuité de l'activité de communications électroniques de TDF ;
  - La fiabilité financière du projet.

- QUE le compromis de vente sera régularisé avec transfert de propriété et jouissance à la régularisation de l'acte authentique de vente.

- QUE les frais d'acte notarié et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour signer le compromis de vente, fixer une date butoir de réitération de l'acte authentique de vente et pour signer l'acte de vente définitif.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE :
Blaise AZNAR

Le secrétaire de séance :
Olivier Bernard HABERMEYER

MAIRIE DE GRAULHET TARN

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse - sis 68, rue Raymond IV BP 7007 - 31068 Toulouse Cédex 07 - dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

COMPROMIS DE VENTE

Code IG : 8110502 - Nom du site : GRAULHET CAPELETTE

Commune de GRAULHET / TDF

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de GRAULHET, département du Tarn,

Représentée par Monsieur Blaise AZNAR, domicilié en la mairie de GRAULHET (81300), Place Elie Théophile,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...../...../2022, dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention,

Ci-après dénommée le **"Vendeur"**
d'une part,

ET

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brossolette, 92541 MONTROUGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Patrice TESTE, agissant en qualité de Responsable Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée **"TDF"** ou **"l'Acquéreur"**
d'autre part,

ci-après dénommées ensemble les **"Parties"** ou individuellement une **"Partie"**.

PREAMBULE

TDF et le vendeur ont signé le 13 janvier 2005, un bail pour l'occupation d'un emplacement sur :

- la parcelle cadastrée section E n°2770 sise(s) sur la Commune de GRAULHET (81300),

appartenant au Vendeur, en vue d'exploiter un site radioélectrique.

TDF souhaite acquérir une partie du terrain, sur lequel il est implanté.

A l'issue des discussions et échanges préalables entre le Vendeur et l'Acquéreur les Parties ont conclu le présent contrat qui constitue un compromis de vente (ci-après **"Compromis"**)

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

OBJET

Par les présentes, le Vendeur s'engage à vendre, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à l'Acquéreur, qui s'engage à acheter sous les mêmes conditions, l'immeuble dont la désignation suit :

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

- **Une partie d'une superficie d'environ 90 m²,** figurant sur les plans ci-joints, de la parcelle de terrain actuellement cadastrée sur la commune de GRAULHET, section E n°2770 .

Sur cet emplacement, TDF est propriétaire de :

- un pylône d'une hauteur d'environ 37m

- une dalle technique au sol

- un bâtiment technique

- une clôture périphérique

- des adductions aériennes ou souterraines pour le raccordement en énergie et les liaisons filaires de télécommunications, nécessaires au bon fonctionnement.

Ces éléments ont été édifiés par TDF pour y avoir été autorisé par le bail visé en préambule des présentes, ce que reconnaît le Vendeur.

- **Une partie d'une superficie d'environ 50 m²,** figurant sur les plans ci-joints, de la parcelle de terrain actuellement cadastrée sur la commune de GRAULHET, section E n°2770.

La division de cette parcelle sera effectuée par un géomètre-expert, conformément à l'extrait du plan cadastral et au plan de masse ci-joints en annexe.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendantes, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

REITERATION DE LA VENTE

La réitération de la vente par acte authentique devra intervenir dans les douze mois qui suivront la réalisation, dans le délai ci-après prévu, de la dernière des conditions suspensives ou de la décision de l'Acquéreur d'y passer outre, et ce, sauf prorogation du délai accepté par les parties ou demandé par le notaire.

La réitération de la vente par acte authentique n'est qu'une simple modalité de l'exécution de la vente et non une condition affectant la validité de la vente, cette dernière étant définitive dès la signature du présent compromis.

Toute rétractation unilatérale de la volonté du Vendeur sera de plein droit inefficace. Le Vendeur renonce expressément au bénéfice des articles 1221 nouveau (anciennement article 1142) et 1590 du Code civil. En cas de refus par le Vendeur de réaliser la vente par acte authentique, l'Acquéreur pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

TRANSFERT DE PROPRIETE-JOUISSANCE

Le transfert de propriété de l'immeuble désigné au paragraphe "OBJET" s'effectuera au jour de la signature par chacune des parties de l'acte authentique.

Le transfert de propriété confère à l'Acquéreur tous les droits attachés à la qualité de propriétaire.

A ce sujet le Vendeur s'interdit, pendant la durée de validité de la présente promesse, d'aliéner l'immeuble qui en est l'objet, de l'hypothéquer, de le louer, de consentir ou de laisser acquérir toute servitude et, d'une manière générale, d'accomplir tout acte ou de consentir à tout fait et action qui aurait pour effet d'en déprécier la valeur et l'usage.

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le Vendeur s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière et trentenaire lors de la réalisation de la vente, ainsi qu'à fournir en temps utile au notaire rédacteur de l'acte authentique de vente, tous les titres, documents et renseignements nécessaires à la rédaction de cet acte.

Il est convenu d'un commun accord que le notaire rédacteur de l'acte sera :

- Maître Marielle GOUAUX GEORGEL, domicilié 3 Rue du Hounta 65150 ST LAURENT DE NESTE.

CONDITIONS SUSPENSIVES

En outre, le présent compromis de vente est consenti et accepté sous réserve de la réalisation dans un délai de six mois, des conditions suspensives ci-après stipulées, à savoir :

- l'absence d'inscription prise pour un montant supérieur au prix de la vente sus énoncé, de transcription ou mention pouvant porter atteinte à la libre disposition desdits biens attestée par le renseignement hypothécaire urgent hors formalité, qui sera remis du chef du(des) Vendeur(s) et des précédents propriétaires, relativement à l'immeuble objet des présentes,

- la note de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble ci-dessus désigné ne révélant aucune injonction de travaux, ni état de péril ou insalubrité ni aucune servitude ou autre empêchement susceptible de restreindre la valeur vénale de l'immeuble ou son usage normal,

- la purge de tous droits de préemption,

En cas de défaillance de l'une seulement des conditions suspensives, la présente promesse deviendra caduque de plein droit et les parties seront déliées de tout engagement, à moins que l'Acquéreur décide de renoncer à une ou plusieurs de ces conditions.

Dans ce cas, l'Acquéreur devra informer le Vendeur de son intention de renoncer, au plus tard dans un délai d'un (1) mois à compter de la date à laquelle il aura eu connaissance de la non-réalisation d'une ou de plusieurs des conditions suspensives.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix fixé d'un commun accord à **DEUX CENT MILLE euros (200 000 €)**, payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Le Vendeur déclare ne pas être assujetti à la TVA (taxe sur la valeur ajoutée).

SERVITUDE DE PASSAGE ET ACCES

Servitude de passage

Afin de permettre à l'Acquéreur du fonds dominant, de ses propriétaires successifs et ayants-droits d'accéder à sa parcelle, le propriétaire du fonds servant lui consent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules. Cette servitude pourra être utilisée dès lors que l'Acquéreur disposera, le cas échéant, de la jouissance anticipée des Biens vendus.

Pour l'exercice de cette servitude de passage, le fonds dominant est le bien présentement vendu devenant propriété de l'Acquéreur, et le fonds servant est :

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

- La parcelle cadastrée section E n°1707 sur la commune de GRAULHET
- La parcelle cadastrée section E n°2270 sur la commune de GRAULHET

restant propriété du Vendeur.

Ce droit de passage profitera à l'Acquéreur actuel et propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée à titre indicatif au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le cas échéant, les frais de réalisation de ce passage seront à la charge de l'Acquéreur.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Servitude de tréfonds

Afin de permettre à l'Acquéreur du fonds dominant, de ses propriétaires successifs et ayants-droits d'exploiter sa parcelle, le propriétaire du fonds servant lui consent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix. Cette servitude pourra être utilisée dès lors que l'Acquéreur disposera, le cas échéant, de la jouissance anticipée des Biens vendus.

Pour l'exercice de cette servitude de tréfonds, le fonds dominant est le bien présentement vendu devenant propriété de l'Acquéreur, et le fonds servant est :

- La parcelle cadastrée section E n°2770 sur la commune de GRAULHET

restant propriété du Vendeur.

Ce droit de passage en tréfonds profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités. Son emprise est figurée à titre indicatif au plan annexé approuvé par les parties.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

De plus, dans l'hypothèse où le gestionnaire du réseau électrique devait solliciter le Vendeur pour lui faire signer une servitude d'accrochage du compteur électrique et/ou de passage des réseaux enterrés, préalable nécessaire au raccordement du terrain en cours d'acquisition, ce dernier s'engage à signer tous documents qui y sont relatifs.

DECLARATIONS

Le Vendeur déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien désigné ci-dessus et par conséquent à la conclusion du présent compromis de vente,
- que les biens objet des présentes sont libres de tout privilège ou hypothèque. Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation à ses frais,
- que les biens objet des présentes sont libres de toute transcription ou mention pouvant porter atteinte à la libre disposition desdits biens attestée par le renseignement hypothécaire urgent hors formalité, qui sera remis du chef du Vendeur et des précédents propriétaires, relativement à l'immeuble objet des présentes,
- qu'à sa connaissance les biens objet du présent compromis de vente sont grevés d'aucune servitude susceptible de restreindre notablement l'usage du bien vendu ou d'en déprécier la valeur sauf celles résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme,
- que les biens objet des présentes sont libres de toute occupation.

FRAIS

Les frais de l'acte authentique seront supportés par l'Acquéreur qui s'y oblige, ainsi que les frais accessoires (géomètre expert, ...).

COORDONNEES DU VENDEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au présent contrat :

Nom : Monsieur le Maire, Blaise AZNAR

Courriel : mairie@mairie-graulhet.fr

Tél : 05 63 42 85 50

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Le Vendeur : Tel que mentionné en comparution des Parties au présent contrat,

- L'Acquéreur, au siège de TDF : 24 Chemin de la Cépière, 31081 TOULOUSE Cedex 1

Envoyé en préfecture le 22/01/2024
Reçu en préfecture le 22/01/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20240110-2024_018-DE

Le ...../...../2022 Le ...../...../2022

A GRAULHET

Fait en trois exemplaires originaux,

- Un pour le Vendeur

- Un pour l'Acquéreur

- Un pour le notaire en charge de la rédaction de l'acte authentique.

Le Vendeur *Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"*	**L'Acquéreur** *Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"*