Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20241217-2024_134-DE

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024

Délibération n° 2024/134

OBJET : **Approbation de la signature d'un protocole transactionnel- Acquisition du 2 et 4 rue des Remparts**		
Date de convocation : **11 décembre 2024**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **31**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **26 décembre 2024**

L'an **2024, le 17 décembre** 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 : 31
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme BORDES Mélanie - M. SCUGLIA Domenico - Mme CHAFFARD Anaïs - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. DURAND Eric - Mme PHALIPPOU Martine - M. MAJDOUBI Saïd - 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 : 1
M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MEHDI Saïd).

Absents sans pouvoir : 1
Mme BOUTIN Mireille.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

M. MAJDOUBI Saïd a été élu secrétaire.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20241217-2024_134-DE

Messieurs Fabrice CESARI et Ludovic MICHEL sont propriétaires des parcelles bâties et en nature de jardins cadastrées section AS n° 143 (maison du 4 rue des Remparts), n° 238 (jardin du 4 rue des Remparts), n° 142 (maison du 2 rue des Remparts).

Les immeubles en question sont voisins du 22 rue Grande Rue, propriété de Monsieur Gérard DOUMERC, qui a fait l'objet, en date du 15 novembre 2023 d'un arrêté de péril grave et imminent (n° 2023/363). La démolition du 22 rue Grande Rue était entreprise au cours des semaines suivantes.

A la suite d'une expertise judiciaire ordonné par le Tribunal administratif de Toulouse, l'expert judiciaire déposait son rapport, en date du 05 mars 2024, en considérant que l'immeuble du 2 rue des Remparts présentait un danger imminent et grave d'effondrement tout en évoquant que la démolition du 22 rue Grande Rue avait pu contribuer à perturber la statique de l'îlot général, dans son ensemble, et aurait pu entrainer une instabilité de l'immeuble voisin des consorts CESARI-MICHEL.

Face à un risque d'actions croisées des consorts CESARI-MICHEL et de la collectivité, autant que dans l'intérêt d'une bonne gestion du foncier historique de la commune et notamment à propos de celui qui est dégradé, la commune de GRAULHET est légitime à envisager l'acquisition des immeubles situés aux 2 et 4 rue des Remparts et cadastrés section AS n° 142, 143 et 238.

Considérant que ce protocole a pour objet de régler de manière définitive les différends opposant les parties, notamment ceux liés à l'état des immeubles situés aux 2 et 4 rue des Remparts, cadastrés section AS n° 142, 143 et 238 ;

Considérant que ce protocole prévoit l'acquisition par la commune des immeubles susmentionnés pour un montant forfaitaire et transactionnel de 100 000 euros, incluant la réparation des préjudices allégués par les propriétaires ;

Considérant que la transaction permet de préserver les intérêts de la commune tout en mettant un terme aux litiges et en évitant les aléas judiciaires ;

Considérant que le conseil a examiné les éléments essentiels de la transaction, notamment les concessions réciproques des parties, telles que :

- la commune de GRAULHET accepte, à titre de concession, pour éviter les aléas de procédures judiciaires, de verser une somme forfaitaire, définitive et transactionnelle de CENT MILLE EUROS (100.000 €) au titre de l'acquisition, en l'état, des immeubles sus cités et que cette somme est considérée par Messieurs Fabrice CESARI et Ludovic MICHEL comme suffisante au regard des valeurs vénales de leurs immeubles autant que pour réparer de manière définitive l'intégralité des préjudices qu'ils estiment avoir subis
- Que la cession des immeubles soit réitérée par acte authentique pour la date butoir du 30 mai 2025
- En contrepartie des concessions consenties par la commune de GRAULHET et sous réserve de la parfaite exécution de ces dernières, Monsieur Fabrice CESARI et Monsieur Ludovic MICHEL acceptent, expressément, de mettre un terme au litige opposant les parties.
- Au-delà du prix de vente de leurs immeubles évoqués ci-avant, les consorts CESARI-MICHEL renoncent expressément à toute autre somme et toute autre prétention, quelle qu'en soit la nature, qui trouverait son fondement dans la conclusion, l'exécution ou la rupture de la transaction qui existe entre les parties et qui porterait, directement ou indirectement, sur les immeubles concernés, leur occupation, leur usage et leurs accessoires, taxes, redevances et/ou assurance,

Vu les articles 2044 à 2052 du Code civil relatifs aux transactions ;

Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, relatif aux acquisitions immobilières par les communes ;

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le
ID : 081-218101053-20241217-2024_134-DE

Vu le protocole transactionnel en date du [insérer date] conclu entre la commune de Graulhet et Messieurs Fabrice CESARI et Ludovic MICHEL ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- D'APPROUVER le protocole transactionnel fixant les conditions d'acquisition des immeubles cadastrés section AS n° 142, 143 et 238, situés aux 2 et 4 rue des Remparts.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer le protocole transactionnel ainsi que tous les actes et documents nécessaires à son exécution.

- DE MANDATER les services compétents pour effectuer toutes démarches nécessaires, y compris la levée des conditions suspensives prévues, en vue de la régularisation de l'acquisition avant la date butoir du 30 mai 2025.

- DE PRENDRE en charge les frais liés à cette acquisition, notamment les diagnostics obligatoires et les frais notariés.

- 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 **: Saïd MAJDOUBI**

« 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 »