



## Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

**[Mardi 24 septembre 2024]**

Date de la convocation

18 septembre 2024

Date de mise en ligne

26 septembre 2024

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 26

Procurations : 5

Votants : 31

**Présents :** Martine SOUQUET, *Maire*, Christelle HARDY, Pierre TRANIER, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Christian PERO, Christel PALIS, *Maires Adjointes*, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Martine MOSTARDI, Thierry VOGELAAR, David AMALRIC, Arnaud ELGOYHEN, Thierry BODDI, Antony MOUSSU, Daniel RIBES, Isabelle BEAUVAIS, Anne DUBIER, Laurent SQUASSINA, Martine VIOLETTE, Jean BATAILLOU, Elisa GILLET, Christophe WATTRELOT, Gabriel CARRAMUSA, Dominique BOYER, Marie MONTELS, *Conseillers*.

**Absents et représentés :** Francis RUFFEL, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Monique GUILLE, Jean-Marc AGUERRE

**Absents :** Corinne DARMANI, Thomas DOMENECH

**N° 099/ 2024**

*Secrétaire de séance : Christelle HARDY*

**OBJET DE DELIBERATION : Approbation de l'Etat Descriptif de Division et cession finale des locaux situés Rue Côte du Moulin.**

Mme le Maire rappelle à l'Assemblée qu'il a été décidé, par délibérations n°093/2022 et n°118/2022 prises en date du 29/06/2022 et du 29/09/2022, de céder les locaux situés Rue Côte du Moulin (anciennement réserves des Musées) à Monsieur BARRIER Vincent (181, Chemin de Saint Sauveur, 81600 GAILLAC) ou toute société s'y substituant, pour un montant de 100 000€ net vendeur (cent mille euros).

Ces locaux sont vacants depuis plusieurs années et cette cession permettra de réhabiliter un bâti historique, témoin de l'architecture locale. Le projet du futur acquéreur sera travaillé en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'assurer le maintien de la qualité patrimoniale des lieux.

Une première partie des locaux a pu être cédée à Mr BARRIER en 2023, soit :

- Parcelle BS 1090 – lot 3 et parcelle BS 1091 pour un montant de 77 299 € (soixante-dix-sept mille et deux cent quatre-vingt-dix-neuf euros), délibérations n°093/2022 du 29 juin 2022 et n°074/2023 du 17 mai 2023,
- Parcelle BS 1090 – lots 1, 4, 5, 7 et 12 pour un montant de 1 € (un euro), délibération n° 118/2022 du 29 septembre 2022.

Afin de procéder à la cession des autres lots concernés il a été nécessaire de réaliser une nouvelle division en volume afin de régulariser l'existence des différents volumes situés au niveau de l'ancienne parcelle BY 03, dont sont issues les parcelles BY 858 et BY 859. Cette division en volume a permis de déterminer les lots de volume à céder à Mr BARRIER, ceux à conserver par la Commune et celui propriété du Département du Tarn (correspondant au lot en surélévation situé au niveau du Pont Saint Michel).

L'acte reçu par Maître CAMINADE, notaire à Gaillac, le 4 août 1982 constitue le titre de propriété de la Commune de Gaillac pour la parcelle BY n° 03. Les parcelles BY 858 et BY 859 sont issues de la division de la parcelle anciennement cadastrée section BY n°3 (cf plan annexé).

D'autre part, la création de la route départementale RD n°87 remonte à la mise en service du Pont Saint Michel en 1939. Ce tronçon routier a toujours été intégré au domaine public départemental qui en assure sa gestion et son entretien. L'état descriptif de division en volume ainsi dressé permet de régulariser cette domanialité en affectant le lot n°3 au Département.

En effet, le lot n°3 étant constitué de la partie en surélévation (au-dessus de la voûte du 2e sous-sol), soit partie de la route départementale RD n°87 dont il est fait mention ci-avant, dont la propriété revient au Département ainsi que cela est précédemment expliqué, la Commune renonce à toute accession à la propriété sur ce lot de volume ; cette renonciation devant faire l'objet d'une indemnité au profit de la Commune, il est proposé d'en fixer le montant à UN EURO (1,00 EUR).

De fait, les termes annoncés dans les délibérations n°021/2023, n°074/2023 et n°75/2023 sont à rectifier concernant l'acquisition par la Commune de lots attribués à tort au Département. Les lots 2, 4 et 5 étant pleine propriété de la Commune de Gaillac.

Il convient donc de rectifier l'Etat Descriptif de Division en Volume comme suit :

Lot	Désignation	Surface totale	Propriété AVANT Cession	Propriété APRES Cession
-----	-------------	----------------	-------------------------	-------------------------

1	Tréfonds	189 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
2	Atelier et couloirs (2e sous-sol)	86 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Mr BARRIER
3	Surélévation (au-dessus de la voute du 2e sous-sol)	86 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Département du Tarn (renonciation à l'accession)
4	Bureau (2e sous-sol)	43 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Mr BARRIER
5	Salle de stockage (2e sous-sol)	56 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Mr BARRIER
6	Sas (2e sous-sol)	4 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
7	Surélévation (au-dessus d'une partie du lot 4)	21 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
8	Terrasse (entresol)	22 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
9	Sanitaires (entresol)	56 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
10	Surélévation (au-dessus des lots 8 et 9)	78 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac
11	Surélévation (au-dessus du lot 6)	4 m <sup>2</sup>	Commune de Gaillac	Commune de Gaillac

Il s'agit donc à présent d'approuver l'Etat Descriptif de Division en Volume et d'autoriser Madame le Maire à signer tout acte notarié lié au dépôt de cet EDDV.

Il est précisé que tous les frais liés à cette division en volume seront pris en charge par la Commune.

En suivant, il convient d'acter définitivement la cession des lots n° 2, 4 et 5, situés en 2<sup>e</sup> sous-sol, à Monsieur BARRIER Vincent ou tout autre société s'y substituant, pour un montant de 22 701 € (vingt-deux mille sept cent un euros).

Il est rappelé que le système de vidéoprotection de l'entrée du pont (armoire, dispositif informatique, câbles électriques et informatiques) existant est situé dans l'enceinte des locaux cédés. Par conséquent, il a été convenu de déplacer l'armoire et le dispositif informatique (VDI) dans la partie des locaux restant propriété de la Commune de Gaillac. Cependant, les gaines et les câbles (électriques et informatiques) permettant l'alimentation du système de vidéoprotection, passant dans les murs des locaux cédés resteront en place. Il a donc été acté avec le futur acquéreur d'instaurer une servitude de passage de réseaux pour les motifs d'ordre technique exposés ci-dessus. Il est précisé que le passage des gaines et câbles existants pourra être adapté en fonction des travaux réalisés par l'acquéreur.

Enfin, dans le cadre de la gestion de la division en volume susvisée, il convient de créer une Association Syndicale Libre (ASL) qui permettra d'assurer la gestion des différents volumes en définissant les droits et les obligations des différents membres de l'Association Syndicale Libre. Une délibération en date du 14 novembre 2023 (n°145/2023) approuvait la création de cette ASL et l'adhésion de la Commune. Pour autant, il se trouve que cette délibération est entachée d'un vice de forme au motif qu'il y est mentionné le terme de « copropriété » et non de « division en volume », qui sont deux principes juridiques différents. Il

est donc nécessaire de rectifier ce point-là également en approuvant la création d'une ASL, en approuvant l'adhésion de la Commune à cette dernière et en autorisant Madame le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'ASL et à la gestion de la division en volumes.

Mme le Maire propose à présent à l'Assemblée :

- D'abroger les délibérations n°21/2023 du 24 janvier 2023, n°074/2023 en date du 17 mai 2023 et n°145/2023 en date du 14 novembre 2023,
- D'annuler la délibération n°075/2023 en date du 17 mai 2023,
- D'approuver l'Etat Descriptif de Division en Volume tel qu'annexé à la présente délibération, établi par le cabinet AGEX, géomètre-expert, en date du 23 mars 2022 sous la référence 01-7904,
- De l'autoriser à signer l'Etat Descriptif de Division en Volumes ainsi que tout acte notarié lié au dépôt de cet EDDV et de prendre en charge les frais afférents à ces démarches,
- D'approuver l'instauration d'une servitude de passage de réseaux entre la Commune et l'acquéreur telle que détaillée ci-dessus,
- D'approuver la création d'une Association Syndicale libre (ASL) et son cahier des règles d'occupation et d'usage associé,
- De décider l'adhésion de la Commune à ladite ASL ainsi créée,
- De l'autoriser, ou son représentant, au nom de la Commune, à signer toutes pièces concernant l'ASL et la gestion de la division en volume,
- D'approuver la renonciation à l'accession du lot n°3 au bénéfice du Département du Tarn pour un montant de 1€ (un euro),
- D'approuver la cession des lots 2, 4 et 5 à Mr BARRIER Vincent (*181, Chemin de Saint Sauveur, 81600 GAILLAC*), ou toute société s'y substituant, pour un montant de 22 701 € net vendeur (vingt-deux mille sept cent un euros).
- De l'autoriser, ou son représentant, au nom de la Commune, à signer l'acte authentique de cession et toute autre pièce nécessaire à l'exécution de la présente,
- De confier la rédaction de l'acte authentique et tout autre document utile à l'étude de la SCP COMBES et MONS, notaires à Gaillac,

## 1 annexe

**VOTES POUR : 31**

**VOTES CONTRE : 0**

**ABSTENTIONS : 0**

**Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**ABROGE** les délibérations n°21/2023 du 24 janvier 2023, n°074/2023 en date du 17 mai 2023 et n°145/2023 en date du 14 novembre 2023,

**ANNULE** la délibération n°075/2023 en date du 17 mai 2023,

**APPROUVE** l'Etat descriptif de Division en Volume tel qu'annexé à la présente délibération, établi par le cabinet AGEX, géomètre-expert, en date du 23 mars 2022 sous la référence 01-7904,

**AUTORISE** Mme le Maire à signer l'Etat Descriptif de Division en Volume, à procéder à son versement et à prendre en charge les frais afférents,

**APPROUVE** l'instauration d'une servitude de passage de réseaux entre la Commune et l'acquéreur telle que détaillée ci-dessus,

**APPROUVE** la création d'une Association Syndicale libre (ASL) et son cahier des règles d'occupation et d'usage associé,

**DECIDE** l'adhésion de la Commune à ladite ASL ainsi créée,

**AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, au nom de la Commune, à signer toutes pièces concernant l'ASL et la gestion de la division en volume,

**APPROUVE** la renonciation à l'accession du lot n°3 au bénéfice du Département du Tarn pour un montant de 1€ (un euro),

**APPROUVE** la cession des lots 2, 4 et 5 au profit de Monsieur BARRIER Vincent ou toute société s'y substituant, pour un montant de 22 701 € (vingt-deux mille sept cent un euros).

**CONFIE** la rédaction de l'acte authentique et tout autre document utile à l'étude de la SCP COMBES et MONS, notaires à Gaillac,

**AUTORISE** Madame le Maire ou l'Adjoint Délégué, au nom de la Commune, à signer ledit acte et toute autre pièce nécessaire à l'exécution de la présente.

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**Madame le Maire,**

**Martine SOUQUET**

**Le secrétaire de séance,**

**Christelle HARDY**



**Fait à Gaillac le 25 septembre 2024**