

Conseil Municipal du 18 Février 2019

L'an deux mil dix-neuf

Le dix-huit Février à dix-huit heures :

Le Conseil municipal de la commune de MIREMONT 31190

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

À la Mairie, sous la présidence de M.BAURENS Serge Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 13/02/2019

Secrétaire de séance : Mme POBLE Sonia

Présents : BAURENS Serge, BOURGOUIN Jeannine, BRUNET Michel, COQUILLAT

Laurence, DEMOLOMBE Marie-Hélène, DIDIER Claude, FLORIVAL Guy, MEYER

Gérald, POBLE Sonia, RAMOS Jean-Louis, SENTENAC Guy, WAX Huguette.

Absents non excusés : HEREDIA Séverine

Absents excusés : LOUISOR Noëlle, WATREMETZ Marie-Anne

Absents ayant donné pouvoir : MONIER Catherine donne pouvoir à DIDIER Claude

DIDIER Éric donne pouvoir à DEMOLOMBE Marie-Hélène

GELARD Daniel donne pouvoir à BAURENS Serge

GUILHERME Suzanne donne pouvoir à RAMOS Jean-Louis

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Sonia POBLE, à l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions.

ORDRE DU JOUR - Session ordinaire

A Délibérations :

1- Annule et Remplace – Cession maison d’habitation – 7 Rue de la Poste.

2- Annule et Remplace - Cession d’une parcelle Lieudit « Mazades » pour l’Euro symbolique.

B Questions diverses :

La Séance est ouverte à 18h00.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil présents d'accepter de modifier l'ordre du jour pour rajouter une délibération urgente concernant les Restes à Réaliser 2018.

DELIBERATIONS :

Délibérations :

1. Annule et Remplace - Cession maison d’habitation – 7 rue de la Poste (09/19)

(01/1802/2019 – Urbanisme – Gestion foncière)

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l’assemblée la délibération N° 74/17 en date du 30 novembre 2017 approuvant le mandat de vente sans exclusivité auprès de Maître BOYREAU Florence, notaire à AUTERIVE, pour la cession de la

maison d'habitation, sise à Miremont, 7 rue de la poste et cadastrée section E N°155 (contenance de 165 m²).

Un acheteur, Mr Vincent BERNARD, a fait une proposition pour l'achat de cette Bâtisse au prix de 85 000 € honoraires inclus.

Vu l'avis des domaines en date du 13/02/2019, annexé à la présente ;

Il a été convenu entre les parties :

- Le prix de la cession est de 85 000,00 € honoraires inclus.
- L'acte authentique sera signé chez Maître Florence BOYREAU, Notaire à Auterive (Haute-Garonne).
- Les frais de notaire seront pris en charge par Mr Vincent BERNARD.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents :

Accepte la proposition du maire et le mandate pour la signature de toutes les pièces relatives à cette affaire.

Avis des Domaines en date du 13/02/2019 (Annexe 01/1802/2019-01)

2. Annule et Remplace – Cession d'une parcelle Lieudit « Mazades » pour l'euro symbolique (10/19)

(02/1802/2019 – Urbanisme – Gestion foncière)

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que dans le cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle 32 Chemin de Mazades et suite à un bornage pour division foncière, il s'agit de procéder à une régularisation foncière portant sur une surface de 96 m² correspondant à une bande de terre de 2 mètres de large appartenant à la commune de Miremont. Une entente amiable a été conclue entre Mme BELLOT Angélique et Mr SANCHEZ Emmanuel et la commune de Miremont afin de procéder à la cession de cette bande de terre issue des parcelles cadastrée Section A N°346, 349 et 351 (contenance : 96 m²), située au 32 Chemin de Mazades, sise à Miremont et situées en zone du UBa du PLU de la commune de Miremont.

Vu l'avis des domaines en date du 13/02/2019, annexé à la présente ;

Il a été convenu entre les parties :

- Le prix de la cession est de 1,00 € symbolique.
- L'acte authentique sera signé chez Maître BOYREAU Florence, Notaire à Auterive (Haute-Garonne).
- Les frais de notaire concernant la cession de cette parcelle seront pris en charge par la Mme BELLOT Angélique et Mr SANCHEZ Emmanuel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des présents :

Accepte la proposition du maire et le mandate pour la signature de toutes les pièces relatives à cette affaire.

Avis des Domaines en date du 13/02/2019 (Annexe 02/1802/2019-01)

3. Restes à réaliser 2018 (11/19)

(03/1802/2019 - Comptabilité - Budget)

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil présents d'accepter de modifier l'ordre du jour pour rajouter une délibération urgente concernant les Restes à Réaliser 2018.

Les élus, à l'unanimité, sont d'accord pour examiner ce dossier.

Les restes à réaliser en dépenses sont des engagements juridiques donnés à des tiers qui découlent de la signature de marchés, de contrats ou de conventions et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un mandatement sur l'exercice (n) qui vient de s'achever

mais qui donneront obligatoirement lieu à un début de paiement sur le prochain exercice (n+1).

Concernant les restes à réaliser en recettes, certaines n'ont pas donné lieu à l'émission d'un titre de recettes (justifiées par des arrêtés attributifs de subvention, des contrats d'emprunts ou de réservation de crédits).

Les collectivités qui ont un programme important d'investissement s'échelonnant sur plusieurs années ont tout intérêt à élaborer leur programme d'investissements avec des autorisations d'engagement et des crédits de paiement. Les restes à réaliser sont dans ce cas établis sur la base des contrats correspondants aux crédits de paiement.

INVESTISSEMENT	RECETTES	LIBELLÉ
10222	76 334.80 €	FCTVA
TOTAL	76 334.80 €	
INVESTISSEMENT	DEPENSES	LIBELLÉ
2115	70 000.00 €	ACQUISITION BATI - MME CORÉ
2313	11 719.97 €	PERUSIN - ATELIERS
2031	396.00 €	LH COORDINATION - ATELIERS
2313	2 806.51 €	CAZALÉ – AS PRATS
2313	8 476.82 €	LABASTÈRE – MAIRIE
2313	5 160.41 €	BAUDUC – AS PRATS
TOTAL	98 559.71 €	

SOLDE DES RESTES A REALISER : - 22 224.91 €

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré et à l'unanimité : **Accepte** la proposition du Maire, **M mandate** Monsieur le Maire pour la signature de toutes les pièces relatives à cette affaire.

QUESTIONS DIVERSES :

1- Travaux des ateliers municipaux

Les travaux avancent rapidement et sans problèmes.

2- Travaux divers

- Des travaux de voirie concernant la réfection de certains chemins sont en cours.
- L'installation d'un équipement de télérelevé GRDF en hauteur sur l'église de Miremont est achevé.
- En raison d'un problème concernant la sonnerie des cloches de l'église, il faut faire valoir le contrat d'entretien.
- Concernant les travaux de réfection du toit de l'église, Monsieur le Maire informe le conseil qu'un contrat en cours avec une société d'ingénierie technique prévoit prochainement le passage d'un drone pour vérifier la toiture de l'église et les ruines de la maison Lasserre.

Annexes du Conseil Municipal du 18 Février 2019

Avis des Domaines en date du 13/02/2019 (Annexe 01/1802/2019 -01)



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le 13/02/2019
Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie et du département de la Haute-Garonne	
Police d'évaluation dominale	
Cité administrative - Bâtiment C 31000 TOULOUSE Cedex 6	
difip31-police-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr	
POUR NOUS JOINDRE :	
Évaluateur : Marie-Christine TOURRAINE Téléphone : 05 34 43 83 18 Courriel : marie-christine.touraine@dgfp.finances.gouv.fr Réf. LIDO : 2019-31349V0222	

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
La Région Occitanie et du Département de la Haute
Garonne

à

Monsieur le Maire de Miremont
Hôtel de ville
Place du Général Canetier
31190 MIREMONT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

GUCT : articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37, L.5722-5, R. 2241-2, R. 2013-2, R.4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2;
CGIP : articles L.3275-1, L.3222-2, R.3221-6 et R.3222-3.

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ FONCIÈRE BÂTIE

ADRESSE DU BIEN : 7, rue de la Poste, MIREMONT

VALEUR VÉNALE : 88 000 € HT (valeur assortie d'une marge de négociation de 10%)

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE MIREMONT Vos ref : NS/003-2019

Affaire suivie par : Nathalie SILVAK – Serge BAURENS

2 - Date de consultation	: 17/01/2019
Date de réception	: 23/01/2019
Date de visite	: 04/02/2019
Date de constitution du dossier « en état »	: 04/02/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de l'ancienne maison de la Poste.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section E n° 155 d'une contenance totale de 165 m²

Adresse : 7, rue de la Poste, MIREMONT

Située au cœur du village de Miremont, à l'angle de la rue du Docteur Lajous et de la rue de la Poste, il s'agit d'une maison de ville de type Toulousaine d'une surface totale de 111 m² édifiée au début du 20^{ème} siècle, sur sous-sol total.

L'entrée principale se fait par l'ancienne partie professionnelle (18 m²) comportant une vaste pièce suivie d'un petit local aveugle.



L'ancienne partie habitable (93 m²) est constituée d'une cuisine, un séjour, 3 chambres, un wc et une salle d'eau. L'ensemble est actuellement inoccupé et nécessite une réhabilitation complète.

Il n'y a pas d'espace extérieur.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire : Commune de Miremont
- occupation : Libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UA du PLU en vigueur.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale du bâtiment est estimée à 88 000 € HT.

Cette valeur est assortie d'une marge de négociation de 10%.

8 – Durée de VALIDITÉ

12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

L'inspectrice des finances publiques,



Marie-Christine TOURRAINE



Avis des Domaines en date du 13/02/2019 (Annexe 02/1802/2019-01)



N° 7300-SO
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES
PUBLIQUES

Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation immobilière

Unité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

dfrfp31.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluateur : Marie-Christine TOURRAINE
Téléphone : 05 34 43 83 18
Courriel : marie-christine.tourraine@dgfp.finances.gouv.fr
RM LIDO : 2019-31345V0290

Le 13/02/2019

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
La Région Occitanie et du Département de la Haute
Garonne

à

Monsieur le Maire de Miremont
Hôtel de ville
Place du Général Carrelier
31190 MIREMONT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT : articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.6211-37, L.6722-3, R. 2241-2; R. 3213-2, R. 4221-2 et R. 6722-2;
CGGP : articles L.3221-1, L.3222-2, R.3221-6 et R.3222-3

DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ FONCIÈRE NON BÂTI

ADRESSE DU BIEN : 32, CHEMIN DE MAZADES, MIREMONT

VALEUR VÉNALE : 960 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE MIREMONT Vos réf : NS/005-2019

Affaire suivie par : Nathalie SLIVAK – Serge BAURENS

2 - Date de consultation	: 28/01/2019
Date de réception	: 01/02/2019
Date de visite	/
Date de constitution du dossier « en état »	: 01/02/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS du DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à l'europa symbolique d'une unité foncière non bâtie.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section A n° 346p, 349p et 351p pour une contenance totale de 96 m²

Adresse : 32, chemin de Mazades, MIREMONT

Il s'agit d'emprises non bâties formant une unité foncière située en bordure de voie, de configuration étroite et allongée (2 mètres de large pour environ 48 mètres de long)



5 - SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire : Commune de Miremont
- occupation : Libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAU

Zone UBa du PLU en vigueur

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques des biens en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale des terrains est estimée à 950 € HT.

8 - DUREE DE VALIDITE

12 mois.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

L'inspectrice des finances publiques,



Marie-Christine TOURRAINE

L'ordre du jour étant épuisé, aucun conseiller ne demandant la parole, la séance est levée à 18h20.

ONT SIGNÉ le présent procès-verbal : tous les membres présents.
Fait et clos à MIREMONT, les jours, mois et an que dessus.
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.