

RÉPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président

N° 2024/001

Technique / Convention de constitution de servitude de passage d'une ligne électrique souterraine grevant la parcelle ZL 311 Zone de Graussette Verniolle, au profit d'Enedis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Considérant la demande de la société Enedis d'implanter une ligne électrique souterraine de 20 000 volts grevant la parcelle ZL 311 sise sur la zone de Graussette sur la commune de Verniolle ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage d'une ligne électrique souterraine grevant la parcelle ZL 311 sise sur la commune de Verniolle, zone d'activités de Graussette au profit d'Enedis pour une indemnité de 75 €.

Article 2 : **DÉCIDE** de signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision et à prendre toute disposition y concourant, ainsi que les actes et documents à intervenir et toutes pièces utiles et nécessaires.

Article 3 : **PRÉCISE** que cette opération foncière sera traitée par l'étude Légapôle Notaires Toulouse, notaire à Toulouse.

Article 4 : **PRÉCISE** que l'ensemble des frais et taxes, issus de la constitution de l'acte notarié, seront à la charge de la société Enedis.

Article 5 : **DIT** que les recettes correspondantes seront prévues à l'article budgétaire 70388 au budget principal pour 2024.

Article 6 : **DIT** que le directeur général des services et le comptable public de la trésorerie spécialisée du Pays de Foix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix, le 10 janvier 2024

Pour extrait conforme
Le président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président**N°2024/002****Economie / Exercice du droit de préemption d'un bien cadastré section A 4105 sis au sein de la zone d'activité intercommunale de Permilhac à Foix**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, et L.300-1 et suivants ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017/178 du 8 novembre 2017 déterminant les zones d'activités économiques de compétence communautaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2019/076 du 10 juillet 2019 adoptant le schéma de développement économique et notamment l'action 1 « organiser l'offre foncière à vocation économique » répondant aux « fondamentaux » du développement économique et conditionnant la réussite du projet ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et notamment, au titre de l'axe 01 « attractivité et développement économique », l'objectif 04 « requalifier les zones d'activités commerciales périphériques » - action 14 « Permilhac » ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021/110 du 22 septembre 2021 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes et l'approbation de la charte de gouvernance du plan local d'urbanisme intercommunal - habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2021/115 du 22 septembre 2021 instituant un droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques du territoire de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/108 du 5 juillet 2023 arrêtant l'inventaire des zones d'activités économiques ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie de Foix sous le n° d'enregistrement IA00912223C0235 reçue le 23 novembre 2023, adressée par Maître Coralie Mercier, notaire chez Prouvost et associés à Roubaix, en vue de la cession moyennant le prix de 400 000 € HT, d'un immeuble non bâti sis à la zone d'activité de Permilhac à Foix, cadastré section A 4105 d'une superficie totale de 2 ha 30 a 42 ca appartenant à la société à responsabilité limitée Le Blanc Coulon sise à Villeneuve-d'Ascq immatriculée sous le n° Siren 338 106 834 ;

Vu l'estimation du service du Domaine en date du 29 décembre 2023 ;

Considérant que L'agglo Foix-Varilhes, ne disposant plus de réserve foncière mobilisable à Foix, a inscrit dans son projet de territoire, adopté en conseil communautaire le 24 mars 2021, comme objectif la requalification des zones d'activités commerciales périphériques, dont Permilhac. La zone d'activité de Permilhac a été créée en 1989 par la commune de Foix en vue de l'accueil d'activités commerciales et industrielles. Dans ce cadre, les terrains susmentionnés ont été vendus par la commune en juin 2000 sans construction ni activité économique à ce jour ;

Considérant que dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H, L'agglo Foix-Varilhes se fixe comme objectif de densifier les zones résidentielles et économiques afin d'atteindre, conformément à la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, le « zéro artificialisation nette des sols » (Zan) à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années. La

densification de la zone de Permilhac est dans ce contexte, une priorité permettant d'assurer le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques à Foix et dans sa périphérie ;

Considérant que la maîtrise foncière permettra à L'agglo Foix-Varilhès d'assurer la commercialisation de cet espace en cohérence avec la politique intercommunale et communale en matière d'équilibre commercial entre les commerces de centre-ville et les zones commerciales périphériques (Action cœur de ville, programme de renouvellement urbain, manager de centre-ville) ;

Considérant que le prix de vente est conforme à l'évaluation du Domaine en date du 29 décembre 2023 ;

Considérant l'intérêt général d'acquisition de ces terrains en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement globale de 3 lots visant au maintien, à l'accueil ou l'extension d'activités économiques commerciales ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : DÉCIDE d'exercer son droit de préemption urbain pour acquérir la parcelle cadastrée section A 4105, sise à la zone d'activité de Permilhac d'une superficie totale de 2 ha 30 a 42 ca, appartenant à la société à responsabilité limitée Le Blanc Coulon au prix de 400 000 € HT auquel s'ajoutent les frais d'actes.

Article 2 : PRÉCISE que la vente au prix indiqué en article 1 de la présente décision, tel que dans la déclaration d'intention d'aliéner, est conforme à l'évaluation du Domaine en date du 29 décembre 2023.

Article 3 : PRÉCISE que la présente décision sera notifiée au mandataire, Maître Coralie Mercier, au propriétaire, la société à responsabilité limitée Le Blanc Coulon, et à l'acquéreur initial, la SNC Adour développement industries et commerces.

Article 4 : PRÉCISE qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai conforme aux dispositions de l'article R.213-12 du code l'urbanisme.

Article 5 : PRÉCISE que le règlement de la vente interviendra dans un délai conforme aux dispositions de l'article L.213-14 du code l'urbanisme.

Article 6 : DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget annexe zones d'activités économiques.

Article 7 : AUTORISE le président à effectuer toute démarche et à signer tout document, nécessaires à l'application de la présente décision, et à prendre toute disposition y concourant.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication et notification aux dates figurant ci-contre.

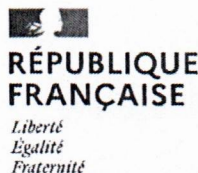
Fait à Foix le 10 janvier 2024

Pour extrait conforme

Le Président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhès. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
 - Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
 - Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 23/11/2023 N° d'enregistrement : JA 009122230235

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

LE BLANC COULON

société à responsabilité limitée

N° SIRET

338106834

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]
Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]
Numéro : [REDACTED] Voie : 4 boulevard de Mons
Lieu-dit : [REDACTED] Localité : VILLENEUVE-D'ASCQ
Pays : [REDACTED] Division territoriale (si international) : [REDACTED]
Code postal : 59650 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]
Téléphone (facultatif) : 06.18.91.44.88 [REDACTED] Indicatif (facultatif) : [REDACTED]
Adresse électronique (facultatif) : [REDACTED]@[REDACTED]

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : [REDACTED]
Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : [REDACTED]
Numéro : [REDACTED] Type de voie : [REDACTED] Nom de la voie : Lieu-dit Permilhac
Lieu-dit : Permilhac
Localité : FOIX
Code postal : 09000 BP : [REDACTED] Cedex : [REDACTED]

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 02ha 30a 42ca

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	A	4105	Permilhac (voir note annexe)	FOIX	02ha 30a 42ca

i Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre
 Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : [REDACTED]
En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : [REDACTED]

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol
			0 M ²		

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : Niveaux _____ Appartements _____ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des voumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui ⁱ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
 Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁱ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : terrain à bâtir

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
 Sans occupant
 Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : voir note annexe Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 400000 € (en lettres) : quatre cent mille euros (cf note annexe)

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : 80000 €

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) :

Si commission, montant : _____ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

 Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

 Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

 Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____**2 - Adjudication (16)** Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : _____/_____/_____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17) Oui Non**G - Les soussignés déclarent**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage _____

Prénom _____

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant _____

Prénom du représentant _____

Dénomination _____

Forme juridique _____

SNC ADOUR DEVELOPPEMENT INDUSTRIES ET COMMERCES société en nom collectif

N° SIRET _____

518191762 _____

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 25 rue Massey _____

Lieu-dit : _____ Localité : TARBES _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 65000 _____

BP : _____

Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____

Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@ _____


Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : ROUBAIX

Le : 31 octobre 2023

Signature et cachet s'il y a lieu


PRUVOST & ASSOCIÉS
NOTAIRES
BP 475

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre ^{59058 ROUBAIX Cedex 1}

Nom d'usage : MERCIER Prénom : Coralie

Qualité : notaire

Adresse électronique : c.mercier @ pruvost-associes.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 56 Voie : rue du Maréchal Foch

Lieu-dit :

Localité : ROUBAIX Pays :

Code postal : 59100 BP : BP 475 Cedex :

Téléphone : 03.20.81.74.74 Indicatif si international) : +

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La Communauté d'agglomération Pays Foix - Verilhès
préempte le bien objet du présent cerfa (la parcelle
cadastrique A4105 sise à Formilhac (000)).



Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

(DECATHLON FOIX)/1011643/GD/CM/FD/

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie : **A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION** : Les informations ci-dessous sont à compléter manuellement.

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m ²)

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le 10/01/2024



ID : 009-200067791-20240110-2024_DP_002-DE

x

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le 10/01/2024



ID : 009-200067791-20240110-2024_DP_002-DE

x

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le 10/01/2024



ID : 009-200067791-20240110-2024_DP_002-DE

Département :
ARIEGE

Commune :
FOIX

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 09/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

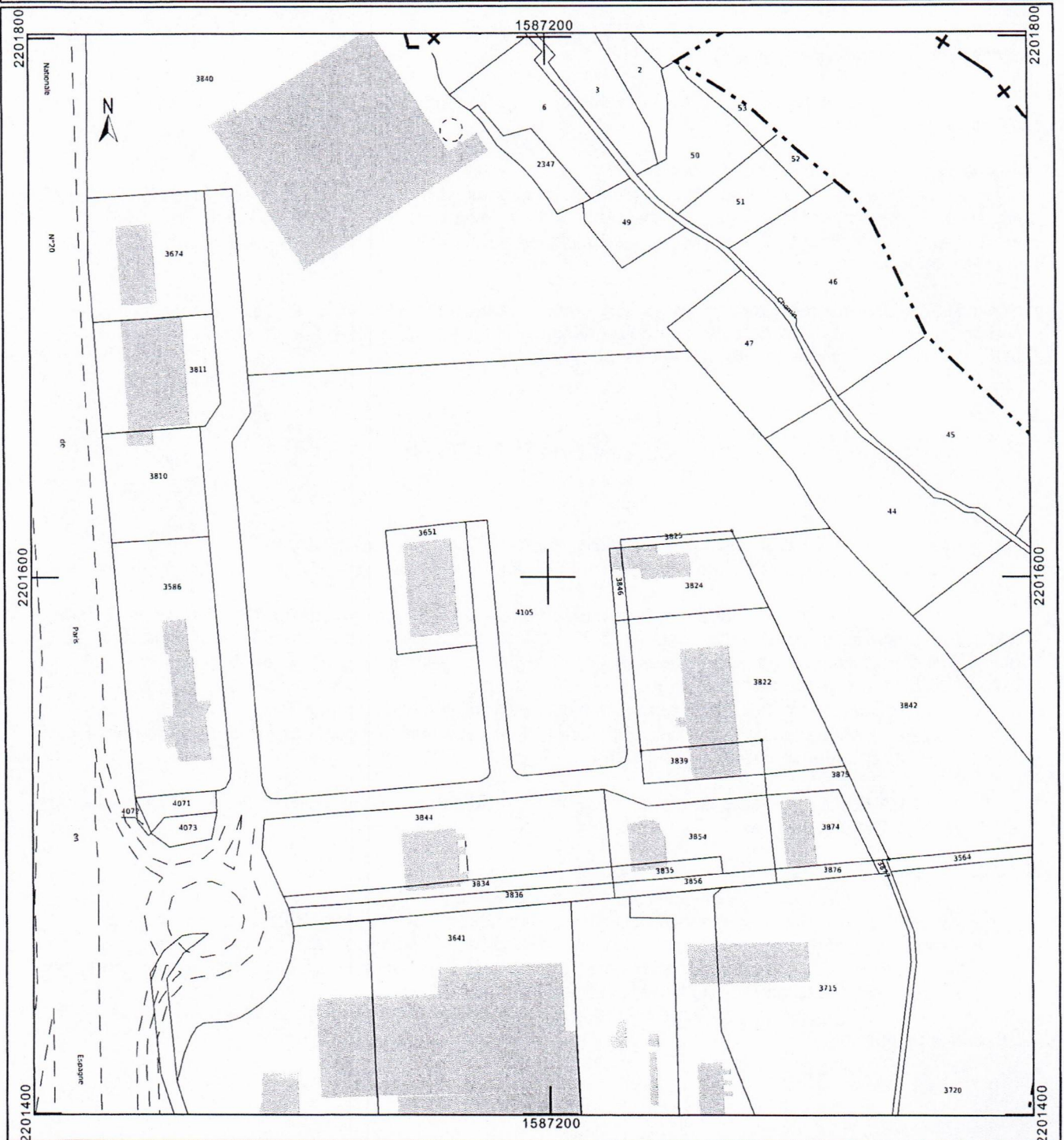
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF FOIX
Rue Pierre MENDES-FRANCE CS 20002
09018
09018 FOIX CEDEX
tél. 0561023336 -fax
sdif.ariège@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**ANNEXE A LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER ENTRE LES SOCIETES LE BLANC COULON
ET SNC ADOUR DEVELOPPEMENT INDUSTRIES ET COMMERCES**

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE FAISANT L'OBJET DE LA PROMESSE

A FOIX (ARIÈGE) 09000 Lieu-dit Permilhac,

Une parcelle de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	4105	Permilhac	02 ha 30 a 42 ca

Total surface : 02 ha 30 a 42 ca

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section A numéro 4105 provient de la réunion des parcelles cadastrées section A numéros 3838 et 3841.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble", si ce n'est :

- d'une part, le transformateur électrique,
- d'autre part, la station de relevage des eaux usées/eaux pluviales se trouvant dans l'enceinte de la propriété objet de la présente vente, équipements publics devant conserver leur destination, dont l'existence a été portée à la connaissance de l'acquéreur, qui le reconnaît, et qui, inaliénables, ne sont pas inclus dans la présente vente.

Par suite, l'Acquéreur reconnaît se porter acquéreur de l'ensemble immobilier en l'état et faire son affaire personnelle de la présence de cette pompe de relevage et du transformateur à leurs emplacements actuels et des servitudes en résultant visées dans la promesse.

DECLARATIONS FISCALES

Le vendeur déclare :

- être assujetti à la TVA, au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- que le bien vendu constitue un terrain à bâtir, au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme.

- que lors de son acquisition, le terrain lui avait ouvert droit à déduction de TVA,
- qu'en conséquence, la base d'imposition de la TVA est constituée par le prix total en vertu de l'article 266-2 du Code Général des Impôts

La TVA due sur la vente sera supportée par le vendeur qui en est le redevable légal, le prix ayant été fixé toutes taxes comprises.

L'acquéreur déclare :

- être également assujetti à la TVA, au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- s'engager à édifier sur le terrain objet de la promesse, dans le délai de quatre ans à compter de l'acte définitif de vente, une construction d'un ou plusieurs bâtiments non affectés à l'habitation, et à en justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il pourrait pu bénéficier.

L'immeuble à construire ainsi que ses dépendances devant occuper la totalité de la superficie du terrain.



Il prendra l'engagement de construire tel que prévu par l'article 1594-O G A.I. du Code général des impôts, de sorte qu'il bénéficiera de l'exonération des droits d'enregistrement et de la taxe sur publicité foncière.

Par suite, la vente sera exonérée du droit d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, à l'exception du droit de 125 euros.

RAPPEL DES DISPOSITIONS DU LOTISSEMENT

Il est ici précisé qu'un lotissement à usage commercial et industriel a été réalisé par la commune de FOIX, par arrêté du 19 juin 1989, déposé aux minutes de Maître TEISSEIRE, notaire à FOIX, du 18 décembre 1991, publié au bureau des hypothèques de FOIX le 12 février 1992 volume 1192P numéro 1134. Ce lotissement ayant plus de dix ans, la commune de FOIX par arrêté du Maire en date du 20 juillet 1999 avec l'autorisation des colotis a annulé les dispositions du cahier des charges.

SERVITUDES

L'acquéreur souffrira les servitudes de toute nature, de droit privé ou de droit public, susceptibles de grever l'immeuble, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la Loi, et de celles suivantes :

Dans l'acte reçu par Maitre Jean-Pierre SANZ, notaire à FOIX, le 7 juin 2000, il a été reprises les servitudes ci-après littéralement rapportées.

Pour une meilleure compréhension des présentes, il est repris ci-après les différentes divisions cadastrales intervenues depuis la constitution desdites servitudes :

CONCORDANCES CADASTRALES

				3750	3805	3810		
						3809	3838	4105
			3727		3806		3839	
3652	3663	3673		3751			3840	
			3828				3841	4105
		3674					3842	
		3811					3843	3854
	3664							3855 (Df)
		3812 (Df)					3844	
							3845 (Df)	
							3846	

« RAPPEL DE SERVITUDES

1- Servitude profitant le bien

1ent/ SERVITUDE DROIT D'USAGE ET D'ENTRETIEN DE LA STATION DE POMPAGE

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur le Préfet du Département de l'Ariège le 25 mai 1984 publié au Bureau des hypothèques de FOIX, le 28 mai 1984 volume 4918 numéro 15 portant cession par L'ETAT au département de l'Ariège de la première tranche du camp clauzel, il a été constitué au profit des parcelles A numéros 7, 38, 48, 51, 52, 3241, 3243, 3245, 3247, 3250, 3300, 3304, 3306, 3358 et 3359 [réunies en A 3575 dont est issue la parcelle A 3809, dont sont elles-mêmes issues les parcelles A 3838 et 3841, objet des présentes], les servitudes ci-après littéralement rapportées :

« 1° - Il est en outre précisé que sur la parcelle cadastrée section A numéro 2638 se trouve implantée une station de pompage et que l'ETAT (-Ministère de la Défense) conservera le droit d'usage et d'entretien du bâtiment abritant ladite station ainsi que le droit de maintenir les canalisations d'eau et la ligne électrique

d'alimentation dans le terrain remis et pourra accéder librement à ces installations, au profit de la partie du quartier Clauzel provisoirement conservée par l'Armée et cadastrée section A numéros 7, 2633, 2628, 2634, 3251, 3241, 3243, 3247, 3245, 38, 3250, 48, 51 et 52 appartenant à l'ETAT (Ministère de la Défense), en vertu de l'acte administratif du 29 Juin 1964, ci-avant relaté.

« 2° - Tant qu'aucun carrefour d'accès public répondant aux normes nationales de sécurité n'aura pas été créé par le Service des Routes ou sous son contrôle au profit de la partie du Quartier Clauzel provisoirement conservée par l'ETAT (Ministère de la Défense), plus amplement désignée à l'article 1 ci-dessus le Département de l'Ariège s'engage à supporter sur la parcelle cadastrée section A numéro 2637 la voie d'accès dite « tourne à gauche » existant actuellement afin de permettre d'accéder dans les meilleures conditions de sécurité à cette partie du Camp Clauzel ».

Les deux servitudes ci-dessus relatées s'imposeront tant au département de l'Ariège qu'aux propriétaires successifs des parcelles cadastrées section A numéros 2638 et 2637.

Ces servitudes stipulées au profit de l'Etat via l'Armée se trouvent aujourd'hui sans objet.

Il est ici précisé que les fonds servants, savoir les parcelles cadastrées section A numéros 2637 et 2638 (divisée en A 3584 et 3585) ont été depuis réunies au Domaine Public.

S'agissant d'un acte du Préfet, le notaire soussigné n'a pu obtenir du bureau des Hypothèques les annexes éventuelles. Aucun plan n'est visé dans l'acte administratif.

2 – servitudes grevant le bien (devenues sans objet)

Etant ici d'ores et déjà précisé que le notaire soussigné a sollicité l'office notarial de Maître SANZ, notaire à FOIX, à l'effet d'obtenir les plans annexés aux actes de servitudes ci-après relatés, mais que ce dernier lui a indiqué par retour de mail qu'il n'existait aucun plan annexé. Toutefois ces servitudes sont aujourd'hui sans objet.

2ent/ SERVITUDE // VOIRIE

1° Aux termes d'un acte reçu par Me SANZ, notaire à FOIX, le 24 juillet 1993, contenant vente par la Commune de FOIX au profit de la SCI CLAUZEL, publiée au bureau des hypothèques de FOIX, les 30 juillet et 27 septembre 1993 volume 1993P Numéro 5251, il a été constitué la servitude de passage au profit de la parcelle A 3651, ci-après littéralement retranscrite :

L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de FOIX, et sur la parcelle n°3652 section A [dont sont issues les parcelles obets des présentes], résultant de la division ci-dessus visée,

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".

Le fonds servant appartient à l'ancien propriétaire en vertu de l'acte ci-dessus visé en l'origine de propriété

L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble présentement vendu [la parcelle cadastrée section A n°3651]

Le fonds dominant appartient au bénéficiaire de cette servitude par suite du présent acte.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage est consentie à tous usages, sous les réserves d'une conformité avec la vocation du lotissement, sur une bande de terrain de huit mètres de largeur que le propriétaire du fonds servant, soit la Commune de FOIX, pourra déplacer au gré des besoins et des divisions ultérieures.

Dès lors que la voirie du lotissement sera transférée au Domaine Public, cette convention de servitude cessera d'avoir effet. Tous les ouvrages nécessaires à la création et à l'entretien de la voie restent à la charge de la Commune de FOIX, lotisseur.

2° - Aux termes d'un acte reçu par Me SANZ, notaire soussigné, le 18 mai 1994 contenant vente par la Commune de FOIX au profit de la SCI LE CHENE VERT, publiée au bureau des hypothèques de FOIX, le 17 juin 1994 volume 1994P numéro 4190, il a été constitué la servitude de passage au profit de la parcelle A 3664, ci-après littéralement retranscrite :

L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

*Sur la Commune de FOIX, et sur la parcelle numéro 3663 section A résultant de la division ci-dessus visée, [dont sont issues les parcelles objets des présentes]
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".*

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient à l'ancien propriétaire en vertu de l'acte ci-dessus visé en l'origine de propriété.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

*Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble présentement vendu. (parcelle A **3664**, divisée depuis en deux parcelles section A numéros 3811 et 3812 – laquelle a été incorporée au Domaine Public-)*

ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS DOMINANT

Le fonds dominant appartient au bénéficiaire de cette servitude par suite du présent acte.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage est consentie à tous usages, sous les réserves d'une conformité avec la vocation du lotissement, sur une bande de terrain de huit mètres de largeur que le propriétaire du Fonds servant soit la Commune de FOIX, pourra déplacer au gré des besoins des divisions ultérieures.

Dès lors que la voirie du lotissement sera transférée au Domaine Public, cette convention de servitude cessera d'avoir effet. Tous les ouvrages nécessaires à la création et à l'entretien de la voie restent à la charge de la Commune de FOIX, lotisseur.

3° Aux termes d'un acte reçu par Me SANZ, notaire susnommé le 19 octobre 1994 contenant vente par la Commune de FOIX au profit de la SCI DU RULHE, publiée au bureau des hypothèques de FOIX, le 10 novembre 1994 volume 1994P numéro 7784, il a été constitué la servitude de passage au profit de la parcelle A 3674, ci-après littéralement retranscrite :

L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

*Sur la Commune de FOIX, et sur la parcelle numéro 3673 section A résultant de la division ci-dessus visée [dont sont issues les parcelles objets des présentes]
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".*

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient à l'ancien propriétaire en vertu de l'acte ci-dessus visé en l'origine de propriété.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

*Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble présentement vendu. SOIT le numéro **3674** section A.*

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage est consentie à tous usages, sous les réserves d'une conformité avec la vocation du lotissement, sur une bande de terrain de Huit mètres de largeur que le propriétaire du fonds servant, soit la Commune de FOIX, pourra déplacer au gré des besoins et des divisions ultérieures.

Dès lors que la voirie du lotissement sera transférée au Domaine Public, cette convention de servitude cessera d'avoir effet.

Tous les ouvrages nécessaires à la création et à l'entretien de la voie restent à la charge de la Commune de FOIX, lotisseur.

Ces différentes servitudes de passage sont rappelées aux présentes en raison de ce qu'elles grèvent l'unité foncière de départ dans laquelle se trouve la propriété présentement vendue, mais ne visent en fait que la voirie, laquelle est destinée à être rétrocédée au Domaine Public et n'affecte donc pas DIRECTEMENT la propriété présentement vendue. »

Le vendeur déclare que cette voirie a bien été rétrocédée au Domaine Public depuis. Il ressort par ailleurs du plan de cadastre que les trois parcelles cadastrées section A numéros 3651, 3811, et 3674, fonds dominants, sont accessibles par une voie dépendant du domaine public.

3 – servitude profitant au bien

« 2ent/ SERVITUDE DE VISIBILITE ET NON AEDIFICANDI

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 30 juillet 1999 Publié au Bureau des Hypothèques de FOIX le 30.09.1999 volume 1999P numéro 6784

Contenant un échange entre la Commune de FOIX et la SCI LE CHENE VERT de parcelles de terrain issues de la même unité foncière que celles objet des présentes, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

II CONDITIONS PARTICULIERES

SERVITUDE DE VISIBILITE SERVITUDE NON AEDIFICANDI ENGAGEMENT

La parcelle de terrain cadastrée sous le n°3809, [dont sont issues les parcelles objets des présentes] résultant de la division ci-dessus constatée, et devant faire l'objet d'une vente au groupe DECATHLON, FONDS DOMINANT, sera bénéficiaire d'une servitude non aedificandi et de visibilité sur la parcelle voisine cadastrée section A n° 3810, présentement vendue, FONDS SERVANT, dans les termes suivants :

<<SERVITUDE NON AEDIFICANDI ET DE VISIBILITE

En vue de maintenir la visibilité du futur magasin DECATHLON et de l'ensemble de ZI de PERMILHAC, il est créé par les présentes sur la parcelle cédée à la SCI LE CHENE VERT une servitude visibilité au profit de la parcelle restant appartenir à la Commune de FOIX et devant être vendue à la Société DECATHLON.

Fonds servant : Parcelle cédée (A 3810) à la SCI LE CHENE VERT présentement dont l'origine de propriété a été ci-dessus donnée.

Fonds dominant : Section A numéro 3809 partie d'une contenance de 6ha77a13ca,

Possédant la même origine de propriété.

Etant fait observer que seule la partie de cette parcelle qui sera cédée au groupe DECATHLON sera grevée de cette servitude.

Comme conséquence de cette servitude, l'acquéreur, s'engage sur la parcelle vendue, à n'édifier aucune construction autre qu'un passage piétons protégé dont le plan et le descriptif technique des matériaux utilisés sont demeurés ci-annexés (ANNEXE 13), à n'effectuer aucune plantation, aucun arbuste ou dépôt quelconque dont la hauteur dépasserait 1.30 Mètres et porterait préjudice à la visibilité du bâtiment DECATHLON à édifier sur le reste de la zone industrielle DE PERMILHAC. Les plantations devront être régulièrement élaguées pour ne jamais dépasser 1.30 mètre de hauteur.

La Commune de FOIX s'engage à supprimer, à ses frais, la haie de cyprès en bordure de la parcelle et l'acquéreur soit la SCI LE CHENE VERT (ou l'occupant de son chef la société JARDINS & PAYSAGES) enlèvera la serre existante matérialisée en teinte orange sur le plan ci-annexé.

Les travaux d'aménagement liés à ladite servitude seront réalisés et financés par l'acquéreur pour au plus tard le jour de l'ouverture au public du magasin DECATHLON.

Il est expressément convenu entre les parties que cette servitude n'aura pas d'objet si le projet de la Société DECATHLON ne se réalise pas, dans ce cas la servitude deviendra caduque sans indemnité de part ni d'autre.

Cette servitude a été expressément convenue en contrepartie d'un engagement pris par la Commune, pour elle et les futurs propriétaires [et donc le vendeur aux présentes], pendant le délai ci-dessus fixé, savoir :

Le bénéficiaire s'interdit pendant une durée de 30 ans à compter du jour du transfert de propriété du fonds dominant, de céder en totalité ou en partie sous quelque forme juridique que ce soit (vente, prise de participation, location) le terrain objet des présentes afin d'y installer une activité de jardinerie (création, aménagement & entretien d'espaces verts / Vente de végétaux & produits dérivés), si l'enseigne JARDINS ET PAYSAGES est maintenue sur le site, sauf accord express de la Société LE CHENE VERT.

En outre, en contrepartie de la servitude présentement constituée sur la parcelle cédée à la SCI LE CHENE VERT, la COMMUNE de FOIX prend l'engagement de réaliser à ses frais, au plus tard le 1er juillet 2000 les travaux nécessaires pour le déplacement de clôture, dans le sens ci-dessus défini.

La société LEBLANC COULON, par ses représentants, en qualité de nouvelle propriétaire de partie du fonds débiteur de cet engagement, aura obligation de le supporter et s'engage à en respecter les termes. »

A ce sujet, le VENDEUR déclare :

- que le projet de construction de la société DECATHLON s'est bien réalisé (...)
- que l'acquéreur fera son affaire personnelle auprès du BENEFICIAIRE de cette servitude et de son éventuelle levée.

4 – servitude grevant le bien

« 3ent / SERVITUDE LIGNE ELECTRIQUE EDF

Aux termes d'un acte reçu par Me SANZ, le 7 juin 2000, la Commune de FOIX et ELECTRICITE DE France ont convenu de déplacer la servitude aérienne surplombant la parcelle cadastrée section A numéro 3809, et d'établir, dans une bande de 0,4 mètres de large,

Deux lignes électriques souterraines sur une longueur totale d'environ BT /100M et HT : 195mètres, dont tout élément sera situé à au moins 1 mètre de la surface après travaux.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de cette servitude par suite de la convention qui lui a été remise par le notaire soussigné et en faire son affaire personnelle.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1ent/

Le vendeur précise qu'il a informé l'acquéreur, ainsi qu'il est dit ci-dessus, dans la première partie de l'acte, De l'existence sur le terrain objet des présentes, d'un transformateur électrique, d'une station de relevage des EU/EP, des réseaux divers liés à ces installations, le tout détaillé sur les plans ci-annexés. **(ANNEXE 14)**

Il est convenu expressément entre les parties, que ces équipements demeureront sur le terrain.

Désignation fonds servant

Afin d'accéder à ces diverses installations, la SARL LE BLANC COULON acquéreur, concède à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien ci-dessus désigné cadastré section A numéro 3838, lui appartenant par suite de cet acte.

Désignation du fonds dominant :

Cette servitude réelle est consentie au profit du domaine public

Conditions de la servitude

Cette servitude de passage est consentie pour permettre aux véhicules chargés de l'entretien, voire le remplacement de ces installations d'accéder tant au transformateur EDF qu'à la station de relevage EU/EP et d'une manière générale aux divers réseaux liés à ces installations

Obligations du propriétaire du fonds servant :

Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode.

En outre, le propriétaire du fonds servant s'engage à ne réaliser aucune plantation tant sur les réseaux qu'autour de la station de relevage et du transformateur EDF, qui pourrait gêner l'accès ou dégrader les réseaux.

Obligations du propriétaire du fonds dominant

A l'égard de toutes dégradations qui seraient apportées par la collectivité ou toute entreprise gestionnaire ou commise par la collectivité, l'intervenant devra assurer la remise en état des lieux après intervention.

2ent/

La Commune de FOIX concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de FOIX, les parcelles cadastrées section A numéros 3843 d'une contenance de 38ares 53centiares et 3845 d'une contenance de 34ares 10 centiares, le tout résultant de la division ci-dessus visée,

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient à l'ancien propriétaire en vertu de l'acte ci-dessus visé en l'origine de propriété.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble présentement vendu soit le numéro 3838 et 3841 section A.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage est consentie à tous usages, sous les réserves d'une conformité avec la vocation du lotissement, sur une bande de terrain de Huit mètres de largeur que le propriétaire du fonds servant, soit la Commune de FOIX, pourra déplacer au gré des besoins et des divisions ultérieures.

Dès lors que la voirie du lotissement sera transférée au Domaine Public, cette convention de servitude cessera d'avoir effet. Tous les ouvrages nécessaires à la création et à l'entretien de la voie restent à la charge de la Commune de FOIX. »

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section A numéro 3845, fonds servant, et la parcelle cadastrée section A numéro 3855 (issue de la parcelle cadastrée section A numéro 3843, fonds servant) ont été incorporées au Domaine Public.

Enfin, le vendeur déclare qu'il n'a laissé consentir sur le bien vendu aucune autre servitude que celles énoncées aux présentes.

Il s'engage à ne pas en consentir jusqu'à la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété.

L'Acquéreur déclare faire son affaire personnelle de ces servitudes sans recours contre le vendeur à ce sujet, sous réserve de ce qui sera dit ci-après au paragraphe « conditions suspensives »

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE DE NON CONCURRENCE

L'ACQUEREUR s'interdit pendant une période de **TRENTE (30) ANS** à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, d'exploiter ou de faire exploiter, y compris par le biais d'un contrat de location-gérance, sur le bien vendu, **une activité de vente d'articles de sport et de loisirs, y compris chasse et pêche,**

L'ACQUEREUR s'interdit également pendant cette période, de détenir des parts ou actions d'une société qui exploiterait dans l'immeuble objet de la vente un commerce de même nature.

De même, l'ACQUEREUR s'interdit, pendant la même période, de vendre tout ou partie du bien vendu, bâti ou non, ou de consentir un bail de quelque nature que ce soit portant sur tout ou partie de l'immeuble objet de la vente, à une personne physique ou morale qui exploiterait un commerce de même nature.

L'ACQUEREUR s'engage à imposer le même engagement à ses acquéreurs ou locataires successifs.

A ce titre, l'acquéreur s'engage, dans tout acte de location ou de vente, à rapporter cette clause pendant la durée susmentionnée.

En cas de violation de la présente clause, l'acquéreur ou ses ayants droit ou ayants cause, sera redevable envers le vendeur d'une somme égale à **DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €)** euros à titre d'astreinte par jour calendaire d'infraction.

Toutefois, en cas de vente du bien par l'acquéreur aux présentes et sous réserve que la présente clause soit bien retranscrite dans l'acte de transfert de propriété, seul le nouveau propriétaire du bien, ou ses ayants droit ou ayants cause, pourra être poursuivi en cas d'infraction.

A cette fin, le VENDEUR ses ayants droit ou ayants cause, pourront pénétrer dans les locaux dans lesquels sera exercée ladite activité aux fins de constater la violation de la présente clause et la faire constater par constat d'huissier.

ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

Il est ici rappelé que la prise en charge de la réalisation et du fonctionnement des ouvrages d'assainissement non collectif appartient aux personnes privées qui en assument directement les charges et qui en sont responsables en cas de pollution.

Le vendeur déclare que le terrain vendu n'est pas viabilisé. Néanmoins le VENDEUR déclare que les réseaux sont situés à proximité immédiate du site, ce que l'Acquéreur a pu constater.

L'acquéreur prenant à sa charge le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Il est précisé par courrier en date du 29 juillet 2019 délivré par le Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement, que l'immeuble est situé dans le périmètre de collecte des eaux usées et que sa situation relève de l'assainissement collectif.

DECLARATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Investigations réalisées par le VENDEUR

Le vendeur déclare qu'il a procédé aux investigations suivantes :

- La consultation de la base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués) répertoriant les sites déjà connus de l'administration pour être pollués ou à l'origine de pollution constatée ;
- La consultation de la base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de service) recensant de façon non exhaustive les sites industriels ou d'activités de service même non pollués et dont la finalité est de reconstituer l'historique du terrain.
- la consultation de la base de l'inspection des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL)- "www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr".

Il résulte de ces relevés que le terrain vendu n'est pas répertorié.

Le relevé Basias indique toutefois l'existence sur une parcelle voisine d'une entreprise répertoriée, à savoir la société SIEMENS AUTOMOTIVE, dont l'activité est le traitement et revêtement des métaux (traitement de surface) en activité depuis le 22 septembre 1995.

- L'interrogation de la Préfecture, dont la réponse en date du 26 juillet 2019 est la suivante:
« Après recherches, je vous informe que les éléments figurant sur les registres des autorisations et déclarations enregistrées par mes services, au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, n'ont pas permis de trouver de dossier à cette adresse ni aux noms indiqués dans votre lettre. »

Pour se conformer aux dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement sus relaté, le vendeur déclare à sa connaissance :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à déclaration ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance, l'activité exercée dans le bien objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975,
- que le terrain objet des présentes n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée (article 6 paragraphe VI de la Loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement),
- qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques, telles que par exemple, amiante, PCB ou PCT etc., directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement,
- de même, qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain des activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976,

- . qu'il n'y a eu sur le terrain aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives,
- . qu'il n'a jamais été transporté de déchets toxiques provenant d'une telle activité dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité ou qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état de sites des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes,
- . qu'il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972,
- . qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble,
- . qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

LE TOUT, à l'exception de ce qui a été indiqué au sein du diagnostic environnemental effectué le 15 juillet 2019 par GINGER BURGEAP sur la qualité des sols, lequel a été transmis préalablement aux présentes à l'ACQUEREUR qui le reconnaît et déclare en avoir parfaite connaissance.

Il en résulte notamment que :

- la qualité des sols/ des eaux au droit du site étudié pourrait être dégradée du fait de l'existence d'un site BASIAS identifié dans son environnement proche.
- que des anciennes activités potentiellement polluantes ont été identifiées, et notamment la présence d'une soute à carburant (laquelle soute a été enlevée par le VENDEUR depuis)

Cependant, au regard des données disponibles, le rapport conclut que l'état du sol apparaît compatible avec les usages projetés (construction d'une surface commerciale et son parking).

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de la possibilité qui lui est réservée, de faire réaliser à ses frais toutes études du sol et du sous-sol.

Le vendeur déclare qu'il existe sur le terrain vendu un transformateur mais qu'il ne contient pas de pyralène

Transfert des risques environnementaux

Il est constaté ici que le vendeur a fourni à l'acquéreur, dès avant les présentes, l'ensemble des informations dont il disposait notamment sur :

- Les activités exercées à proximité des biens immobiliers ainsi que des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement qui auraient pu résulter d'anciennes ICPE, de l'exploitation des activités industrielles, et ce, conformément à l'article L. 514-20 du Code de l'Environnement ;
- La situation environnementale des biens immobiliers et notamment des sols, sous-sols et de la nappe phréatique ;
- Les impacts de pollution ;
- Les déchets.

En raison de cette information, et conformément à l'économie générale des présentes, tous les risques liés aux biens immobiliers qui auraient une origine antérieure aux présentes, qu'ils aient été révélés par les rapports transmis ou non, sont transférés à l'acquéreur.

En conséquence :

- L'acquéreur prend les biens immobiliers en l'état sans aucune garantie relative à l'état environnemental des biens immobiliers en général et de ses conséquences sur le sol, le sous-sol et la nappe phréatique ;
- L'acquéreur ne pourra exercer aucun recours de quelque nature que ce soit, contre le vendeur en raison de l'état environnemental ;
- L'acquéreur garantit le vendeur contre toute action en responsabilité ou demande qui viendrait à être introduite par toute personne publique ou privée à quelque titre que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique, au titre de l'état environnemental, et ce, notamment, aux fins de remise en état ou de demande de dommages-intérêts ;

- Si ses projets immobiliers l'exigent, l'acquéreur réalisera le changement d'usage nécessaire, ainsi que les obligations de remise en état supplémentaires éventuelles, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs.

INVESTIGATIONS RÉALISÉES PAR LE VENDEUR

Un état des risques de pollution des sols (ERPS) ainsi que la localisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) réalisés par la société KINAXIA en date du 12 septembre 2019 et reprenant le compte rendu de la consultation de ces bases de données environnementales est demeuré **ci-annexé.**

Il résulte de l'ERPS notamment les conclusions suivantes, ci-après littéralement rapportées :

«CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 12 septembre 2019, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 12 septembre 2019, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 41 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 12 septembre 2019, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 1 installation classée pour la protection de l'environnement est située dans la commune sans localisation précise.».

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

MAIRIE DE FOIX

ARRETE DU MAIRE
portant suppression du cahier des
charges du LOTISSEMENT 09 122 900310
N° 2227

LE MAIRE DE FOIX

VU le code de l'Urbanisme et notamment le livre III, Titre I, Chapitre V;

VU le plan d'occupation des sols de la commune de FOIX approuvé le 11.02.1983, révisé le 18.05.1989

VU l'arrêté du 19.06.1989 autorisant la création du lotissement n°2227 Cap Nord concernant une zone d'activités industrielles et commerciales;

VU l'arrêté du 19.11.1990 portant modification du découpage initial et permettant la vente anticipée des lots;

VU l'arrêté du 15.03.1999 portant suppression partielle de la voirie en partie nord de l'unité foncière permettant ainsi la constitution d'une assiette foncière conséquente :

VU l'accord du 19.07.1999 des co-lotis ayant pour objet la suppression du cahier des charges

ARRETE

ARTICLE 1er :

Le cahier des charges du lotissement N° 2227 est supprimé purement et simplement.

ARTICLE 2 :

Le précédent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

Fait à FOIX le 20 juillet 1999

LE MAIRE



NOTA :

Recours - droits des tiers-

Le bénéficiaire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence vaut rejet implicite).

La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé)

La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

VILLE DE FOIX

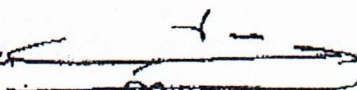
LOTISSEMENT DE PERMILHAC

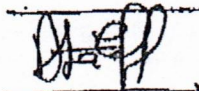
(n° 2227 du 19 juin 1989)

ATTESTATION

Suite à la caducité de l'arrêté du Lotissement intervenu le 19 juin 1989, les soussignés ci-dessous désignés acceptent la suppression du cahier de charges du Lotissement.

- ASTER

~~E.G.A~~ V.C.I. de Rulle, A. Chénou 

- KROUSTALEFF S.I. Clauzel 

~~S.N.C. JARDINS ET PAYSAGES~~ S.I. Le chêne Vert 

FOIX LE 19 Juillet 1999





DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE FOIX

OPERATION C. A. P. NORD

CAHIER DES CHARGES

Lu par être annexé
à mon arrêté en
date du 19 Novembre 1990

Le Maire

P/Le Maire
L'Adjoint Délégué
aux Travaux et à l'Urbanisme



7



DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE FOIX

OPERATION C. A. P. NORD

CAHIER DES CHARGES

*Vu pour être annexé
à mon arrêté en
date du 19 Novembre 90*

7



- 1 -

Le cahier des charges est destiné à être annexé à l'acte de cession d'un terrain en vue de l'installation d'un établissement à usage commercial, artisanal ou industriel.

A l'intérieur de la zone d'activité les dispositions suivantes devront obligatoirement être respectées :

- dispositions prévues au P. O. S. révisé, zone UI.

I - OBJET :

ARTICLE 1 : le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé de l'opération d'aménagement dénommée CAP NORD.

ARTICLE 2 : le présent cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie de la zone d'aménagement.

ARTICLE 3 : il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif de parcelles par reproduction " in extenso ", à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente, relocation ou sous-location successives.

II - EQUIPEMENTS COMMUNS :

Par équipements communs, il est traditionnel d'entendre :

- réseau voirie
- réseau eaux de pluie
- réseau eaux usées
- réseau eau potable
- réseau incendie
- réseau électricité
- réseau téléphone
- réseau éclairage public
- équipement CIDEX éventuel
- équipements collectifs divers spéciaux.

La création desdits équipements sont à la charge du lotisseur et leur exécution est dépendante du programme d'aménagement.

Le lotisseur étant la commune, la charge de la propriété, de l'entretien et de la conservation des équipements lui incombera dès l'origine.

. . . / . . .

ARTICLE 4 : La mise en œuvre des revêtements définitifs des voiries et cheminements ainsi que le traitement des points sensibles des équipements seront exécutés en dernière tranche d'aménagement.

Dans l'attente, la commune aura la mission de veiller au respect des ouvrages même provisoires et de faire imputer toute aggravation des charges aux seuls propriétaires responsables.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction ou d'aménagement par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires et de la collectivité publique.

ARTICLE 5 : Le traitement et l'entretien des espaces verts feront l'objet d'un engagement de principe de la part de la municipalité.

III - CONSTRUCTION :

Chaque propriétaire devra construire en respect des dispositions réglementaires prévues au P. O. S. de Foix révisé, zone UI.

ARTICLE 6 : Objet de la cession :

La présente cession est consentie à M. _____, en vue de la construction de bâtiments et des installations annexes sur un terrain de _____ m² environ, situé à Foix, zone CAP NORD, au prix de _____ HT/m².

Les bâtiments et installations devront être réalisés en conformité avec les dispositions du P. O. S. communal de Foix.

ARTICLE 7 : Délais d'exécution :

M. _____ doit :

- Déposer dans un délai de 3 mois, à dater de la signature de l'acte de cession, la demande de permis de construire pour la première tranche de travaux, si l'opération en comprend plusieurs.

- Avoir terminé lesdits travaux dans un délai de 12 mois, à dater de la délivrance du permis de construire.

- Avoir mis en service son exploitation :

* dans le cadre de la création d'une entreprise nouvelle sur la commune de Foix, avec un personnel d'au moins un ouvrier ou employé ou cadre ou technicien, dans un délai de 6 mois, à dater de l'achèvement des travaux.

*Déposé
for LBC.
ou DKL*

* : dans le cadre d'une entreprise se déplaçant à l'intérieur de la commune de Foix, avec un personnel égal au personnel déjà en place plus un ouvrier ou employé ou cadre ou technicien, dans un délai de 6 mois, à dater de l'achèvement des travaux.

ARTICLE 8 : Prolongation éventuelle des délais :

Les délais d'exécution seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle M. a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de M.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant un cas de force majeure.

ARTICLE 9 : Résolution en cas d'inobservation des délais :

La cession pourra être résolue par décision de la commune de Foix notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

M. aura droit en contre-partie à une indemnité de résolution calculée ainsi qu'il suit :

- si la résolution intervient avant le commencement des travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires.
- si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés par M., sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisée.

La plus-value sera fixée, à défaut d'accord à l'amiable, par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la commune de Foix étant l'Administration des Domaines, celui de M. pouvant être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la commune de Foix, si M. ne pourvoit pas à sa désignation.

Tous les frais seront à la charge de M.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du Chef du concessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution.

.....

ARTICLE 10 : Vente, location, partage des terrains cédés :

Il est interdit à M. de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir au moins trois mois à l'avance, avisé la commune de Foix. Celle-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

Toute revente des terrains ou partie de ces terrains cédés est interdite même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de la commune de Foix et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives au lotissement.

La commune pourra, jusqu'à l'expiration du délai de construction, exiger que des terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par elle, dans le cas où le titulaire du permis de construire serait défaillant.

Le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues par l'indemnité de résolution sans qu'il donne lieu à une réduction de 10 %.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, location ou de partage qui seraient consentis par M. en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet.

ARTICLE 11 : Obligation de maintenir l'affectation prévue après réalisation des travaux :

Après l'achèvement des travaux, M. sera tenu de ne pas modifier l'affectation des bâtiments et installations artisanales sans en avoir avisé la commune de Foix au moins trois mois à l'avance.

La commune de Foix pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que le changement d'affectation soit différé pour une durée de trois mois et ne soit effectué que si, durant ce dernier délai, il n'a pu être trouvé un acquéreur pour l'ensemble du fonds s'engageant à maintenir l'affectation. Le prix d'acquisition sera fixé, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise contradictoire.

L'expert de M. si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de la commune de Foix.

... / ...

ARTICLE 12 : le propriétaire est tenu, pour lui-même, ses entrepreneurs, ouvriers, prestataires de toute nature, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux ou interventions et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée. Il est tenu à l'écart des autres propriétaires de réparer tout désordre aux voies, clôtures, espaces verts, bordures de trottoirs ou à tout autre équipement public, dans les quinze jours francs du sinistre sans préjudice de ces recours éventuels.

Tout dépôt de matériaux ou gravats nécessaires à quelques ouvrages que ce soit ne peut être autorisé qu'à l'intérieur de la propriété hors tout débordement même temporaire sur le domaine public.

Tout gravat sur propriété privée sera enlevé dans les meilleurs délais et en tout état de cause dans la quinzaine de son dépôt.

Il est particulièrement interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

ARTICLE 13 : Tenue de parcelles : outre les interdictions d'occupation des sols mentionnés dans le règlement du P. O. S. et dans les divers articles du présent document, il est à noter :

- toute publicité ou affichage est interdit sous réserve des exceptions suivantes :

* panneaux de chantiers conformes aux règlements en vigueur hors toute indication supplémentaire et toute publicité.

* panneaux ou plaques professionnelles directement liés à l'activité.

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement.

- les plantations existantes seront maintenues et sauvegardées quelle que soit leur distance aux limites séparatives. Tout arbre déposé, en cas de nécessité, doit être remplacé par un arbre de même essence.

- les contraintes existantes sur chaque lot tant par d'éventuels passages de canalisations enterrées, de survol de réseaux aériens, de surplomb d'arbres etc..., devront être supportés par les acquéreurs.

ARTICLE 14 :

Les acquéreurs seront tenus de prendre des lots qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance. Les vendeurs ne sont tenus à aucune garantie tant de l'état du sol, sous-sol, que des éventuels vices cachés ou non, de mitoyenneté ou de communauté.

. . . / . . .

Les acquéreurs souffriront les éventuelles servitudes passives apparentes ou non, continues ou non, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives s'il en existe, à leur risque et péril, sans recours possible contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres de propriété réguliers non prescrits de la loi.

Tout acquéreur pourra à ses frais, avant la signature de l'acte de vente, faire vérifier le plan de bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera recevable après signature de l'acte de vente.

ARTICLE 15 : Le lotisseur aura préalablement à la mise en vente des lots, fait procéder au mesurage et au bornage des lots par un géomètre-expert :

Le plan régulier de chaque lot qui sera annexé à l'acte de vente définira les limites du lot et sa contenance définitive. Il devra être utilisé par le propriétaire pour l'établissement de son plan de masse à joindre au dossier de permis de construire.

Les acquéreurs sont avisés que la desserte intérieure en eau potable s'effectue par une canalisation de Ø 100 à la pression statique de 5 kg et dynamique de 2 kgs. Si compte-tenu de la nature de leur activité, pour des raisons de sécurité notamment, une pression supérieure devait être nécessaire, ils devront y pourvoir à leurs frais.

ARTICLE 16 : L'acquéreur sera propriétaire du lot acheté, à compter du jour de la vente qui lui sera consentie.

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer :

- les frais, droits et honoraires de son acte de vente, et ce en sus du prix d'achat TTC.

L'acquéreur acquittera les impôts, contributions, charges diverses auxquels les lots sont et pourront être assujettis, à compter du jour de son entrée en jouissance.

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu demeurera spécialement affecté à la garantie du prix en principal, intérêts, frais et accessoires, et à l'exécution des charges, clauses et conditions de vente, et ce par privilège expressément réservé aux vendeurs.



ARTICLE 17 Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété. Mais, ces derniers demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs et pourront se faire délivrer, à leur frais, à eux acquéreurs, tous extraits ou expéditions d'acte concernant les lots qu'ils ont acquis.

Une expédition du présent document désigné sous le titre de " cahier des charges " sera publié au bureau des hypothèques de Foix, au plus tard dans le même temps que la réalisation de la première vente.

Toute modification sera conforme à l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 10/01/2024

Reçu en préfecture le 10/01/2024

Publié le 10/01/2024

ID : 009-200067791-20240110-2024_DP_002-DE

S²LO - SD



FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-François DELHOM
Téléphone : 05 34 44 83 08
Courriel : jean-francois.delhom@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS : 15257078
Réf OSE : 2023-09122-93330

Le 29/12 / 2023

Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

à

CA L'AGGLO FOIX-VARILHES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Terrain à bâtir sur parcelle cadastrée A 4105
Adresse du bien : Zone commerciale de Permilhac 09000 FOIX
Valeur : 415 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Service consultant : CA L'AGGLO FOIX-VARILHES

Affaire suivie par : Jérôme DENJEAN

2 - DATES

de consultation :	04/12/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/12/23

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition par exercice de droit de préemption

Date de réception en mairie de la D.I.A : 23/11/2023

Déclaration d'intention d'aliéner au prix de 400 000 € (emprise de 23 042 m² soit 17,3 €/m²).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le potentiel acquéreur SNC ADIC (promoteur) souhaite découper des cellules commerciales, il a déposé en ce sens un permis d'aménager. Cependant tous les porteurs de projet potentiellement intéressés par l'emplacement géographique déclinent devant le coût trop élevé proposé par ADIC. L'agglo Foix- Varilhes souhaite prendre la main sur ce foncier afin d'aider à l'implantation d'entreprises.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Sortie N 20 proche de la parcelle. Zone commerciale et industrielle de Permilhac.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
FOIX	A 4105	Zone commerciale de Permilhac	23 042	TAB

Nb : la parcelle A 4105 provient de la réunion des parcelles cadastrées A 3838 et A 3841.



4.4. Descriptif



Parcelle en nature de prés.

Un transformateur électrique et une station de relevage des eaux usées/pluviales se trouvent sur la parcelle . Ces équipements publics inaliénables.

Par suite, l'Acquéreur reconnaît se porter acquéreur de l'ensemble immobilier en l'état et faire son affaire personnelle de la présence de cette pompe de relevage et du transformateur à leurs emplacements actuels et des servitudes en résultant visées dans la promesse.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Société Le Blanc Coulon

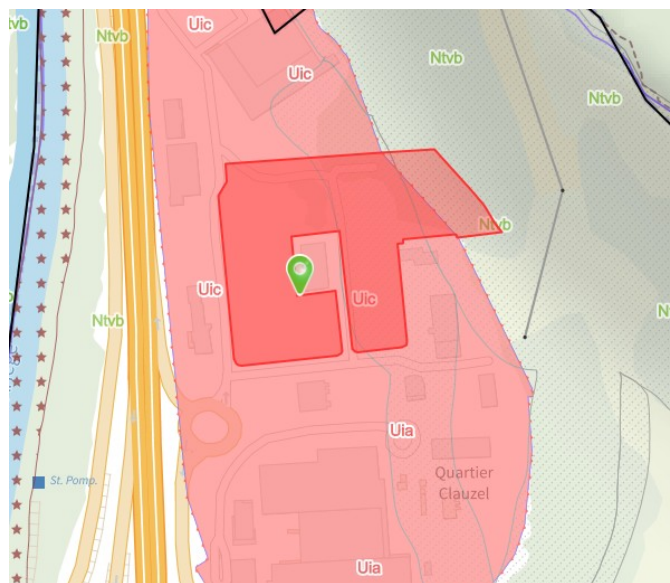
5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre d'occupation

6 - URBANISME

La parcelle est couverte par le PLU de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 19/10/2022.

A cette date la parcelle est en zone Uic (à vocation principale d'activités commerciales)



4 - Sont autorisées dans les secteurs Uic :

- Les constructions et installations à vocation de restauration, de commerce de gros, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt ainsi que leurs annexes à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et d'assurer une bonne intégration paysagère à l'unité foncière.
- Les constructions et installation à vocation de commerce de détail à condition que la surface de plancher ne soit pas inférieure à 300 m² et qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et d'assurer une bonne intégration paysagère à l'unité foncière.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché – *Termes de comparaison*

Il existe peu de références de cessions récentes de terrains en zone d'activités à Foix, nous élargirons la recherche à des communes comparables dans le département .

Estimations :

1- Estimation 2021-09185-62088 A/R du 21/09/2021 à MAZERES, terrain à bâtir en zone Uii (activités industrielles et artisanales), 54 627 m² pour 655 000 € HT soit 12€/m² (prix envisagé 15€/m²).

2- Estimation 2022-09122-35367 A/R du 16/06/2022 à FOIX, terrain à bâtir en zone U2 (zone urbaine correspondant à l'extension de la ville), parcelle située entre une zone d'habitations et une zone d'activités industrielles, 1 787 m² à 20 €/m² au prix négocié.

3- Estimation 2022-09122-62621 A/R du 13/09/2022 à FOIX, terrain à bâtir en zone U3 (urbanisation peu dense), parcelle située entre le cimetière et le centre de secours, cession projeté par la commune de Foix au Smectom (service de gestion des déchets), 8 424 m² à 25 €/m².

Fourchette entre [15€/m² et 25€/m²] moyenne = 20 €/m²

Ventes :

- A ST JEAN DE VERGES 2021P01177 le 11/01/2021 parcelles C 612,614,1318,1128,1167,1170 et 1172 Joulieu, en zone d'activités AUF, 428 420 € pour 21 421 m² soit 20 €/m².

Compte tenu de la moyenne obtenue à partir des estimations et de la vente à St Jean de Verges qui concernent des parcelles proches du terrain à estimer, nous retiendrons la valeur unitaire de 20 €/m² à laquelle nous appliquerons un abattement de 10 % pour contraintes engendrées par la présence des servitudes (transformateur électrique et une station de relevage des eaux), soit une valeur de 18 €/m².

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Valeur vénale = 18 €/m² x 23 042 m² = 414 756 € arrondie à **415 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

[Acquisition]

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 415 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur [maximale d'acquisition sans justification particulière à 456 500 € (arrondie).]

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,



L'inspecteur, Jean-François DELHOM

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président

N°2024/003

Système d'information / Acquisition et équipement en système audio/vidéo et visioconférences pour l'extension du pôle services – avenant n°1 au marché n°2023-027

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et notamment, au titre de l'axe 03 « Transition énergétique : mener une politique d'investissements et d'achats écoresponsables » ;

Vu la décision du président n°2023/093 du 27 septembre 2023 attribuant le marché public à l'entreprise LCD Vision portant autorisation de signature du marché public pour l'acquisition et équipement en système audio/vidéo et visioconférences pour l'extension du pôle services d'un montant de 24 637,96 € HT ;

Considérant que l'avenant n°1 du marché n°2023-027 a pour objet l'introduction de moyens techniques supplémentaires permettant de répondre à un besoin non prévu initialement et la suppression d'un écran de projection sur cadre 175x280 initialement prévu dans le marché ;

Considérant le montant de l'avenant n°1 s'élevant à 3 779,22 € HT, soit 4 535,06 € TTC ;

Considérant la nécessité de l'avenant n°1 pour l'opération de l'acquisition et équipement en système audio/vidéo et visioconférences pour l'extension du pôle services ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **APPROUVE** les dispositions de l'avenant n° 1 au marché public n°2023-027 pour un montant de :

Montant initial du marché public :

- Montant HT : 24 637,96 €
- Montant TTC : 29 565,55 €

Nouveau montant du marché public :

- Montant HT : 28 417,18 €
- Montant TTC : 34 100,61 €

Article 2 : **DÉCIDE** de signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision et à prendre toute disposition y concourant.

Article 3 : **DIT** que les crédits nécessaires à cette opération ont été inscrits à l'article 2183 du budget principal 2023.

Article 4 : **DIT** que le directeur général des services et le comptable public de la trésorerie spécialisée du Pays de Foix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication et notification aux dates figurant ci-contre.

Fait à Foix le 11 janvier 2024

Pour extrait conforme
Le Président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS

EXE10

AVENANT N° ...1.....¹

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Communauté d'agglomération Foix-Varilhes
1A Avenue du Général de Gaulle
09000 FOIX
Courriel : commande.publique@agglo-pfv.fr
Tél : 05.34.09.09.30

Nom du représentant du pouvoir adjudicateur : Monsieur Thomas FROMENTIN, Président

B - Identification du titulaire du marché public

[Indiquer le nom commercial et la dénomination sociale du titulaire individuel ou de chaque membre du groupement titulaire, les adresses de son établissement et de son siège social (si elle est différente de celle de l'établissement), son adresse électronique, ses numéros de téléphone et de télécopie et son numéro SIRET. En cas de groupement d'entreprises titulaire, identifier le mandataire du groupement.]

LCD VISION
33 rue Paule Raymondis
31200 TOULOUSE
Tél : 05.34.25.38.38
N° SIRET : 38027323500032

C - Objet du marché public

Objet du marché public:
(Reprendre le contenu de la mention figurant dans les documents constitutifs du marché public. En cas d'allotissement, préciser également l'objet et la dénomination du lot concerné.)

2023-027 : Acquisition et équipement en système audio/vidéo et visioconférences pour l'extension du pôle services

- Date de la notification du marché public :25/10/2023.....
- Durée d'exécution du marché public :3.....mois oujours. Après réception de l'OS (21/11/2023)
- Montant initial du marché public :
- Taux de la TVA : ...20 %.....
 - Montant HT :24 637.96€.....
 - Montant TTC :29 565,55€.....

¹ Formulaire non obligatoire disponible, avec sa notice explicative, sur le site du ministère chargé de l'économie.

D - Objet de l'avenant

Modifications introduites par le présent avenant :

(Détailler toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public par le présent avenant. Préciser les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)

Cet avenant a pour objet l'introduction de moyens techniques supplémentaires permettant de répondre à un besoin non prévu initialement dans le CCTP.

En parallèle, il spécifie également la suppression de l'écran de projection sur cadre initialement prévu dans le marché.

Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

(Cocher la case correspondante.)

Non

Oui


Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA :20%.....
- Montant HT : 3779,22 € = 5 660,22 € - 1881 € (écran de projection sur cadre 175x280)
- Montant TTC :4 535, 06 €.....
- % d'écart introduit par l'avenant : ...15,33 %...

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA :20 %.....
- Montant HT :28 417,18 €.....
- Montant TTC :34 100, 61 €.....

E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
PUGET Laurent – Président Général	Toulouse, le 15/12/2023	 Laurent PUGET  33 rue F. Raymond 31200 Toulouse Tél 05 34 25 38 38 - Fax 05 34 25 38 39 www.lcovision.fr

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

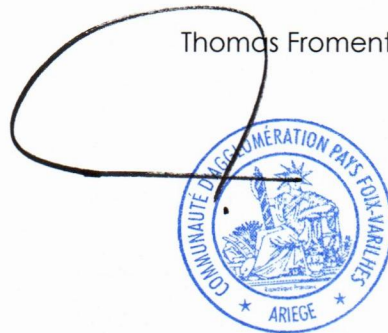
Pour l'Etat et ses établissements :

(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A Foix, le 11 janvier 2024

Président de L'agglô Foix-Varilhes

Thomas Fromentin



G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'AGGLOMÉRATION PAYS FOIX-VARILHES

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président**N°2024/004****Travaux / Opération groupée de voirie 2024 sous maîtrise d'ouvrage intercommunale : approbation du coût et du plan de financement prévisionnels**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et notamment, au titre de l'axe 4.1 « Solidarités envers les communes et le territoire », l'objectif 39 « Optimiser le dispositif des fonds de concours alloués aux communes pour les travaux de voirie » - action 92 « Soutenir les communes dans les travaux de grosses réparations de chaussées sur les voies communales ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Dans le cadre d'un programme pluriannuel, L'agglo Foix-Varilhes réalise pour le compte de ses communes membres des travaux de grosses réparations de voies communales, ainsi que des travaux sur voies intercommunales. Considérant le recensement des projets opérés auprès des communes concernées et des besoins en matière des voiries intercommunales, et l'estimation prévisionnelle des travaux d'un montant de 1 165 937,50 € HT pour l'année 2024, il convient de solliciter l'État au titre de la DETR 2024 :

TOTAL projet HT		1 165 937,50 €	100 %
État	DETR 2024	350 000 €	30%
TOTAL subvention		350 000 €	30%
Autofinancement		815 937,50 €	70%

LE PRÉSIDENT

- Article 1 :** **APPROUVE** le coût et le plan de financement prévisionnels des travaux de grosses réparations de chaussée sur voiries communales et intercommunales tels que présentés ci-dessus.
- Article 2 :** **PRÉCISE** que L'agglo Foix-Varilhes assurera la maîtrise d'ouvrage pour les travaux de voirie 2024 pour le compte de ses communes membres intéressées.
- Article 3 :** **AUTORISE** le président à solliciter l'aide de l'État au titre de la DETR 2024, à effectuer toute démarche et à signer tout document, nécessaires à la concrétisation de la présente décision.
- Article 4 :** **PRÉCISE** que les crédits nécessaires à cette opération seront inscrits au budget principal de l'exercice 2024.
- Article 5 :** **DIT** que le directeur général des services et le comptable public de la trésorerie spécialisée du Pays de Foix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

Fait à Foix le 11 janvier 2024.

Pour extrait conforme
Le président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président

N° 2024/005

Mobilités / Candidature à l'appel à projet de l'ADEME AVELO 3

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et notamment, au titre de l'axe 03 « transition énergétique et environnementale », objectif 31 « favoriser la pratique des modes actifs », action 74 « déployer le plan vélo en mettant en œuvre le schéma directeur des itinéraires cyclable » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2021 adoptant le plan vélo ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2022 adoptant le règlement d'attribution des aides financières de L'agglo Foix-Varilhes en faveur du développement d'itinéraires cyclables réalisés par ses communes membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 5 juillet 2023 adoptant une aide individuelle à l'achat d'un vélo à assistance électrique neuf ou d'occasion, d'un vélo musculaire d'occasion ou pour l'installation d'un système d'électrification de vélo ;

Considérant les objectifs du gouvernement de tripler la part du vélo dans les déplacements du quotidien ;

Considérant le lancement par l'ADEME de l'appel à projet AVELO 3 doté d'un budget de 30 millions d'euros dont la date de réponse est fixée au 15 janvier 2024, qui vise à soutenir 350 territoires, dont 50 départements et régions, avec l'ambition affichée de faire du vélo un réel moyen de transport dans les déplacements du quotidien, sur l'ensemble du territoire, dès le plus jeune âge et tout au long de la vie ;

Considérant que l'appel à projet propose quatre axes :

- Le soutien à la construction d'une politique cyclable via le financement d'études.
- Le soutien à l'expérimentation de services vélo dans les territoires.
- Le soutien à l'animation et la promotion de politiques cyclables intégrées à l'échelle du territoire.
- Le soutien à l'animation pour mettre en œuvre une politique cyclable intégrée à l'échelle du territoire.

Considérant l'intérêt de cet appel à projet pour conduire auprès des communes et gestionnaires de voirie, mais également au côté des associations locales une véritable politique de développement des politiques cyclables afin de compléter le bouquet d'offre de mobilité tel qu'inscrit dans le projet de territoire ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **APPROUVE** le dépôt de la candidature de L'agglo Foix-Varilhes à l'appel à projets AVELO 3 de l'ADEME.

Article 2 : **DIT** que les recettes et les crédits correspondants seront prévus au budget principal pour les exercices 2024, 2025, 2026 et 2027.

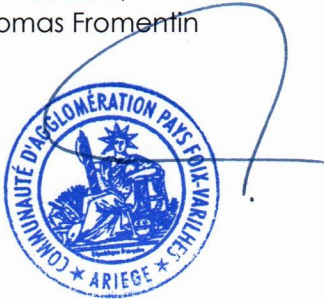
Article 3 : **DÉCIDE** de signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision et à prendre toute disposition y concourant, ainsi que les actes et documents à intervenir et toutes pièces utiles et nécessaires.

Article 4 : **DIT** que le directeur général des services et le comptable public de la trésorerie spécialisée du Pays de Foix sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication et notification aux dates figurant ci-contre.

Fait à Foix le 12 janvier 2024

Pour extrait conforme
Le Président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIEGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président

N°2024/006

Travaux / Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage relative à l'aménagement de deux candélabres au quai de bus Purple Campus, commune de Montgailhard

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, qui prévoit, dans son objectif 30 : « Développer l'offre de la navette intercommunale en lien avec les gestionnaires de voirie, étudier la sécurisation et la mise en accessibilité des arrêts » ;

Vu la délibération n°2022/030 du conseil communautaire du 23 mars 2022 attribuant la délégation de service public pour le réseau urbain et transport à la demande à l'entreprise Keolis Garonne ;

Vu la délibération n°2023/133 du conseil communautaire du 27 septembre 2023 portant attribution du marché public de travaux relatif à l'aménagement de quais de bus ;

Vu la délibération n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Considérant la conclusion, pour une durée de 6 ans à compter du 27 août 2022, d'une convention de délégation de service public pour l'exploitation du service de transport public routier de voyageur, de transport à la demande avec Keolis Garonne sur le ressort territorial de L'agglo Foix-Varilhes ;

Considérant le projet d'aménagement du quai de bus Purple Campus sur la commune de Montgailhard ;

Considérant que la convention a pour objet de déterminer les conditions de délégation de la maîtrise d'ouvrage à L'agglo Foix-Varilhes ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **APPROUVE** la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage relative à la l'aménagement de deux candélabres au quai de bus Purple Campus, sur la commune de Montgailhard.

Article 2 : **PRÉCISE** que la délégation de maîtrise d'ouvrage relative à cet aménagement s'opère au bénéfice de L'agglo Foix-Varilhes qui prend en charge la réalisation des études et travaux et assure le financement des aménagements conformément à l'article L.2422-12 du code de la commande publique.

Article 3 : **PRÉCISE** que la présente convention est conclue à titre gratuit.

Article 4 : **DIT** que le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix le 19 janvier 2024,

Pour extrait conforme
Le Président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Extrait du registre des décisions du président**N° 2024/007****Technique - solidarités / Maîtrise d'œuvre pour la construction d'une résidence autonomie à Foix – avenant n°3**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la commande publique, notamment l'article L2194-1 et R2194-8 ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 adoptant *Agglo 2026, un projet pour notre territoire*, et notamment, au titre de l'axe 02 « Solidarités humaines », l'objectif 12 « Améliorer et développer l'offre d'hébergement des personnes âgées », action 31 « Construire une résidence autonomie à Foix » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2021 portant choix du lauréat au concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la résidence autonomie validant les honoraires négociés avec l'équipe de maîtrise d'œuvre à 425 304 € HT, soit un taux de rémunération de 11,05 % ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022/101 du 20 juillet 2022 approuvant l'avenant n°1 audit marché public de maîtrise d'œuvre portant le montant à 428 304 € HT ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/033 du 8 mars 2023 approuvant l'avenant n°2 audit marché public de maîtrise d'œuvre portant le montant à 505 210,32 € HT ;

Considérant la nécessité de prise en compte de la fusion-absorption de la société WOODSTOCK PAYSAGE en TOPONYMY ;

Considérant la prise en compte de la modification du groupement dont le mandataire est OECO ;

Considérant les statuts modifiés de TOPONYMY par décision en date du 27 janvier 2023 ;

Considérant que l'avenant n°3 n'a aucune incidence financière audit marché de maîtrise d'œuvre ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **APPROUVE** la proposition d'avenant n°3 au marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une résidence autonomie à Foix.

Article 2 : **DIT** que le nouveau co-traitant du marché de maîtrise d'œuvre est TOPONYMY ayant son siège social au 16 chemin de Niboul – 31200 Toulouse.

Article 3 : **DÉCIDE** de signer l'avenant n°3 au marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une résidence autonomie à Foix ainsi que et tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à prendre toute disposition y concourant.

Article 4 : **DIT** que le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix, le 19 janvier 2024

Pour extrait conforme
Le président,
Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS

EXE10

AVENANT N° 3 du marché 2021-007

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

A - Identification du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Communauté d'agglomération Foix-Varilhes
1A avenue du Général de Gaulle – 09 000 Foix
Commande.publique@agglo-pfv.fr

B - Identification du titulaire du marché public

Groupement : OECO ARCHITECTES – TPF INGENIERIE – ALAYRAC – EMACOUSTIC – WOODSTOCK PAYSAGE

Mandataire :
OECO ARCHITECTES
31 rue Bertrand de Born - 31000 Toulouse

C - Objet du marché public

■ Objet du marché public:

Marché n°2021-007

MAITRISE D'ŒUVRE SUR ESQUISSE POUR LA CREATION D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE A FOIX

■ Date de la notification du marché public : 20/12/2021

■ Durée d'exécution du marché public :

■ Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 425 304.00 €
- Montant TTC : 510 364.80 €

■ Montant après avenant 1 au marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 428 354.00 €
- Montant TTC : 514 024.80 €

■ Montant après avenant 2 au marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 505 210.32 €
- Montant TTC : 606 252.38 €

D - Objet de l'avenant

■ Modifications introduites par le présent avenant :

L'avenant a pour objet le changement du titulaire du marché suite à la fusion de la société Atelier-Atu (ancien titulaire) avec celle de Woodstock Paysage. Le nouveau titulaire est la société Toponymy.

Ancien titulaire**MANDATAIRE DU GROUPEMENT**

OECO ARCHITECTES
31 rue Bertrand de Born – 31000 Toulouse
SIRET : 751 551 359 00035

COTRAITANT

WOODSTOCK PAYSAGE
16 Chemin de Niboul – 31200 Toulouse
SIRET : 808 486 112 00036

ALAYRAC
4 rue M. M. T. de Villeneuve d'Arifat – 31200 Toulouse
SIRET : 313 610 073 00063

TPF INGENIERIE
78 chemin des Sept Deniers – BP 70402 – 31204 Toulouse
Siège : 2 Quai d'Arenc – BP 60025 – 13002 Marseille
SIRET : 420 606 188 00316

EMACOUSTIC
6 rue des Tonneliers – 31700 Blagnac
Siège : 6 bis rue Claude Taffanel – 33800 Bordeaux
SIRET : 508 709 094 00066

Nouveau titulaire**MANDATAIRE DU GROUPEMENT**

OECO ARCHITECTES
31 rue Bertrand de Born – 31000 Toulouse
SIRET : 751 551 359 00035

COTRAITANT

TOPONYMY
16 Chemin de Niboul – 31200 Toulouse
SIRET : 808 486 112 00036

ALAYRAC
4 rue M. M. T. de Villeneuve d'Arifat – 31200 Toulouse
SIRET : 313 610 073 00063

TPF INGENIERIE
78 chemin des Sept Deniers – BP 70402 – 31204 Toulouse
Siège : 2 Quai d'Arenc – BP 60025 – 13002 Marseille
SIRET : 420 606 188 00316

EMACOUSTIC
6 rue des Tonneliers – 31700 Blagnac
Siège : 6 bis rue Claude Taffanel – 33800 Bordeaux
SIRET : 508 709 094 00066

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

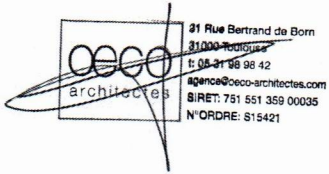
(Cocher la case correspondante.)

Non

Oui



E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
Claire Furlan, Co-gérante, Mandataire	A Toulouse, le 25/10/2023	 <p>ceeco architectes 31 Rue Bertrand de Born 31000 Toulouse t: 05 31 98 98 42 agence@ceeco-architectes.com SIRET: 751 551 359 00035 N°ORDRE: S15421</p>

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :
 (Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : Foix....., le 19/01/2023

Signature
 (représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)



G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)



■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président**N°2024/008****Enfance / Convention de mise à disposition des services cuisine centrale et entretien de locaux avec la commune de Foix, dans le cadre des accueils de loisirs périscolaires du mercredi après-midi et accueils extrascolaires**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.5216-5 ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/041 du 5 avril 2023 relative à l'action sociale d'intérêt communautaire spécifiant « L'étude, la création, la mise en place, la gestion, l'entretien, le financement de services et structures en direction de l'accueil de l'enfance (dès la scolarisation, jusqu'à 11 ans ou jusqu'au terme de la scolarisation en primaire) : accueil de loisirs extrascolaire agréé durant les périodes de vacances scolaires, accueil périscolaire le mercredi après-midi pour les communes ayant adopté un rythme hebdomadaire de 4,5 jours avec classe le mercredi matin et pour les communes ayant adopté un rythme scolaire de 4 jours sans classe le mercredi matin, mise en œuvre de transports d'enfants aux accueils périscolaires du mercredi après-midi » ;

Vu la convention de mise à disposition des services cuisine et entretien signée avec la commune de Foix pour l'accueil de loisirs périscolaire du mercredi après-midi et accueils extrascolaires, services réalisés dans les locaux de l'école Nelson Mandela. Cette convention porte sur la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 août 2023, prolongée par avenant jusqu'au 31 décembre 2023.

Vu l'avis favorable du Comité social territorial de L'agglo Foix-Varilhes du 27 novembre 2023 de signer une nouvelle convention de mise à disposition du service cuisine et entretien avec la commune de Foix ;

Considérant l'organisation d'un accueil de loisirs sur la commune de Foix par L'agglo Foix-Varilhes en utilisant les équipements et le service restauration de la commune de Foix, service restauration dont la convention de mise à disposition est arrivée à terme ;

LE PRÉSIDENT

Article 1 : **DÉCIDE** de signer la convention de mise à disposition des services cuisine et entretien des locaux avec la commune de Foix, pour les accueils périscolaires du mercredi après-midi et les accueils extrascolaires réalisés par les Francas du Pays de Foix dans l'école Nelson Mandela.

Article 2 : **PRÉCISE** que la convention est prévue à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 30 août 2024, renouvelable par tacite reconduction deux fois par période d'un an soit jusqu'au 31 août 2026. Le coût de la prestation d'entretien est de 20€ par heure avec une estimation de 240 heures sur une année civile ; le coût du service repas est de 7€ par repas avec une estimation de 7 800 repas par année civile.

Article 3 : **PRÉCISE** que les crédits budgétaires correspondants seront inscrits au budget à l'article 62875 pour 2024.

Article 4 : **DIT** que le directeur général des services et le comptable public de la trésorerie spécialisée du Pays de Foix, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

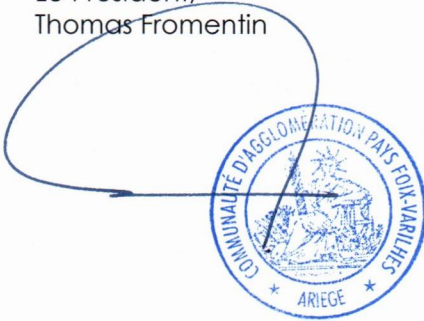
Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix le 30 janvier 2024

Pour extrait conforme

Le Président,

Thomas Fromentin



La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

L'agglo Foix-Varilhes

Extrait du registre des décisions du président**N°2024/009****Petite enfance / Signature avec la Caisse d'allocations familiales de l'Ariège de la convention cadre pour la fourniture d'informations statistiques**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 et L.5216-5 ;

Vu les statuts de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/158 du 8 novembre 2023 relative à la délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au président ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2023/041 du 5 avril 2023 relative à l'action sociale d'intérêt communautaire spécifiant l'étude, la création, la mise en place, la gestion, l'entretien, le financement de services et structures en direction de l'accueil collectif de la petite enfance (0-6 ans) : multi accueils, crèche familiale, relais petite enfance ;

Considérant que L'agglo Foix-Varilhes doit élaborer des projets de fonctionnement pour les relais petite enfance à Ferrières et à Varilhes, dans le cadre de son partenariat avec la Caisse d'allocation familiales (Caf) de l'Ariège, et que la rédaction de tels documents requiert des données statistiques détenues par la Caf de l'Ariège, concernant l'activité des assistantes maternelles libérales et plus généralement l'activité des accueils du jeune enfant ;

Considérant que la Caf de L'Ariège propose la signature d'une convention cadre pour la fourniture d'informations statistiques.

LE PRÉSIDENT

Article 1 : APPROUVE la signature de la convention cadre pour la fourniture d'informations statistiques avec la Caf de L'Ariège.

Article 2 : PRÉCISE que la convention devient exécutoire après signature des parties concernées.

Article 3 : PRÉCISE que la Caf reste propriétaire des données transmises et que L'agglo Foix-Varilhes s'engage à ne pas transmettre à un tiers ces éléments. Toute publication de L'agglo Foix-Varilhes utilisant ces statistiques devra mentionner la Caf comme la source de ces données.

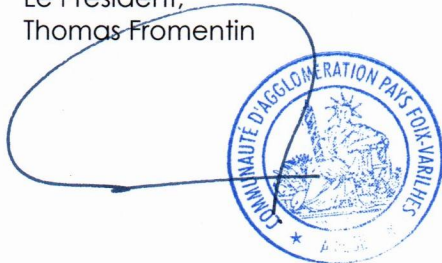
Article 4 : DIT que le directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix le 30 janvier 2024

Pour extrait conforme

Le Président,
Thomas Fromentin



Le présent acte administratif est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé, devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.