

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification
n°2

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de DEYME

0. Pièces administratives



PLU approuvé le : 26.01.2016

Modification simplifiée n°1 approuvé le :
29/11/2018

Modification n°2 approuvée le : xx/xx/2020

Mairie de DEYME – 11 route de Pompertuzat – 31450 Deyme

Tel : 05.61.81.71.93



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et Développement
du Territoire du SICOVAL

DECISION DU
28/05/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E21000078 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 27/05/2021, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Deyme demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Deyme ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

Vu l'arrêté de délégation du 26 janvier 2021 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Christian TOURAILLES est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Deyme et à Monsieur Christian TOURAILLES.

Fait à Toulouse, le 28/05/2021

Le magistrat délégué



Florence NEGRE - LE GUILLOU



Haute-Garonne
République Française

Le 26 mai 2021

Le Maire de Deyme

à

Tribunal Administratif de Toulouse
Madame La Présidente
68 Rue Raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE CEDEX 07

Objet : Désignation d'un commissaire enquêteur – Modification N°2 du PLU de Deyme.
RAR LA 158 914 5443 6 .

Madame La Présidente,

J'ai l'honneur de vous informer qu'il est envisagé de procéder à la mise à l'enquête publique du projet de Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Deyme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24/10/2019.

En application des articles L 123.10 et R 123.19 du Code de l'Urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de Modification N°2 du PLU de notre commune, qui pourrait se dérouler du 06 septembre au 06 octobre 2021.

Je vous prie de croire, Madame La Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,
Éric BORRA.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 FEVRIER 2020

L'an deux mille vingt, le 27 du mois de février à vingt heures,
se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de DEYME, sous la
présidence de Eric BORRA, Maire de Deyme, dûment convoqués le 20 février 2020

Présent(s) : Eric BORRA Maire, JF.LASSALLE, G.PERINO, B.THOUREL, P.CHELLE, M.BOUSQUET, V MARTIN, R PINCE, N. FLETCHER
Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration :

Absent(s) : A. VICENS, SUTRA,

Le secrétariat a été assuré par : G PERINO

Nombre de Membres en exercice :	11
Nombre de Membres présents :	9
Nombre de suffrages exprimés :	9
Votes Pour :	9
Votes Contre :	0
Abstention :	0

N° 6/2020

Objet : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE DEYME - DÉLIBÉRATION MOTIVÉE

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Deyme a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur classé en zone AU0 (urbanisation dite fermée) au lieu-dit Canto Coucut. Ce secteur couvre une surface d'environ 2,6 hectares.

La loi ALUR impose de prendre une délibération motivée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, conformément à l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU est en vigueur depuis le 26/01/2016 et qu'il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 29/11/2018. Le classement de cette zone AU0 a moins de 9 ans.

Le foncier a été acquis par la Communauté d'Agglomération du Sicoval, mis en portage Etablissement Public Foncier Local EPFL en attendant de pouvoir le lotir et accueillir un programme de logements répondant au projet de développement que la commune s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD ; atteindre 1 500 habitants à l'horizon 2025.

En conséquence, il peut être fait usage de la procédure de modification dans la mesure où il n'ait pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU. La modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 s'inscrit dans les orientations du PADD qui prévoit notamment de répondre aux besoins de la population en termes de logements.

Au regard des consommations de pixels attribués à Deyme par le Schéma de COhérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine SCoT-GAT, le secteur a été classé en zone à urbaniser fermée AU0 pour échelonner le développement urbain et l'accueil d'habitants sur la commune.

Cet ensemble foncier a toujours été fléché pour permettre son urbanisation à compter de janvier 2020. C'est désormais le dernier secteur pouvant s'urbaniser sur la commune pour accueillir du logement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, avec de la mixité en terme d'habitat. Ailleurs, les parcelles urbanisables sont rares et de petites tailles ce qui ne permet pas de tels programmes.

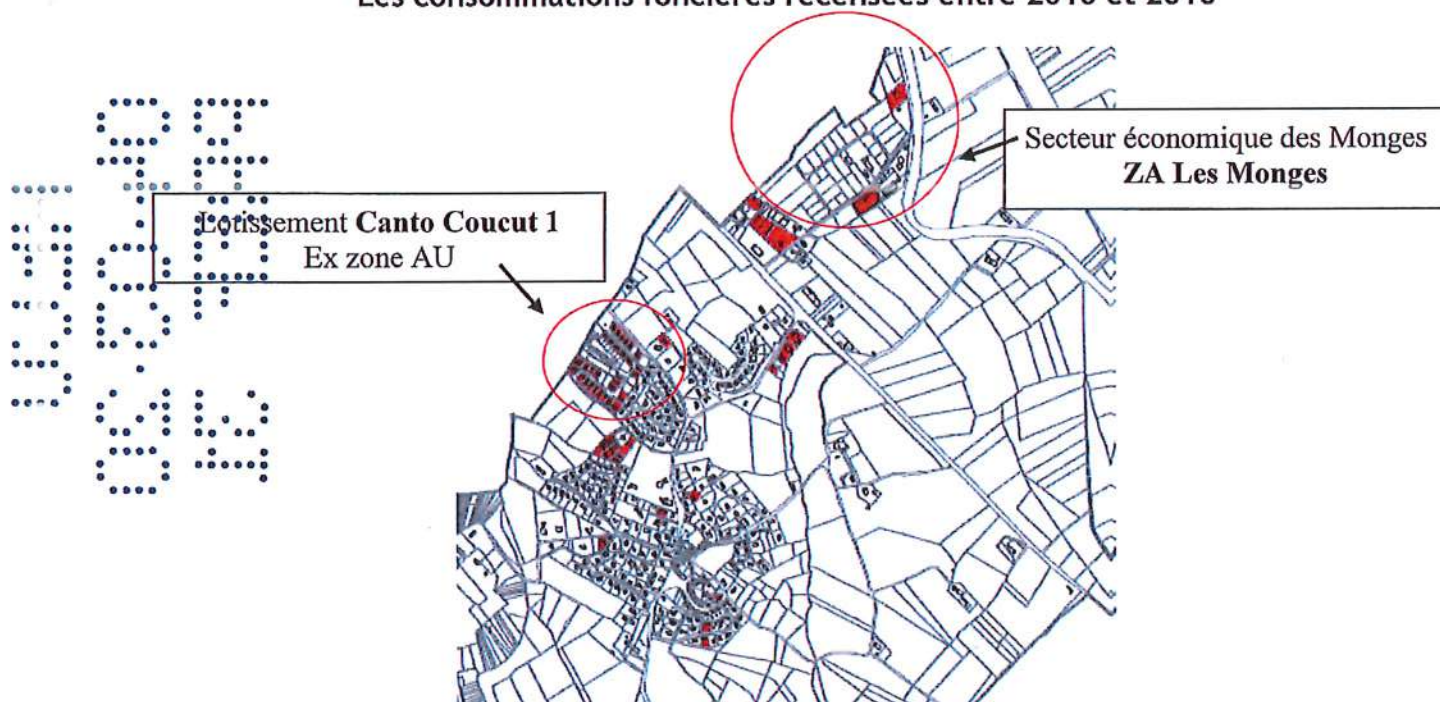
La zone AU0 de Canto Coucut 2 permet d'envisager la production d'environ 25 logements, sur la base de 10 logements par hectare.

Notons qu'au 1^{er} janvier 2020, la commune compte 1 213 habitants.

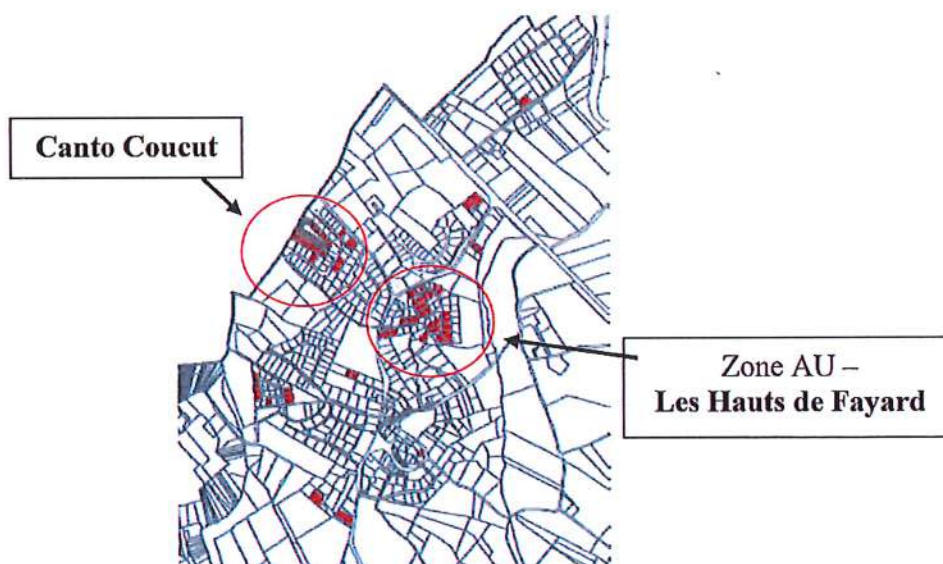
L'analyse de la consommation foncière confirme que depuis que le PLU est en vigueur, il a été consommé 12,38 hectares dont 10,94 ha pour de l'habitat :

- 4,4 ha sur Les Hauts de Fayard
- 6 ha sur Canto Coucut 1
- 0,54 ha en densification de la zone urbaine

Les consommations foncières recensées entre 2010 et 2016



Les consommations foncières recensées entre 2016 et 2019

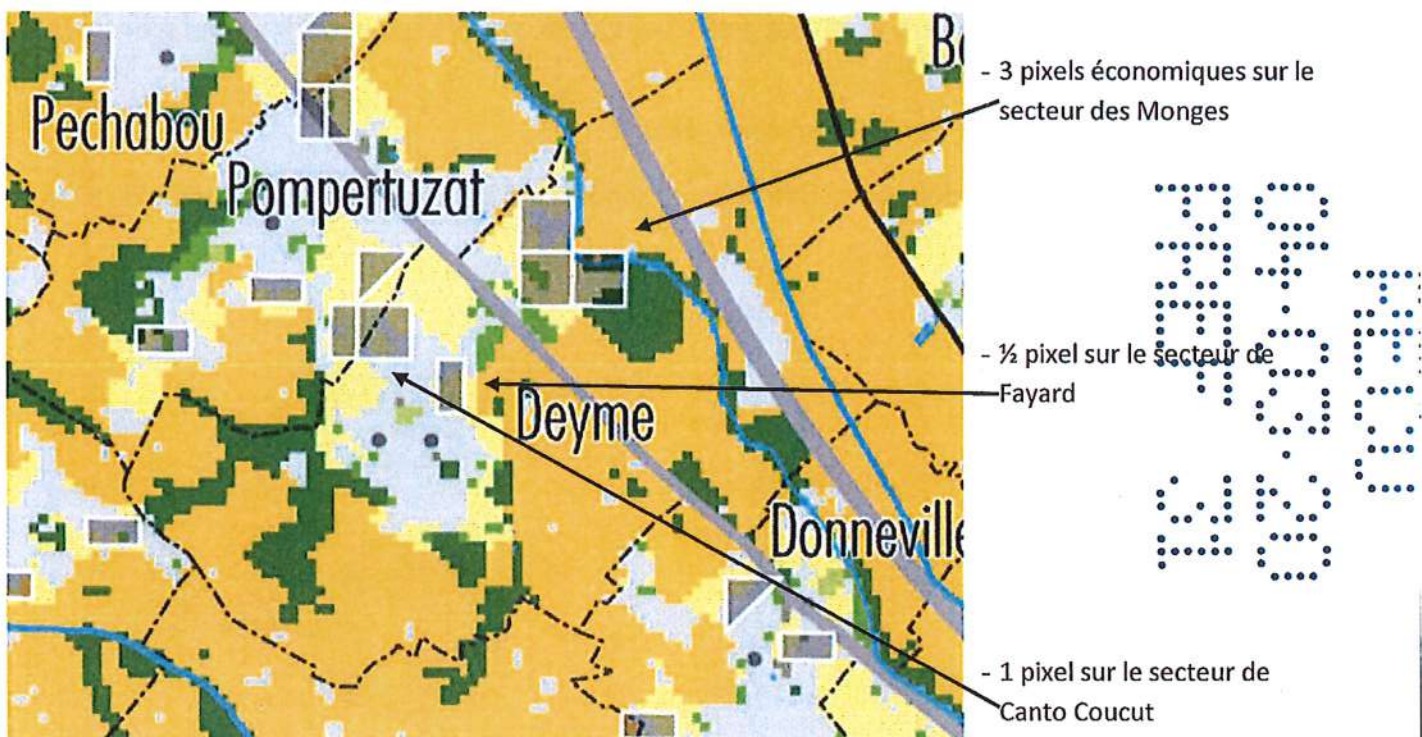


Cette analyse montre que la commune de Deyme connaît une très faible densification de ses espaces urbanisés ; l'accueil de population se fait principalement par le développement de nouveaux lotissements en extension urbaine.

Considérant et constatant une forte rétention foncière dans la zone urbaine constituée, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Canto Coucut 2 est l'enjeu principal de la commune pour répondre aux objectifs de développement que la commune s'était fixés dans son PADD en 2016.

Au regard du SCoT-GAT :

➤ qui a attribué à Deyme 4 pixels et ½ pixel offert par la commune de Pompertuzat, soit 40,5 hectares



➤ de sa situation en territoire de développement mesuré ; Deyme a consommé les 50% de pixels urbanisable avant janvier 2020.

➤ que la commune peut désormais utiliser les 50% de pixels restants pour ouvrir à l'urbanisation le secteur AU0 de Canto Coucut, pour 2,6 ha de foncier, soit moins de 13% de son potentiel.

➤ que la densité recommandée par le SCoT-GAT en territoire mesuré et hors noyau villageois est de 10 logements par hectare.

Deyme pourra compter, à raison de 2,4 habitants par foyer (base de 2015), près de 62 habitants supplémentaires en urbanisant le secteur Canto Coucut 2, portant la population totale à 1 275 habitants. Pour atteindre l'objectif fixé dans le PADD, il faudra encore accueillir 225 habitants, soit environ 90 logements forcément dans le périmètre urbanisé car, à ce jour, il n'y a plus de foncier identifié sur la commune pour permettre le développement urbain.

Cependant, avec l'urbanisation de Canto Coucut 2, Deyme aura presque atteint son objectif.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée

- qu'une délibération de principe a été prise, actant l'engagement de la modification n°2 du PLU : délibération N°18/2019 en date du 24/10/2019.

- que la convention d'accompagnement technique du projet Canto Coucut 2 entre le Sicoval et la commune a été validée par la décision du Conseil Municipal N° 19/2019 en date du 24/10/2019 pour une mission d'assistance consentie à titre gracieux.

Par arrêté n° 2020/01 du 25 février 2020, le Maire a mis en œuvre, en application de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification du PLU de la commune de Deyme.

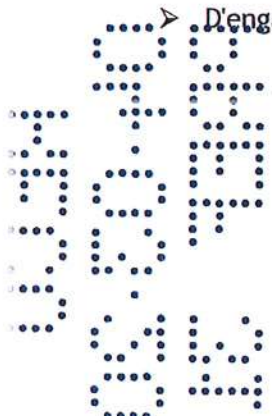
L'objectif principal de cette procédure est d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 de Canto Coucut.

Le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées PPA et fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- D'engager une procédure de modification de son PLU qui sera menée par les services du Sicoval.



Fait et délibéré en séance

Le 27 février 2020

Le Maire

Eric BORRA



Certifié exécutoire le 27/02/2020
Reçu en préfecture le
Publié ou notifié le 28/02/2020



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE DEYME

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N°01

ARRÊTÉ
*Engageant la procédure de MODIFICATION N°2 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Deyme*

Le Maire de DEYME,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-37, L 153-39 et L 153-45,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Deyme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2016 n° 2/2016, et modifié le 29/11/2018,

Vu la décision du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2019 n°18/2019 - délibération de principe – engageant la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Deyme,

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone AUO de Canto Coucut.

Considérant que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elles n'ont pas pour effet:

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance,
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De même qu'elles n'ont pas non plus pour effet:

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- D'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale (AE) mentionnée à l'article R 104-21 du Code de

L'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces dernières sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté engage la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune de Deyme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification n°2 est engagé pour les raisons suivantes:

- Modification du règlement de la zone AU
- Ouvrir à l'urbanisation la zone AUO de Canto Coucut et sa transformation en zone AU
- Passage en zone UB de la zone AU de Fayard
- Prise en compte des évolutions législatives et règlementaires.

ARTICLE 3 :

L'élaboration du dossier de projet de modification simplifiée sera confiée aux services de la Communauté d'Agglomération du Sicoval.

ARTICLE 4 :

L'Autorité Environnementale AE de l'Etat sera consultée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas projet de modification.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Deyme sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 6 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA et la décision de l'AE seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

ARTICLE 7 :

Le Conseil Municipal définira conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée qui seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 8 :

A l'issu de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée, après avis émis par la Communauté d'Agglomération du Sicoval.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté sera affiché durant un mois à la Mairie de Deyme. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Deyme, le 25 février 2020
Le Maire, Eric Borra



2020
25
02

Date d'affichage en Mairie: à compter du : 25/02/2020

Date de transmission à la Préfecture, le: 26/02/2020

Date de réception à la Préfecture, le: 26/02/2020

DEYME
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 24 du mois d'octobre à vingt heures,
se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil municipal de la Commune de DEYME, sous la
présidence de Eric BORRA, Maire de Deyme, dûment convoqués le 15 octobre 2019

Présent(s) : Eric BORRA Maire, JF.LASSALLE, G.PERINO, N FLETCHER, R PINCE, Ph CHELLE
Formant la majorité des membres en exercice.
Procuration : Bousquet à BORRA, Martin à LASSALLE
Absent(s) : A. VICENS, SUTRA, BOUSQUET, MARTIN, THOUREL
Le secrétariat a été assuré par : G PERINO

Nombre de Membres en exercice :	11
Nombre de Membres présents :	6
Nombre de suffrages exprimés :	8
Votes Pour :	8
Votes Contre :	0
Abstention :	0

N° 19/2019

Objet : APPROBATION DE LA CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DU PROJET CANTO COUCUT 2 ET DÉSIGNATION DES ELUS REFERENTS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Sicoval propose aux communes un accompagnement technique pour le suivi de projets à vocation d'habitat portés par des opérateurs privés. Il s'agit pour le Sicoval d'apporter son expertise auprès de la commune dans le cadre de ses missions (appui à la programmation logement, conseil en architecture, en aménagement et en procédure opérationnelle, préconisations sur le volet environnemental du projet,...).

Suite à l'urbanisation de la 1^{ère} tranche du secteur Canto Coucut, la 2^{nde} tranche peut être ouverte à partir de 2020.

Le terrain, actuellement en portage foncier par l'Etablissement Public Foncier Local EPFL pour le compte du Sicoval, sera cédé à un aménageur en 2020.

A ce titre, une convention d'accompagnement technique est établie entre le Sicoval et la commune afin de formaliser le cadre d'intervention des services. Il s'agit d'une convention pour une mission d'assistance qui est consentie à titre gracieux.

Le projet de convention est joint à la présente délibération.

Afin d'assurer le suivi de cette opération, un comité de pilotage est mis en place pour conduire les échanges avec l'aménageur. Dans ce cadre, des élus du Conseil Municipal doivent être désignés comme référents de la commune. Ceux-ci auront pour mission de participer aux comités de pilotage et de rendre compte à l'ensemble du Conseil Municipal de l'avancée du projet.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Sicoval n° 2017-01-004 du 9 janvier 2017 approuvant les conventions d'accompagnement techniques des opérations à vocation d'habitat,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- D'approuver et d'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention d'accompagnement technique du projet Canto Coucut 2.
- De désigner Eric BORRA en tant que représentant de la commune au comité de pilotage.

Fait et délibéré en séance
Le 24 octobre 2019
Le Maire, Eric BORRA





RECUEIL
31.10.19
PREF 31

Commune de DEYME

Programme Local de l'Habitat 2017-2022

Convention d'accompagnement technique des projets à vocation habitat



ENTRE :

La Communauté d'Agglomération du Sicoval sis 65 rue du Chêne Vert - 31 670 Labège, représentée par le Président Jacques OBERTI agissant en cette qualité, en vertu de l'assemblée délibérante du 29 juin 2015 donnant lieu au procès-verbal visé par la préfecture le 30 juin 2015, et habilitée à signer cette convention par délibération n°201701004 du Conseil de Communauté du 9 janvier 2017,

Ci-après, dénommée « le Sicoval »

D'une part

ET

La Commune de Deyme, dont l'adresse est 11 route de Pompertuzat 31450 Deyme, représentée par le Maire Eric BORRA habilité à signer cette convention par délibération n° 19/2019 du Conseil Municipal du 24 octobre 2019.

Ci-après, dénommée « la Commune »

D'autre part

REGULATIONS D'URBANISME

PREAMBULE

La politique de l'habitat est une compétence obligatoire du Sicoval qui se traduit notamment à travers l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. Ce document-cadre constitue le socle de référence de la politique d'accueil de population et de la production de logements. Cependant, la mise en œuvre du PLH relève de la politique de développement de chaque commune et des projets d'habitat qu'elle incite.

Afin d'appuyer les communes dans la mise en œuvre de ces opérations, le Sicoval propose de mettre en place des prestations d'accompagnement.

Article 1 : Object de la convention

La commune de Deyme demande au Sicoval de l'accompagner dans le cadre de la réalisation du projet à vocation habitat dénommé « Canto Cocut 2 ».

La commune définit en concertation avec les services du Sicoval le degré d'accompagnement désiré selon les trois niveaux d'intervention proposé ci-dessous. Le détail des prestations afférentes au niveau d'intervention retenu est annexé à la présente convention (annexe 1).

Mission d'assistance

Il s'agit pour le Sicoval d'apporter son expertise auprès de la commune dans le cadre d'une opération d'habitat portée par un opérateur privé (promoteur et/ou bailleur social). Les missions qui peuvent être assurées par le Sicoval sont :

- Appui à la programmation logement
- Aide à la recherche d'un opérateur
- Appui à la négociation foncière
- Conseil en architecture
- Conseil en aménagement et en procédure opérationnelle
- Avis et préconisations sur le volet environnemental du projet

Dans le cadre de cette mission, un groupe de suivi est mis en place par le Sicoval. Le nombre de rencontres est fixé au maximum à 5 réunions pour la durée de la mission.

Mission de faisabilité

Il s'agit d'une mission de conception du projet comprenant :

- La définition des grands principes d'aménagement
- L'identification des aspects environnementaux significatifs
- La réalisation d'une esquisse
- La programmation logement
- Une étude de faisabilité financière
- En option, la négociation foncière du terrain d'assiette du projet

Ces missions sont réalisées par le Sicoval puis restituées à la commune conformément à l'article 3.2. Dans le cadre de cette mission, un groupe de suivi est mis en place par le Sicoval. Le nombre de rencontres est fixé en fonction de la superficie du terrain d'assiette de l'opération et des besoins, pour la durée de la mission.



Mission de réalisation

Cette mission comprend la conception de l'opération ainsi que les travaux d'aménagement. Le Sicoval assure dans ce cadre le rôle de maître d'œuvre de l'opération ; la commune étant le maître d'ouvrage. Pour assurer le suivi du projet, un comité de pilotage est mis en place par le Sicoval. Celui-ci prend les décisions nécessaires au bon déroulement de l'opération et se réunit autant de fois que nécessaire.

Article 2 : Prix des prestations

Le prix des prestations dépend du niveau de mission choisi à l'article 1.

La prestation d'assistance est consentie à titre gracieux. Cependant, dans le cas où une commune ne mènerait pas, de son fait, à terme l'opération pour laquelle le Sicoval a été mandaté par la présente convention, la commune remboursera au Sicoval le montant des frais fixés par la présente convention (frais de personnels et frais de structure). Dans ce cadre, la prestation d'assistance sera facturée sur une base forfaitaire dont le montant a été fixé à 1 366 €.

La prestation de faisabilité est basée sur trois coûts forfaitaires définis en fonction de la superficie du terrain d'assiette du projet :

- Terrain inférieur à 1 hectare : 2 671 €
- Terrain compris entre 1 et 5 hectares : 3 586 €
- Terrain compris entre 5 et 10 hectares : 4 501 €

Cette prestation peut être accompagnée d'une option relative à la négociation foncière pour l'acquisition du terrain d'assiette du projet par la commune ou par un opérateur. Le montant de cette option a été fixé à 805 € par acte d'acquisition.

La prestation de réalisation est basée sur les mêmes coûts forfaitaires que la prestation de faisabilité auxquels s'ajoutent :

- Un forfait Maîtrise d'œuvre : 4,5% du montant des travaux ; éventuellement associé à un forfait Assistance à maîtrise d'ouvrage : 1,5% du montant des travaux
- Un forfait Demande d'autorisation d'urbanisme et suivi de réalisation : 2,5% du montant des travaux
- Un forfait Consultation pour macro-lot : 3 532 €
- Un forfait Accompagnement aux études à externaliser : 1 607 €
- Une option Négociation foncière : 805 € par acte
- Une option Accompagnement à la commercialisation des lots : 109 € par lot
- Une option Accompagnement à la commercialisation des macro-lots : 164 € par macro-lot

Le détail des prix afférents au niveau d'intervention retenu est annexé à la présente convention (annexe 1).

Article 3 : Engagements des parties

3.1 Engagements de la commune

La commune s'engage à :

REGLER SICOVAL

- Mettre en œuvre les principes inscrits dans le PLH en vigueur pour l'opération objet de la présente convention.
- Exiger des opérateurs la certification NF Habitat HQE pour les opérations de plus de 10 logements et la certification NF Habitat pour les opérations jusqu'à 10 logements.
- Fournir au Sicoval toute information ou donnée nécessaire à la bonne réalisation de la prestation.
- Etre représentée aux réunions de travail organisées par le Sicoval.
- Dans le cas de la mission d'assistance, rembourser au Sicoval les frais fixés par la présente convention, si l'opération n'est pas menée à son terme (permis de construire accordé) du fait d'un choix volontaire de la commune dans un délai de 12 mois après la signature de la présente convention.

3.2 Engagements du Sicoval

Le Sicoval s'engage à :

- Mettre en place un groupe de suivi composé de techniciens du Sicoval, d'élus et de techniciens de la commune, le cas échéant de l'opérateur réalisant l'opération.
- Organiser les réunions de suivi nécessaires au suivi du projet puis rédiger les comptes-rendus.
- Dans le cadre de la mission de faisabilité, fournir les documents suivants :
 - Une esquisse du projet faisant apparaître les grands principes d'aménagement
 - Une notice explicative
 - Une programmation logements prévisionnelle (notamment sous réserve des financements et des agréments de l'Etat pour les logements locatifs sociaux et les Prêts Sociaux Location Accession)
 - Une étude de faisabilité financière
- Dans le cadre de la mission de réalisation, obtenir la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 4: Modalités de paiement

Les modalités de paiement varient selon le niveau de mission choisi à l'article 1.

Les missions d'assistance et de faisabilité seront facturées selon les modalités classiques prévues par le code général des collectivités territoriales.

La mission de réalisation est réalisée à titre onéreux selon les montants définis à l'article 2.

Les modalités de paiement, énoncées ci-après, diffèrent selon les étapes composant la mission de réalisation :

- Forfait Conception et programmation : le paiement sera effectué à l'achèvement de la mission de conception et de programmation (documents énoncés à l'article 3.2 et validés par le groupe de suivi).
- Forfait Demande d'autorisation d'urbanisme : un acompte à hauteur de 50% du forfait « Demande d'autorisation d'urbanisme » sera versé au vu du permis d'aménager autorisé et purgé de tout recours ou du dossier de création purgé de tout recours dans le cadre d'une ZAC. Le solde du forfait « Demande d'autorisation d'urbanisme » sera versé au vu du certificat de desserte des lots ou de l'approbation du dossier de réalisation dans le cadre d'une ZAC.

SICOVAL

ANNEXE 1

- Forfaits Maîtrise d'œuvre et Assistance à maîtrise d'ouvrage : un acompte à hauteur de 50% des forfaits « Maîtrise d'œuvre et Assistance à maîtrise d'ouvrage » sera versé au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux. Un second paiement à hauteur de 80% des forfaits « Maîtrise d'œuvre et Assistance à maîtrise d'ouvrage » sera versé à l'achèvement des travaux hors finition. Le solde des forfaits « Maîtrise d'œuvre et Assistance à maîtrise d'ouvrage » sera versé à l'achèvement des travaux de finition.
- Forfait Consultation pour macro-lots : le paiement s'effectuera au terme de l'appel à candidatures pour la conception et la réalisation du programme de logements.
- Forfait Accompagnement aux études à externaliser : le paiement s'effectuera à la notification des appels d'offres.
- Option Négociation foncière : le paiement s'effectuera à la signature de(s) l'acte(s) d'acquisition.
- Options Accompagnement à la commercialisation des lots et des macro-lots : le paiement s'effectuera au prorata de la commercialisation, le fait générateur étant la signature des actes authentiques.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée de réalisation de l'opération, soit jusqu'à :

- La livraison des logements pour la mission d'assistance.
- La fourniture par le Sicoval des documents prévus à l'article 3.2 pour la mission de faisabilité.
- La réception des travaux d'aménagement par la commune pour la mission de réalisation et la vente des lots et des macro-lots dans le cas où ces options seraient retenues par la commune.

Article 6 : Résiliation

Les parties se réservent le droit de mettre fin unilatéralement à la présente convention si les prestations et engagements prévus aux articles 1 et 3 n'étaient pas respectés par l'une ou l'autre des parties.

En cas de résiliation par la commune, les prestations seront facturées comme suit :

- Mission d'assistance : remboursement des frais engagés par le Sicoval tel que prévu à l'article 3.1.
- Mission de faisabilité et de réalisation : paiement au prorata des prestations réalisées.

En cas de résiliation par le Sicoval :

- Si la résiliation est liée à l'impossibilité pour le Sicoval de respecter les engagements tels que définis aux articles 1 et 3, les prestations ne seront pas facturées.
- Si la résiliation est liée au non-respect des engagements de la commune tels que définis aux articles 1 et 3, les prestations seront facturées dans les mêmes conditions que dans le cas d'une résiliation par la commune.



Article 7 : Annexes

Les annexes approuvées par les parties sont de ce fait dotées de la même valeur contractuelle.

Sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : description succincte du projet, détail des prestations et des prix

Article 8 : Election de domicile - Litiges

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, le Sicoval fait élection de domicile à son siège administratif, et la collectivité à son siège administratif.

Les parties s'engagent à rechercher toutes voies amiables de règlement de tout litige survenant dans l'interprétation ou l'application des présentes.

En cas d'échec des voies amiables de règlement, tous les litiges survenant dans l'interprétation ou dans l'application des présentes seront tranchés par le tribunal administratif de Toulouse.

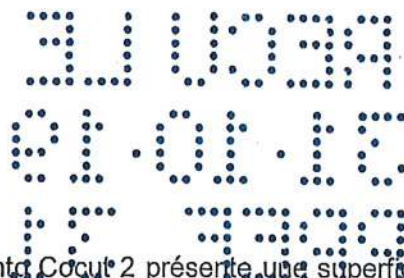
Fait à Labège le 28 octobre 2019

En trois exemplaires

Le Président du Sicoval
Jacques OBERTI

Le Maire de Deyme
Eric BORRA





Annexe 1 :

Présentation du projet

Le terrain d'assiette du projet Canto Cocut 2 présente une superficie d'environ 2,6 ha. Il se situe en bordure de la RD74 dans le prolongement de la 1^{ère} phase d'urbanisation du secteur Canto Cocut. Les parcelles (D20, 647 et 649) sont classées en AU0 dans le PLU. Il s'agit d'un terrain destiné à être ouvert à l'urbanisation en 2020 conformément aux préconisations du SCOT.

Le terrain est localisé en continuité des zones urbaines du village et présente tous les réseaux de viabilisation à proximité dont un bassin de rétention réalisé dans le cadre de l'opération Canto Cocut 1 et dimensionné pour l'ensemble de l'aménagement de la zone.

La vocation de ce terrain est d'accueillir une opération d'habitat proposant une programmation mixte. Elle pourrait développer 25 à 30 logements avec 10% de locatif social et 20% d'accession abordable.

Détail des prestations

MISSION D'ASSISTANCE	
Etudes services Politique du Logement / Action Foncière	Conseil en programmation logements Vérification de la conformité de la programmation logements proposée par l'opérateur avec le PLH Adéquation entre le prix d'acquisition du foncier et la programmation logements Suivi de l'engagement avec Cerqual concernant la certification NF Habitat/NF Habitat HQE
Etudes service Urbanisme / Architecte Conseil	Conseil en architecture Conseil en aménagement et en procédure opérationnelle
Etudes service Ecologie Territoriale et Energie	Rendu d'un avis synthétique sur les documents fournis (plans, cahiers de charges, programmes, ...) du point de vue : - projet d'aménagement - projet de bâtiment - cahier des charges chantier. Cet avis portera principalement sur les domaines : de la gestion de l'eau, de l'énergie, du bruit et autres nuisances, de la biodiversité, des matériaux, de la gestion des déchets et des déplacements. Proposition de préconisations générales.

Détail des prix

FORFAIT	MISSION D'ASSISTANCE	Temps en heure	Coût global
	Etudes service politique du logement - action foncière	16	660 €
	Etudes service urbanisme -Architecte	16	519 €
	Etudes service écologie territoriale et énergie	4	142 €
	Gestion administrative (Organisation RV, Réunions,...)	2	46 €
TOTAL			1 366 €

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 24 du mois d'octobre à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances, les membres du Conseil municipal de la Commune de DEYME, sous la présidence de Eric BORRA, Maire de Deyme, dûment convoqués le 15 octobre 2019

Présent(s) : Eric BORRA Maire, JF.LASSALLE, G.PERINO, N FLETCHER, R PINCE, Ph CHELLE
Formant la majorité des membres en exercice.
Procuration : Bousquet à BORRA, Martin à LASSALLE
Absent(s) : A. VICENS, SUTRA, BOUSQUET, MARTIN, THOUREL
Le secrétariat a été assuré par : G PERINO

Nombre de Membres en exercice :	11
Nombre de Membres présents :	6
Nombre de suffrages exprimés :	8
Votes Pour :	8
Votes Contre :	0
Abstention :	0

N° 18/2019

Objet : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE DEYME

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'en 2006 et 2007 un ensemble foncier d'environ 9 ha a été acquis par la Communauté d'Agglomération du Sicoval pour accueillir un nouveau quartier d'habitat au lieu-dit Canto Coucut à Deyme. Une première tranche de constructions a été réalisée en 2012. Elle offre 94 logements dont 25 logements locatifs sociaux et 32 logements en accession à prix abordable sur une superficie d'environ 6 ha.

Une seconde tranche a été mise en réserve pour une ouverture à l'urbanisation à partir de 2020, conformément aux préconisations du SCOT.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de ce secteur, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation le terrain d'assiette de la seconde tranche de cette opération. Celui-ci couvre une surface d'environ 2,6 ha et est classé en zone AU0 dans le PLU en vigueur.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la modification n°2 du PLU de Deyme a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU0, laquelle est identifiée pour accueillir le développement du village conformément au projet communal. La réalisation de cette opération permettra d'atteindre les objectifs de croissance de population et de production de logements inscrits dans le PADD. Au regard du SCOT, ce secteur est couvert par un pixel mixte qui permet la réalisation d'une opération à vocation habitat.

Le terrain, actuellement propriété du Sicoval, sera cédé à un aménageur après l'obtention du permis d'aménager purgé de tout recours. Une opération d'environ 25 à 30 logements proposant une programmation mixte (lots à bâtir, logements locatifs sociaux et/ou logements en accession à prix abordable) sera développée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- D'engager sur procédure de modification de son PLU.

Fait et délibéré en séance

Le 24 octobre 2019

Le Maire
Eric BORRA



**Renseignements à fournir par les collectivités publiques
pour l'examen au cas par cas**

Intitulé de la procédure

Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Territoire concerné
Modification n°2 du PLU de Deyme	Commune de Deyme

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

urbanisme@deyme.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
Deyme	
Nombre d'habitants concernés	1213 habitants (au 1 ^{er} janvier 2019)
Superficie du territoire concerné	705 hectares
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

Le déclenchement de cette procédure de modification est lié au besoin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 de Canto Coucut pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune et développer de nouveaux logements. La petite taille du territoire communal fait que Deyme n'a plus de foncier disponible pour accueillir de l'habitat et la densification ne se pratique pas sur le territoire. La zone AU0 a toujours été identifiée pour accueillir le développement de Deyme. Acquisée par la communauté d'agglomération du Sicoval et classée en zone AU0, il y a moins de 9 ans, cette zone devient désormais la seule réserve de terrain pour permettre à la commune d'atteindre les 1500 habitants à l'horizon 2025 comme elle l'a inscrit dans son PADD. L'urbanisation de cette zone permet d'envisager la production d'environ 25 logements sur la base de 10 logements/hectare tel que le recommande le SCOT-GAT.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

Le PADD du PLU de Deyme est articulé autour de 4 orientations majeures :

Axe 1 – Promouvoir un développement urbain maîtrisé garant du cadre de vie

La commune s'est fixée l'objectif d'atteindre **une population d'environ 1500 habitants à l'horizon 2025**. Cette évolution représente en moyenne un apport d'environ 45 habitants par an environ.

Cette perspective de développement verra sa réussite à travers un développement de l'habitat, lequel devra être mené dans **une logique de mixité sociale et de mixité des fonctions** telle qu'elle est développée dans le P.L.H (Programme Local de l'Habitat) élaboré par Communauté d'Agglomération du Sicoval dont la commune de Deyme fait partie.

Pour assurer le développement souhaité, de nouvelles zones doivent s'ouvrir à l'urbanisation ainsi la commune a identifié les secteurs suivants pour permettre son développement :

- Le noyau villageois pour renforcer sa centralité et permettre l'accueil de nouveaux habitants. Les secteurs de Canto Coucut et de Fayard sont ainsi identifiés pour accueillir le développement urbain de Deyme.
- Développer la zone d'activités des Monges pour créer de l'emploi.
- Réduire de la consommation foncière : envisager une consommation foncière inférieure au 1300 m²/log. recensés sur la dernière décennie et tendre vers une consommation foncière de 600 à 700 m² par logement.
- Inscrire le PLU dans les objectifs de production de logements fixés par le PLH.
- Prendre en compte le schéma directeur aux abords du Canal du midi.

Axe 2 – Développer les activités économiques

La commune souhaite offrir de l'emploi à ses habitants, c'est pourquoi, elle souhaite développer sa zone d'activités économiques et restructurer son offre pour faire de sa zone artisanale des Monges,

un site de promotion économique du territoire intercommunal.

Axe 3 – Renforcer la cohérence du village par des actions d'aménagement de l'espace pour assurer une meilleure gestion des déplacements

L'urbanisation de Deyme bien que regroupée autour de son noyau historique présente des défaillances en matière notamment de sécurité routière.

Des actions sont à mener pour sécuriser les modes de déplacements des habitants et améliorer les échanges entre les différents quartiers et notamment avec le cœur du village et le secteur économique des Monges doit assurer la continuité des échanges entre le village et le Canal du Midi et les accès depuis la RD813 au village doivent être sécurisés.

Axe 4 – Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Deyme doit rester une commune agréable à vivre c'est pourquoi, la mise en place d'une politique de **protection et de mise en valeur du paysage** est une priorité pour la commune.

A cette fin, le P.L.U. doit envisager de :

- Maintenir et pérenniser l'activité agricole.
- Protéger et valoriser les espaces boisés (les haies, les boisements et les ripisylves de cours d'eau) Identifier les continuités écologiques, les préserver et éventuellement les protéger.
- Edicter des règles pour toutes rénovations et constructions neuves pour protéger et valoriser le patrimoine bâti existant et surtout pour préserver le caractère et l'authenticité de la commune.
- Valoriser les espaces publics pour afficher d'avantage la centralité historique de la commune :
- Protéger les habitants des risques éventuels d'inondations occasionnés par les débordements des cours d'eau. Le PPRI en cours d'élaboration devra être anticipé et respecté.
- Inscrire le développement de la commune dans une valorisation des abords du Canal du Midi en intégrant les réflexions et les prescriptions inscrites dans le schéma directeur des abords du Canal du midi

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)

Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

Le projet consiste à ouvrir 2,6 hectares environ à l'urbanisation dans la continuité de l'urbanisation existante du village. Ce secteur constitue la tranche 2 de l'opération Canto Coucut.

Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

Le secteur n'a déjà plus de vocation agricole. Il a été acquis par la communauté d'agglomération du Sicoval pour une destination d'habitat en réponse au besoin de logements sur l'agglomération toulousaine. Il couvre une surface de 2,6 hectares.

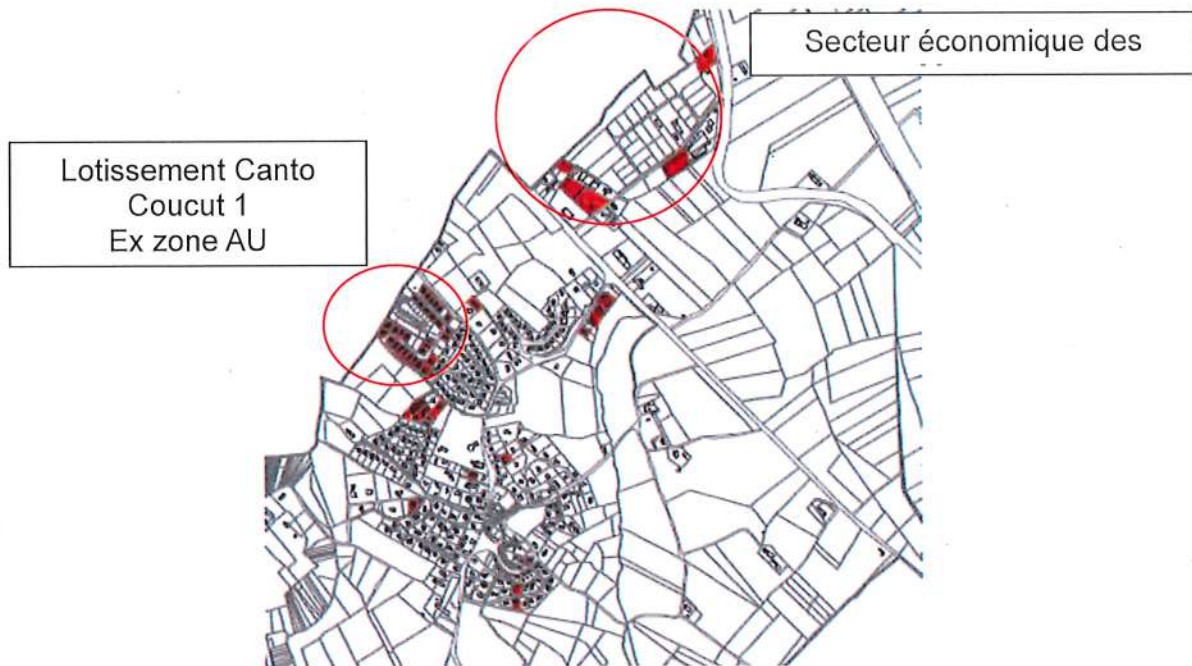
Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

Dès son PADD, la commune a souhaité afficher sa volonté de modérer sa consommation foncière, en identifiant peu de foncier pour des extensions urbaines à destination d'habitat et en développant des règles pour garantir une réduction de la consommation foncier par logement. Le PLU a été approuvé dans ces conditions.

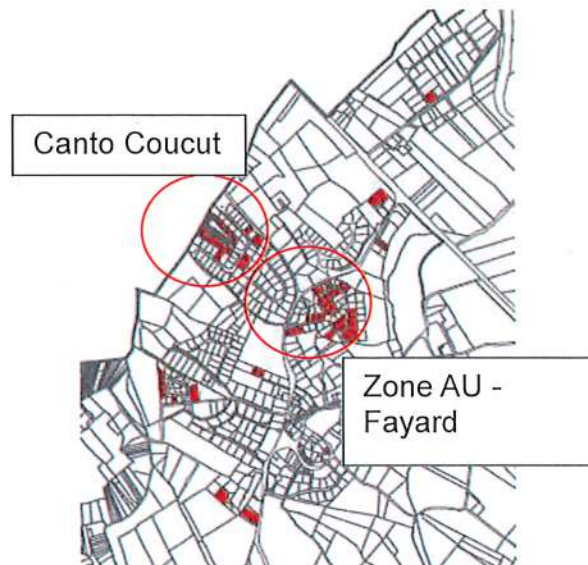
L'analyse de la consommation foncière depuis la mise en œuvre du PLU montre qu'il a été consommé 12,38 ha dont 10,94 ha pour de l'habitat et ce depuis le 1^{er} janvier 2010.

- 4,4 ha sur le secteur de Fayard
- 6 ha sur Canto coucut 1
- 0,54 ha en densification de la zone urbanine constituée.

Les consommations foncières recensées entre 2010 et 2016



Les consommations foncières recensées entre 2016 et 2019



Cette analyse montre que la commune de Deyme connaît une très faible densification de ses espaces urbanisés et que l'accueil de population se fait principalement par le développement de nouveaux quartiers en extension urbaine.

Considérant et constatant une forte rétention foncière dans la zone urbaine constituée, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de Canto Coucut 2 est l'enjeu principal de la commune pour répondre aux objectifs de développement que la commune s'était fixé dans son PADD en 2016.

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

La commune de Deyme connaît une augmentation de sa population. La volonté communale est de maintenir cette croissance tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants pour garantir le dynamisme démographique de la commune, s'assurer le remplissage de son école et l'animation de la vie sociale communale. Elle crée ainsi les conditions favorables au maintien de cette dynamique démographique mais de façon raisonnée pour atteindre environ 1500habitants à l'horizon 2025.

Cet accueil de population se fera très peu par densification des espaces déjà urbanisés car les habitants de Deyme viennent sur la commune pour bénéficier d'un jardin suffisamment grand près de la grande métropole de Toulouse et cherche la propriété d'une parcelle à bâtir. Il faut rappeler que la commune ne dispose pas de commerces. Ainsi l'accueil de nouvelle population ne fera principalement par extension urbaine.

Les nouvelles opérations devront cependant s'inscrire dans les recommandations du SCOT-GAT et du PLU intercommunal en proposant de la mixité sociale et une densité d'environ 10 logements/ha pour Canto Coucut 2 situé en dehors du noyau villageois. Le secteur de Canto Coucut 2, objet de la présente modification du PLU prévoit d'accueillir environ 25 logements. Le programme proposera uniquement de la maison individuelle pour répondre au besoin local et au marché de l'habitat sur ce secteur sous la forme de lots à bâtir et de maisons à caractère social développées sous la forme de Bail réel solidaire.

<p>Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.</p>	<p>Les possibilités de densification existent sur la commune en revanche l'analyse des autorisations de construire depuis 2010 montre que le processus de densification n'existe quasiment pas sur la commune. peut-être en raison de la taille de la commune (705 hectares) et de l'inexistence de commerces de proximité. Depuis 2010 (soit 10 ans), seulement 0,54 ha se sont urbanisés pour des extensions de maisons existantes ou pour l'accueil de nouveaux logements.</p>
---	---

<p>Éléments sur le contexte réglementaire du PLU / PLUI - Le projet est-il concerné par :</p>	
<p>- les dispositions de la loi Montagne ?</p>	<p>Non</p>
<p>- un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté</p>	<p>SCOT de la Grande agglomération toulousaine dont la première révision a été approuvée le 27 avril 2017.</p>
<p>- un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?</p>	<p>SDAGE Adour Garonne SAGE Vallée de la Garonne SAGE Hers Mort Girou</p>
<p>- un PDU ? Si oui lequel ?</p>	<p>Le Plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine</p>
<p>- une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel</p>	<p>Non</p>
<p>- un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?</p>	<p>Plan Climat Air Energie Territorial du Sicoval</p>

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au

cas par cas

Sans objet

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

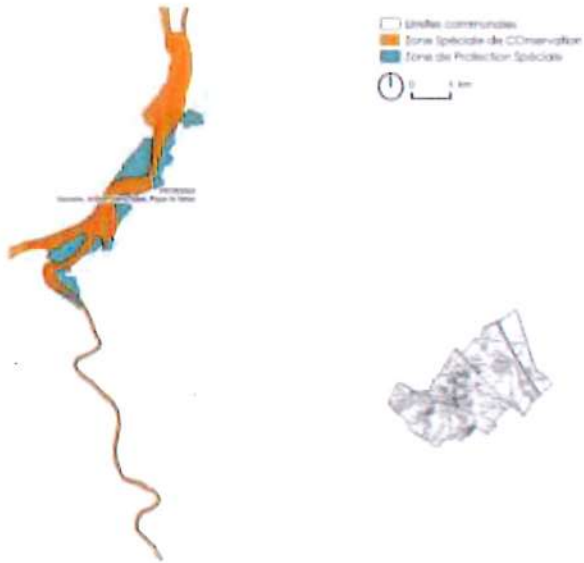
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

La commune ne compte qu'une seule Zone Naturelle d'Intérêt Écologique de type I, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) « Bords du Canal du Midi. A noter que le Canal du Midi est également un site classé au titre des « Sites », des « Monuments historiques » et du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette ZNIEFF, de plus de 70 ha, traverse 7 communes dont Deyme. Le Canal, bien qu'artificiel, et ses abords recèlent des habitats intéressant pour certaines espèces telle que la Jacinthe de Rome (*Bellavalia romana*), plante protégée au niveau national, ou encore des chiroptères, des insectes saproxyliques, etc.

Cependant, au vu de sa localisation, cette zone n'est pas susceptible d'être impactée par le projet de développement urbain. En effet, ce dernier est recentré sur le village. Il n'y a donc aucune incidence pour cette zone.

Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

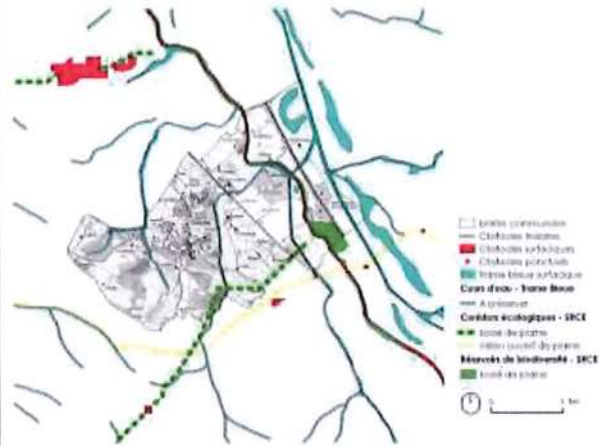
La commune de Deyme n'est concernée par aucun autre site protégé au titre de Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont situés à plus de 7 km des limites communales, « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Etant donnée la distance de ces sites et l'absence de milieux semblables liés à la Vallée de la

	<p>Garonne au sein de la commune, la modification du PLU ne devrait pas présenter des incidences notables (au-delà de faible) sur ceux-ci.</p> 
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Sans objet</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Les continuités écologiques de la commune de Deyme s'appuient essentiellement sur les cours d'eau ou canaux et leurs ripisylves qui constituent des corridors écologiques favorables aux déplacements des espèces aquatiques et terrestres. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'Hers - Du Canal du Midi ; - Du ruisseau de la Baladasse ; - Des espaces boisés et des haies encore présentes. <p>Ces éléments sont d'ailleurs identifiés dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, puisque les principales continuités écologiques matérialisées traversent la commune le long de sa limite est au niveau du Canal du Midi et de l'Hers, ainsi qu'au niveau des milieux ouverts agricoles, traversant du nord au sud les communes situées entre le Canal du Midi et</p>

l'Ariège.

Au sein du SRCE Midi-Pyrénées, on retrouve l'ensemble de ces continuités, ainsi qu'un corridor des milieux boisés de plaine.

Carte des continuités écologiques



Dans le cadre de la modification n°2 du document d'urbanisme, l'objet n'est pas de consommer de l'espace agricole, mais d'ouvrir à l'urbanisation une zone identifiée depuis de longue date pour accueillir un développement urbain. En revanche, la volonté communale est de maintenir les espaces agricoles et naturels situés au-delà de l'emprise urbaine existante.

<p>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau</p>	<p>Sans objet</p>

<p>potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>L'ensemble du territoire communal se situe en zone de répartition des eaux (superficielles) Adour-Garonne.</p>
<p>Zones d'assainissement non collectif</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Les risques naturels majeurs du territoire sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aléa inondation : localisé le long de l'Hers dans des espaces non concernés par le développement (urbain) du territoire PPR Hers-Mort moyen prescrit le 09/11/2007 et approuvé le 21/01/2014 - L'aléa sécheresse : une large partie du territoire est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles comme l'ensemble du territoire du Sicoval PPR Sécheresse prescrit le 24/06/2004 et approuvé le 01/10/2013
<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le pont de Deyme classé au titre des Monuments Historiques - L'aqueduc de la Juncasse classé au titre des monuments historiques - Le canal du midi constituant un site classé <p>Ces ouvrages sont situés tous dans le plaine de l'Hers bien au-delà du village et de son urbanisation, à plusieurs centaines de mètres. L'ouverture de la zone AU0 de Canto Coucut n'a donc pas d'incidences sur ces sites classés.</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le Canal du midi traverse tout le territoire communal ainsi que les communes riveraines et est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis décembre 1997. Hormis la zone d'activités des Monges, les paysages riverains du</p>

	<p>canal sont à destination agricole. Ces paysages sont d'ailleurs classés au titre du classement des sites et des paysages du Canal du midi.</p> <p>L'urbanisation de la zone AU0 de Canto Coucut n'a pas d'incidences sur le canal du Midi d'autant que la limite de l'urbanisation ne dépasse pas la ligne de crête et de fait ne sera pas visible depuis le canal du midi.</p>
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1. Présence de corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité et identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE)	
2. Présence d'une zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope	
3. Présence d'une ZNIEFF de type I	

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences du PLU / PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Les incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité seront vraisemblablement faibles du fait d'un étalement urbain très limité et très recentré. Les espaces concernés sont en prolongement de l'urbanisation du village. Le projet ne porte atteinte à aucun espace naturel protégé.
Natura 2000	Compte tenu de la distance au réseau Natura 2000, de l'absence de milieux similaires sur le territoire communal et de la nature du projet, celui-ci n'aura vraisemblablement aucune incidence notable sur le fonctionnement écologique de ces espaces naturels remarquables.
Espèces protégées	Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est recensé à Deyme. En revanche quelques espèces ont été recensées comme des rapaces, des chauves-souris et des hérons, et quelques insectes.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone importante pour la conservation des oiseaux.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Les incidences sur les continuités écologiques sont nulles voire positives avec la prise en compte des continuités existantes, et la préservation de l'ensemble des espaces boisés de la commune, des cours d'eau et des haies.

Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Sans objet
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Sans objet
Zones humides	La procédure de modification n'impacte aucune zone humide.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	La procédure de modification n'impacte aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	La commune bénéficie d'un réseau d'alimentation en eau potable qui couvre l'ensemble de sa zone urbaine avec une ressource et une alimentation depuis les réservoirs qui lui permet d'envisager un développement urbain.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement collectif sur une grande partie de son territoire urbanisé. Les eaux usées sont traitées à la STEP de Castanet-Tolosan qui présente encore des capacités de desserte.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	L'ensemble de la commune n'est pas couvert par un réseau de gestion et de régulation du débit des eaux pluviales. Cependant le secteur de Canto Coucut, objet de la modification du PLU est équipé d'un bassin de rétention réalisé lors de tranche 1 d'urbanisation qui a été dimensionné pour assurer la gestion des eaux pluviales de présent secteur.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	La commune n'est pas exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL).
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	La commune recense quelques aléas sur la commune mais ne présentant pas de risques majeurs pour son développement et pour les biens et les personnes du territoire. De plus, la présente procédure n'est pas de nature à générer de nouveaux risques

	naturels, technologiques ou industriels.
Sites classés, sites inscrits	Les incidences prévisibles sur le patrimoine sont jugées faibles étant donné l'objectif de préserver le patrimoine bâti et l'identité urbaine des coteaux mais également de préserver le bâti d'intérêt patrimonial, les vues sur le grand paysage et de valoriser le patrimoine naturel.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Sans objet
Les perspectives paysagères	Les incidences prévisibles sur les perspectives paysagères sont jugées faibles étant donné l'objectif de préserver les vues sur le grand paysage et de valoriser le patrimoine naturel.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	La commune recense quelques nuisances sur la commune mais ne présentant pas de risques majeurs pour son développement et pour les biens et les personnes du territoire.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Sans objet
Autres enjeux	Sans objet

RAPPEL !

Ne pas oublier de joindre les pièces suivantes pour permettre à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre le PLU / PLUi à évaluation environnementale :

- le projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale
- le règlement graphique actuel si le territoire est couvert par un document d'urbanisme et, le cas échéant, le projet de pré-zonage
- le dossier du projet qui doit être soumis à la réunion d'examen conjoint, pour les procédures d'évolution nécessitant une telle réunion



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°2 du PLU de Deyme (31)**

n°saisine 2020-8618

n°MRAe 2020DKO99

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 2020 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 août 2020, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 25 août 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification n°2 du PLU de Deyme (31) ;**
- **déposée par la commune de Deyme ;**
- **reçue le 22 juillet 2020 ;**
- **n°2020-8618.**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) et de la direction départementale des territoires (DDT) de Haute Garonne en date du 22 juillet 2020 et la réponse de la DDT 31 du 21 août et 11 septembre 2020 et l'absence de réponse de l'ARS ;

Considérant que la commune de Deyme (superficie communale de 700 ha, présentant 1 192 habitants en 2017 et une évolution moyenne annuelle de sa population de + 6,7 % par an sur la période 2012-2017, source INSEE 2017), engage une modification n°2 de son PLU et prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de « *Canto Coucut 2* » de 2,6 ha évoluant en AU2 pour permettre la réalisation de vingt-six logements soit soixante-deux habitants supplémentaires ainsi que la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans ce secteur en continuité de « *Canto Coucut 1* » ;

Considérant que la commune de Deyme est raccordée à la station de traitement des eaux usées (STEU) de la commune de Castanet Tolosan d'une capacité de 26 667 EH, conforme en équipement et performance et disposant d'une réserve de capacité permettant de traiter les effluents supplémentaires ;

Considérant que le scénario retenu par la commune devrait permettre de maintenir la qualité des rejets dans le milieu naturel de bon potentiel écologique 2021 pour la masse d'eau FRFR930 « *Canal du Midi* » exutoire de la STEU ;

Considérant que le projet de la modification n°2 du PLU porte sur un secteur situé en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°2 du PLU de Deyme n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°2 du PLU de Deyme, objet de la demande n°2020-8618, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;

Fait à Toulouse, le 15 septembre 2020,

Par délégation, pour la MRAe Occitanie



Thierry GALIBERT

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision, délai éventuellement prolongé dans le cadre de la loi n°2020-290 et de l'ordonnance 2020-306)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT DÉCEMBRE

Maître David LEVY, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET et David LEVY, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à MONTGISCARD, Haute-Garonne, 35 Grand'Rue,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège social est à LABEGE (31670), FRANCE, 65 Rue du Chêne Vert, identifiée sous le numéro SIREN 243100633 .

Initialement SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES COTEAUX ET DE LA VALLEE DE L'HERS, ayant son siège social à LABEGE, chemin du Chêne Vert,

Transformé en SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES COTEAUX ET DE LA VALLEE DE L'HERS suivant délibération du Comité Syndical en date du 8 janvier 1990, approuvé par Arrêté préfectoral du 8 mars 1990,

Devenue COMMUNAUTE DE COMMUNES suivant délibération de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale du 14 octobre 1992, approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 octobre 1992.

Puis devenue COMMUNAUTE DE VILLES à compter du 1er janvier 1997 suivant délibérations concordantes des conseils municipaux de toutes les

L d C

communes membres du SICOVAL, le tout approuvé par arrêté préfectoral du 13 novembre 1996, dont une copie est annexée à un acte reçu par le notaire soussigné le 27 février 1997.

Et enfin Communauté d'Agglomération, suivant délibération du Conseil de Communauté de Villes en date du 6 novembre 2000, approuvée par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2000.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

L'établissement public dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE**, Etablissement Public Foncier Local à caractère industriel ou commercial dont le siège social est à TOULOUSE Cedex 05 (31505), FRANCE, 7 rue René Leduc BP 35821, identifié sous le numéro SIREN 494057722 .

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.



- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL est représentée par Monsieur Jacques OBERTI, Président du Conseil de Communauté des Communes du SICOVAL, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération dudit Conseil en date du 29 juin 2015, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil de Communauté des Communes du SICOVAL, en date à LABEGE, du 3 Juillet 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Garonne, le 7 Juillet 2017

Copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite délibération est demeurée annexée à la minute des présentes après mention.

Le représentant du SICOVAL déclare que toutes les délibérations susvisées ont été, à la date des présentes, soumises au contrôle de légalité, confirme qu'elles ont été régulièrement affichées, et certifie qu'aucune d'elles n'a fait l'objet, à la date des présentes, d'une contestation ou d'un recours administratif.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

- L'établissement public dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE** est ici représenté par Monsieur Pascal COURCIER, Directeur, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du conseil d'administration de l'EPFL le 24 février 2015 ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 22 Juin 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Garonne, le 30 Juin 2017.

L  

Copie certifiée conforme du procès-verbal de ladite délibération est demeurée annexée à la minute des présentes après mention.

Le représentant de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE déclare que toutes les délibérations susvisées ont été, à la date des présentes, soumises au contrôle de légalité, confirme qu'elles ont été régulièrement affichées, et certifie qu'aucune d'elles n'a fait l'objet, à la date des présentes, d'une contestation ou d'un recours administratif.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

EXPOSE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE est compétent pour réaliser et porter pour le compte de ses membres toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2017-2021 (PPI), le SICOVAL, qui a adhéré à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE suite à délibération du Conseil de Communauté du 15 décembre 2014, souhaite confier en portage à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE une réserve foncière destinée à une opération d'habitat à moyen terme située sur la commune de DEYME, lieu-dit « Canto-Coucuc ».

En parallèle du présent acte, il sera donc conclu une convention de portage entre le SICOVAL et l'EPFL DU GRAND TOULOUSE.

Ceci exposé il est passé à la vente objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de DEYME (31450)

Une parcelle de terre situé(e) Lieu-dit Canto Coucut

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	20	Montbois		0	51	72
D	647	sames		1	33	40
D	649	sames		0	73	09

L 2 E

	TOTAL	2	58	21
--	-------	---	----	----

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PLAN

Le BIEN vendu figure sous teinte jaune au plan cadastral demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par l'Etablissement Public Foncier Local ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DU GRAND TOULOUSE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître Sébastien ALALOUF, notaire à MONTGISCARD le 5 septembre 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 3, le 5 novembre 2007, volume 2007P, numéro 4398.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRECISION ETANT ICI FAITE que les biens objet des présentes faisaient l'objet d'une convention de mise à disposition conclue entre le SICOVAL et la SAFER OCCITANIE (anciennement SAFER GHL) en date du 15 Juillet 2013, suivie d'un avenant en date à BELBERAUD du 24 Juin 2016, dont les copies sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes, , **dont la SAFER a pris acte de la résiliation au 31/10/2017. L'ACQUEREUR s'oblige à la reprise de ces biens en convention de mise à disposition avec la SAFER GHL à compter du**

L

J.

E

1/11/2017, conformément au courrier de la SAFER GHIL du 10 Mai 2017 demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **SIX CENT SOIXANTE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (660991,00 EUR.)**

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le VENDEUR, conformément aux dispositions de l'article 1er du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, requiert l'ACQUEREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret numéro 83-16 du 13 Janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 Janvier 1988, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82231 du 2 Mars 1982) sur présentation :

- 1- de la décision autorisant l'acquisition,
- 2- de l'avis des Domaines,
- 3- de la copie authentique du présent acte.

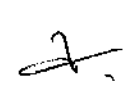

Il résulte du point 52 de l'annexe du 21 Janvier 1988 ce qui suit littéralement rapporté :

«La mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire. »

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes des trois décrets précités, et notamment celui du 20 Mai 1955, au Notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné dans les plus brefs délais. Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

Le Notaire soussigné, en ce qui le concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au VENDEUR du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à ces créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

L  

Il s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

A réception des fonds en l'étude du notaire soussigné, Monsieur François GRANGE, Trésorier Principal, demeurant en cette qualité à CASTANET TOLOSAN (31320) 11 Impasse des Genêts, agissant en qualité de Receveur de la Communauté d'Agglomération SICOVAL, quittancera le prix.

RESERVE DU PRIVILEGE DE VENDEUR

A la sûreté du paiement du prix de la présente vente, de tous frais et accessoires, ce bien demeurera affecté par privilège expressément réservé au profit de l'ancien propriétaire indépendamment de l'action résolutoire.

Toutefois, l'ancien propriétaire dispense expressément le Notaire soussigné de prendre inscription dans le délai légal, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et reconnaît avoir été parfaitement informé par le Notaire des conséquences pouvant résulter pour lui de cette inscription tardive

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ACQUEREUR déclare :

- Que le présent acte ne donnera lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR étant une personne morale de droit public, la présentation mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

TAXE FORFAITAIRE

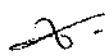
La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.


En effet, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme relaté ci-dessous délivré par la mairie de situation du bien, le 26 Octobre 2017, le terrain objet des présentes est situé en zone AU0 du Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle non équipée constituant une réserve foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme, qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.).

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

L





La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

En effet, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme relaté ci-dessous délivré par la mairie de situation du bien, le 26 Octobre 2017, le terrain objet des présentes est situé en zone AU0 du Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle non équipée constituant une réserve foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen et long terme, qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.).

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Aucun droit dû

Contribution de sécurité immobilière

perception prévue à l'article 879 du CGI : SIX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (661,00 €.)

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur sept pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

DISPOSITION D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Deux certificats d'urbanisme d'information ont été délivrés le 26 Octobre 2017 sous les numéros CU 031 161 17 S0040 et S0041 par l'autorité compétente, lesdits certificats annexés à la minute des présentes après mention.

Il en résulte ce qui suit :

1/ Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 647 et 649 :

<p><i>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE dossier n° CU 031 161 17 S0040</i> <i>Type de demande : certificat d'urbanisme d'information</i> <i>Déposée le : 20/09/2017</i> <i>Par : Maître LEVY David</i></p>
--

L

J.

E

Demeurant à : 35 Grand'Rue 31450 MONTGISCARD
Sur un terrain sis : SAMES
Cadastré : 161D 647, 161 D 649

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 20649m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art.L.410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain
Au bénéfice de la commune de Deyme par délibération du 21/03/2016
Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption
Au bénéfice de la SAFER.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée). **SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PM1 : Plan de prévention des risques naturels « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.

CADRE 7 : OPERATIONS

Néant

CADRE 8 - ALIGNEMENT

Néant

CADRE 9 : AUTRES SERVITUDES

CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'urbanisme, notamment les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-

27

Zone AU0 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/01/2016.

CADRE 11 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L.332-6 du Code de l'urbanisme)

TAXES : les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme :

[X] - Taxe d'aménagement communale : 5 %

[X] - Taxe d'aménagement départementale : 1,3%

[X] - Redevance d'archéologie préventive : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier, pour projets soumis à autorisation ou déclaration

[X] - Redevance d'archéologie préventive : 0,53€/m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction.

PARTICIPATIONS : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable ;

Handwritten marks: a checkmark, a signature, and a large 'R'.

[] - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)
Participations préalablement instaurées par délibération ;
[] - Participation pour projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 et 4)

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

Permis de construire, déclaration préalable, ou permis d'aménager.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable : délibération du Conseil municipal en date du 21/05/2008.

Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme : délibération du Conseil Municipal en date du 21/05/2008.

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (art. L. 480-4 du Code de l'Urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à DEYME le 26 Octobre 2017. Le maire, Eric Borra

2/ Concernant la parcelle cadastrée section D numéro 20 :

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE dossier n° CU 031 161 17 S0040

Type de demande : certificat d'urbanisme d'information

Déposée le : 20/09/2017

Par : Maître LEVY David

Demeurant à : 35 Grand'Rue 31450 MONTGISCARD

Sur un terrain sis : MONTBOIS

Cadastré : 161D 20

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 5172 m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art.L.410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain

Au bénéfice de la commune de Deyme par délibération du 21/03/2016

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption

Au bénéfice de la SAFER.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée). SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

L

J.

E

PM1 : Plan de prévention des risques naturels « des mouvements différentiels des sols par retrait gonflement des argiles » dit « Sécheresse », approuvé le 01/10/2013.

CADRE 7 : OPERATIONS

Néant

CADRE 8 - ALIGNEMENT

Néant

CADRE 9 : AUTRES SERVITUDES

CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN

Code de l'urbanisme, notamment les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-

27

Zone AU0 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/01/2016.

CADRE 11 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L.332-6 du Code de l'urbanisme)

TAXES : les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme :

- Taxe d'aménagement communale : 5 %

- Taxe d'aménagement départementale : 1,3%

- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier, pour projets soumis à autorisation ou déclaration

- Redevance d'archéologie préventive : 0,53€/m² pour les autres projets d'aménagement, montant indexé sur le coût de la construction.

PARTICIPATIONS : les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable ;

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération ;

- Participation pour projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 et 4)

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

Permis de construire, déclaration préalable, ou permis d'aménager.

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable : délibération du Conseil municipal en date du 21/05/2008.

Tout projet de démolition devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme : délibération du Conseil Municipal en date du 21/05/2008.

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (art. L. 480-4 du Code de l'Urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à DEYME le 26 Octobre 2017. Le maire, Eric Borra

Les parties reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

(Signature)

(Signature)

(Signature)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée le 21 Septembre 2017.

Par mention en date du 27 Octobre 2017 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PURGE DU PACTE DE PREFERENCE

La vente portant sur la totalité d'un bien grevé d'un pacte de préférence au profit de la SAFER OCCITANIE, ainsi qu'il résulte d'une convention de mise à disposition des biens objet des présentes conclue entre le SICOVAL et la SAFER OCCITANIE en date du 15 Juillet 2013 et de son avenant, demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention, elle a été, préalablement à sa conclusion, notifiée à la SAFER OCCITANIE, bénéficiaire du pacte de préférence, par lettre recommandée en date du 5 Avril 2017, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Par courrier en date du 10 Mai 2017, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention, le bénéficiaire de ce pacte a renoncé à exercer son droit de préférence, **sous condition que l'ACQUEREUR s'engage à conclure avec la SAFER une nouvelle Convention de Mise à Disposition pour ces mêmes biens, dans les mêmes conditions à compter du 1^{er} novembre 2017, ceci afin qu'il n'y ait pas d'interruption du contrat avec la SAFER.**

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation est soumise au droit de préemption de la Société d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), institué par l'article L. 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance de la SAFER OCCITANIE territorialement compétente, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 09 Novembre 2017, l'ensemble des informations prescrites par les articles R. 141-2-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Une copie de cette notification ainsi que l'avis de réception sont ci-annexés.

J. *B.*

L

Par courrier en date du 15 Novembre 2017 ci-annexée, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

Conformément à l'article R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, les parties reconnaissent que Me David LEVY notaire soussigné :

- leur a rappelé les dispositions des articles R. 141-2-1 à R. 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, relatives aux conditions de transmission des informations nécessaires à l'exercice des missions de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

- et que ces dispositions ont bien été observées.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation ou le cadastre, toute différence de contenance excédât elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol. Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, ou celles relatées ci-après dans le paragraphe « RAPPEL DE SERVITUDES »

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

Le VENDEUR dispense l'ACQUEREUR du remboursement au prorata temporis de la taxe foncière pour l'année en cours .

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L





L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare que le bien vendu aux présentes n'a pas fait l'objet d'un contrat d'affichage.

PROCEDURE

Le VENDEUR déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucune procédure judiciaire ou administrative.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- 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 ;
- qu'à sa connaissance :
- l'activité exercée dans l'immeuble 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 ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

L J. P.

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- 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 1er 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.

RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu le 21 Septembre 2017 pour le département de la Haute-Garonne.

La commune de DEYME, sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes est listée par cet arrêté.

ETAT DES RISQUES (CODE ENV. ART. L.125-5 I)

- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence sur la commune de DEYME :

- d'un Plan de Prévention des Risques d'**inondation**, dont le périmètre est délimité par la carte informative des zones inondables (CIZI).

Le vendeur déclare que le bien vendu est inclus dans le périmètre des zones inondables.

- d'un Plan de Prévention des Risques de **sécheresse** approuvé le 01/10/2013, dont le périmètre défini est le territoire communal.

Le VENDEUR déclare l'immeuble objet des présentes, est donc inclus dans ce périmètre.

- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques

Néant

J.

L

E

- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers (PPRm)

Néant

- Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

Zone 1 - Sismicité très faible

L'état des risques naturels miniers et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est également annexé à la minute des présentes après mention.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES (CODE ENV. ART. L.125-5 IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens objet des présentes n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître Sébastien ALALOUF, notaire à MONTGISCARD (31) le 5 Septembre 2007 de :

Madame Jacqueline Josette COUGET, sans profession, demeurant à TOULOUSE (31400), 42 avenue Jules Julien,

Née à TOULOUSE (31000), le 31 mars 1943.

Divorcée en premières noces de Monsieur André Jean Luc SOUVERVILLE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE, le 17 août 1984, et non remariée depuis,

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française,

"Résidente" au sens de la réglementation fiscale.

Moyennant un prix payable à la publication de l'acte et payé depuis lors ainsi que le déclare expressément le VENDEUR aux présentes.

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TOULOUSE 3ème BUREAU le 5 Novembre 2007 volume 2007P numéro 4398.

ANTERIEUREMENT,

A - Les immeubles cadastrés section D n° 647 (ex-parcelle D-597, elle-même issue de la parcelle D-12) et section D n° 649 (ex-parcelle D-620, elle-même issue de la parcelle D-4) faisant l'objet des présentes appartiennent personnellement à Madame COUGET pour les avoir recueillis, avec d'autres biens et une plus grande contenance, dans les successions confondues de ses père et mère :

J.

CD

L

Monsieur Victor Jean Marius COUGET, en son vivant entrepreneur, et Madame Berthe Françoise FONVIEILLE, en son vivant sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE, 42 avenue Jules Julien,

Nés le mari à SAINT LYS, le 28 août 1891 et l'épouse à DEYME, le 15 avril 1895,

Décédés tous deux à TOULOUSE, Monsieur COUGET le 17 novembre 1957, et Madame FONVIEILLE veuve COUGET, non remariée, le 30 janvier 1985,

Desquels elle était la fille unique issue de leur union et leur seule présomptive héritière pour le tout, ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive suivant jugement rendu par le Tribunal civil de TOULOUSE, le 30 juillet 1948.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées, savoir :

- Dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur COUGET, par Maître AMIEL, notaire à TOULOUSE, le 4 juin 1958.

Conformément à la loi, ledit notaire a dressé après ce décès une attestation de propriété, le 23 janvier 1959, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 9 mars 1959, volume 5513 n° 20.

- Dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame COUGET, par Maître JOULIA, notaire à MONTGISCARD, le 22 février 1985.

Conformément à la loi, ledit notaire a dressé après ce décès une attestation de propriété le 10 décembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 22 juin 1987, volume 2770 n° 32.

PLUS ANTERIEUREMENT

lesdits immeubles dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux COUGET-FONVIEILLE, par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en avaient fait, avec une plus grande contenance, de

Madame Marie Léonie Simone FLOTES de JOUVES, sans profession, veuve de Monsieur Louis Marie Charles de SALLIER du PIN,

Née à TOULOUSE, le 21 janvier 1903,

Suivant acte reçu par Maître Albert JOULIA, notaire à MONTGISCARD, les 15 et 18 avril 1952,

Moyennant le prix de 300.000,00 anciens francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 6 mai 1952, volume 4764 n° 1.

B - L'immeuble cadastré section D n° 20 faisant l'objet des présentes appartenait personnellement à Madame COUGET pour l'avoir recueilli, avec d'autres biens, dans la succession de sa mère, Madame Berthe Françoise FONVIEILLE veuve COUGET, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

ANTERIEUREMENT,

z.

C

L

Ledit immeuble appartenait personnellement à Madame FONTVIEILLE veuve COUGET pour l'avoir recueillis, avec d'autres biens, dans les successions confondues de ses père et mère :

Monsieur Pierre FONVIEILLE et Madame Jeanne ALBY, quand vivaient le mari entrepreneur et l'épouse propriétaire, demeurant ensemble à TOULOUSE, 4 boulevard de l'Artillerie, puis allée Saint Ange, y décédés ab intestat, l'épouse le 26 mai 1934 et le mari le 15 novembre 1934, laissant pour seule héritière de droit, Madame Berthe Françoise FONVIEILLE épouse COUGET, leur fille unique issue de leur mariage, ainsi déclaré.

Précision faite que les époux FONVIEILLE/ALBY étaient soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VIALAS, notaire à MONTGISCARD, le 26 mai 1894.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à BAZIEGE, le 16 avril 1993, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 19 avril 1993, volume 1993P n° 1209, il a été constitué au profit de la parcelle voisine cadastrée section D n° 596, une servitude de passage et une servitude de canalisation des eaux usées, grevant initialement la parcelle cadastrée section D n° 597, et donc suite à la division parcellaire ayant eue lieu en suivant, la parcelle cadastrée section D n° 647, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE :

Pour permettre de Monsieur et Madame SOUCAILLE, ainsi qu'à leurs ayants droit universels ou à titre particulier, d'accéder à la parcelle cadastrée section D n° 596, depuis la parcelle cadastrée section D n° 305, Madame COUGET, venderesse aux présentes, leur consent un droit de passage perpétuel sur la parcelle cadastrée section D n° 597.

Cette servitude s'exercera sur une bande de terre telle que délimitée en rouge sur le plan ci-annexé.

En outre, Madame COUGET consent à Monsieur et Madame SOUCAILLE ainsi qu'à leurs ayants droit universels ou à titre particulier, une servitude de passage conditionnelle sur la parcelle cadastrée section D n° 597, qui s'exercera depuis l'angle Sud de la parcelle cadastrée D n° 596 objet des présentes, et jusqu'à l'angle Nord de la parcelle cadastrée section D n° 305 et le long de la limite séparative des parcelles cadastrées section D n° 597 et 305 jusqu'au chemin départemental n° 74, sur une largeur de six mètres.

Cette servitude ne pourra s'exercer que si l'exercice de la servitude de passage existant depuis le chemin de Chante Coccut, sur la parcelle cadastrée section D n° 305 devait être remis en cause.

Les comparants et leurs ayants cause à quelque titre que ce soit, bénéficieront de cette servitude de passage à tous usages constituée à titre de droit réel et perpétuel qui pourra être exercé en tous temps et à toutes époques de l'année, de jour comme de nuit, soit à pied, soit avec tous véhicules et engins,

L J. E

sans autre restriction que l'interdiction faite aux usages d'entraver la libre circulation en y laissant stationner des véhicules ou des objets quelconques.

Les bénéficiaires de la servitude et les propriétaires de l'assiette foncière de la servitude pourront faire effectuer dans l'assiette de la servitude tous aménagements rendus nécessaires par l'utilisation de leur lot, tel que empiérement et goudronnage de la bande de roulement, établissement de toutes canalisations et lignes pour le service de l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, et tous autres réseaux quelconques, aux frais exclusifs des utilisateurs, sans pouvoir exiger aucune participation au coût des travaux de la part de celui ou de ceux qui n'utiliseraient pas les équipements créés.

Dans le cas où postérieurement à l'installation d'équipements et réseaux quelconques par l'un ou l'autre des propriétaires ou ses ayants cause à quelque titre que ce soit, un autre propriétaire ou ses ayants cause utiliserait les équipements, il devrait verser une participation financière à celui qui aurait fait effectuer les travaux, calculée sur le coût des travaux au jour du raccordement ou au premier jour d'utilisation, calculée au prorata du nombre de logements raccordés.

Le montant de la participation financière sera fixé d'un commun accord entre les parties ou à défaut à dire d'expert désigné d'un commun accord entre les parties ou par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Toulouse saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'obligation de participation financière aux coûts des équipements se transmettra à tous les propriétaires successifs. Le bénéfice de cette récupération de participation financière se transmettra à tous les ayants droit pendant les dix années suivant la réalisation des équipements. Passé ce délai, il ne sera dû aucune participation par les nouveaux usagers à ceux qui auront fait effectuer les équipements depuis plus de dix ans.

En cas de pluralité de bénéficiaires à la participation financière due par les derniers utilisateurs des équipements communs, cette participation bénéficiera à chacun, proportionnellement à la participation que lui-même ou ses auteurs auraient fournie pour la réalisation desdits équipements soit lors de leur réalisation, soit postérieurement.

L'entretien des équipements communs sera supporté par les propriétaires des logements proportionnellement au nombre de logements utilisateurs.

L'entretien de la bande de roulement sera supporté proportionnellement au nombre de logements utilisateurs.

Toutefois au cas de dégradations des équipements ou de la bande de roulement, les frais de remise en état desdits équipements incomberont à celui ou à ceux du chef desquels proviendront les dégradations.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE CANALISATION

Madame COUGET venderesse aux présentes, consent à Monsieur et Madame SOUCAILLE, ainsi qu'à leurs ayants droit universels ou à titre particulier, une servitude de canalisation des eaux usées sur la parcelle cadastrée section D n° 597.

Cette servitude s'exercera depuis l'angle Sud de la parcelle cadastrée section D n° 596, objet des présentes, et jusqu'à l'angle Nord de la parcelle

L

2

E

cadastrée section D n° 305 et le long de la limite séparative des parcelles cadastrées section D n° 597 et 305 jusqu'au chemin départemental n° 74.

La génératrice supérieure de la canalisation devra être à une profondeur minimum de 80 centimètres.

Précision étant ici faite que l'origine de la parcelle cadastrée section D n° 597 est la même que celle de la parcelle n° 596.

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE TEMPORAIRE

Pour permettre le passage des engins de moisson, Monsieur et Madame SOUCAILLE consentent à Madame COUGET, venderesse aux présentes, un droit de passage temporaire sur la parcelle cadastrée section D n° 596.

Cette servitude s'exercera sur une bande de terre de cinq mètres de large, le long de la limite Sud-Ouest de la parcelle cadastrée section D n° 596, telle que délimitée en bleu sur le plan ci-annexé.

Madame COUGET bénéficiera de cette servitude de passage tant que durera le bail consenti à Monsieur et Madame CHARRIN et leur fils Eric, sans autre restriction que l'interdiction faite aux usagers d'entraver la libre circulation en y laissant stationner des véhicules ou des objets quelconques."

Copie du plan de ces servitudes demeurera ci-joint et annexe après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance de ces servitudes dès avant les présentes, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

Les présentes ont été précédées d'un avis du Directeur des Services Fiscaux Départementaux, établi en date du 09 Mai 2017 numéro 7300-SD, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

DECLARATIONS

Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,*
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.*

DELAI DE RETRACTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière,

L *J.* *E.*

l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. ».

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- . les partenaires légalement habilités,
- . les Offices notariaux participant à l'acte,
- . les établissements financiers concernés,
- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

J. *EB*

L

mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

. 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)

. 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : de l'office notarial - Maître David LEVY, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET et David LEVY, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à MONTGISCARD, Haute-Garonne, 35 Grand'Rue, - Tél : 05 62 71 74 30 Fax : 05 62 71 74 31 - Courriel : marie-sophie.cassabel@notaires.fr.. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur VINGT ET UNE pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège au siège du SICOVAL à LABEGE (31670), 65 rue du Chêne Vert.

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : *Aucun*

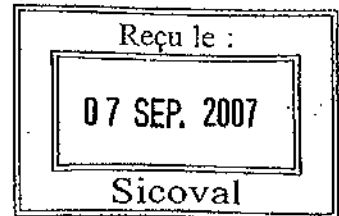
- Mots rayés nuls : *Aucun*

- Chiffres rayés nuls : *Aucun*

- Lignes entières rayées nulles : *Aucune*

J. *E.*
L

Rece
[Signature]
[Signature]



Délib: 2007-029

DOSSIER : COUGET/SICOVAL
NATURE : VENTE
DATE : 5 Septembre 2007
REFERENCES : SA/TP

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le Cinq Septembre,

Maître Sébastien ALALOUF, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Pierre CAZABAN, Sébastien ALALOUF et Marie-Sophie CASSABEL-ARSAGUET, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial à MONTGISCARD, Haute-Garonne, 35 Grand'Rue,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

VENDEUR

Madame Jacqueline Josette COUGET, sans profession, demeurant à TOULOUSE (31400), 42 avenue Jules Julien,
Née à TOULOUSE (31000), le 31 mars 1943.

Divorcée en premières noces de Monsieur André Jean Luc SOUVERVILLE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE, le 17 août 1984, et non remariée depuis,

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française,

"Résidente" au sens de la réglementation fiscale.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

D'UNE PART.

C.B
CF
K

u
FRJ

ACQUEREUR

La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU SICOVAL, Etablissement Public Territorial créée en vertu de la loi n° 92-125 du 6 février 1992, dont le siège est à 31676 LABEGE CEDEX BP 136, rue du Chêne Vert, SIREN n°243100633.

Initialement SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES COTEAUX ET DE LA VALLÉE DE L'HERS, ayant son siège social à LABEGE, chemin du Chêne Vert,

Transformé en SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES COTEAUX ET DE LA VALLÉE DE L'HERS suivant délibération du Comité Syndical en date du 8 janvier 1990, approuvé par Arrêté préfectoral du 8 mars 1990,

Devenue COMMUNAUTÉ DE COMMUNES suivant délibération de la Commission Départementale de la Coopération Intercommunale du 14 octobre 1992, approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 octobre 1992.

Puis devenue COMMUNAUTÉ DE VILLES à compter du 1er janvier 1997 suivant délibérations concordantes des conseils municipaux de toutes les communes membres du SICOVAL, le tout approuvé par arrêté préfectoral du 13 novembre 1996, dont une copie est annexée à un acte reçu par Maître Xavier CONRAD-BRUAT, notaire à MONTGISCARD, le 27 février 1997.

Et enfin Communauté d'Agglomération, suivant délibération du Conseil de Communauté de Villes en date du 6 novembre 2000, approuvée par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2000.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUÉREUR",

D'AUTRE PART

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUÉREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

AVEC L'INTERVENTION DE

La société dénommée "G.A.E.C. DE L'HESPIALET", Groupement Agricole d'Exploitation en Commun, au capital de 100.768,80 euros, dont le siège social est à DEYME (31450), chemin de Rival, identifiée sous le numéro SIREN 394.133.250 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'INTERVENANT",

EGALEMENT D'AUTRE PART

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

C.E
PF

u
J.C. PRJ

CAPACITÉ

Toutes les parties sont capables.

PRÉSENCE ou REPRÉSENTATION

- Madame COUGET est présente à l'acte.

- Le SICOVAL est représenté par Monsieur François-Régis VALETTE, agissant en sa qualité de Président du Conseil de Communauté des Communes du SICOVAL, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération dudit Conseil en date du 25 octobre 1999,

Et en vertu d'une délibération du même Conseil de Communauté en date à LABEGE, du 5 février 2007, reçue à la Préfecture de la Haute-Garonne, le 17 février 2007, dont copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

- Le GAEC DE L'HESPITALET est représenté par :

* Madame Francine BRUNO, agricultrice, épouse de Monsieur Jean François Marie CHARRIN, demeurant à POMPERTUZAT (31450), route nationale 113,

Née à VILLENOUVELLE (31290), le 31 mars 1947,

Mariée sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de POMPERTUZAT, le 2 septembre 1967; statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

* Monsieur Eric Lylian Marius CHARRIN, agriculteur, célibataire, demeurant à POMPERTUZAT (31450), 16 avenue du Lauragais,

Né à TOULOUSE (31000), le 8 septembre 1971,

Agissant en leur qualité de co-gérants et seuls associés de ladite société.

VENTE

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, le bien immobilier dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de DEYME (Haute-Garonne),

Diverses parcelles de terre figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	647	SAMES		01	33	40
D	649	SAMES		00	73	09
D	20	MONTBOIS		00	51	72
			TOTAL	02	58	21

C.E
CP
FRJ
u

Tels que ces biens existent avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve, et tels qu'ils figurent en teinte jaune sur un plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

BORNAGE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le vendeur déclare que le bornage a été effectué par Monsieur Lionel GUILLET, géomètre-expert à TOULOUSE (31400), 10 chemin Carrosse.

DIVISION

a - La parcelle cadastrée section D numéro 647 provient de la division de la parcelle cadastrée section D numéro 597, d'une contenance de 3 hectares 20 ares, qui a été divisée en deux nouvelles parcelles :

- le n° 646, d'une contenance de 1 hectare 86 ares 60 centiares, restant appartenir au vendeur,

- et le n° 647, faisant l'objet des présentes,

Cette contenance totale est égale à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Par suite, la parcelle D-597 est supprimée.

b - La parcelle cadastrée section D numéro 649 provient de la division de la parcelle cadastrée section D numéro 620, d'une contenance de 1 hectare 93 ares 1 centiare, qui a été divisée en trois nouvelles parcelles :

- le n° 648, d'une contenance de 1 hectare 11 centiares, restant appartenir au vendeur,

- le n° 649, faisant l'objet des présentes,

- et le n° 650, d'une contenance de 19 ares 81 centiares, restant appartenir au vendeur.

Cette contenance totale est égale à celle figurant sur les titres de propriété de l'ancien propriétaire.

Par suite, la parcelle D-620 est supprimée.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur GUILLET géomètre-expert sus-nommé, en date du 4 janvier 2007, sous le numéro 222 G, qui sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient pour la totalité en pleine propriété à Madame COUGET.

EFFET RELATIF

- Attestation de propriété dressée par Me AMIEL, notaire à TOULOUSE, le 23 janvier 1959, publiée au 3ème bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 9 mars 1959, volume 5513.n° 20.

L.E
EF

J C

FRS

u

- Attestation de propriété dressée par Me JOULIA, notaire à MONTGISCARD, le 10 décembre 1986, publiée au 3ème bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 22 juin 1987, volume 2770 n° 32.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUÉREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

RESILIATION DE BAIL RURAL

Aux présentes, sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Madame Francine CHARRIN et Monsieur Eric CHARRIN agissant au nom et pour le compte du GAEC DE L'HESPITALET, preneur en place, en vertu d'un bail à ferme reçu par Maître Xavier CONRAD-BRUAT, notaire à MONTGISCARD, le 27 septembre 1991, enregistré à Toulouse-Sud Est, le 14 octobre 1991, folio 9 bordereau 447 n° 1,

LESQUELS ès-qualités, ont déclaré consentir expressément à la résiliation pure et simple, du bail rural sus-relaté, sur les parcelles faisant l'objet des présentes, sous réserve, du versement d'une indemnité.

Toutefois, ils font réserve expresse des droits du GAEC DE L'HESPITALET sur les autres biens restant soumis au bail en cours, lequel demeure entre les parties, sauf ce qu'il est dit ci-dessus,

Cette résiliation de bail sur les parcelles objet des présentes est consentie et acceptée moyennant le versement d'une indemnité destinée à compenser le préjudice subi par l'intervenant, fixée à CINQUANTE CENTS (0,50 €) le mètre carré, soit la somme globale de DOUZE MILLE NEUF CENT DIX EUROS ET CINQUANTE CENTS (12.910,50 €). Cette indemnité sera réglée par le SICOVAL, en sus du prix de vente ci-dessous visé.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT TRENTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE TREIZE EUROS (335.673,00 €).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

C.E
CF

J.C

FRJ

u

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le VENDEUR, conformément aux dispositions de l'article 1er du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, requiert l'ACQUEREUR de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions du décret numéro 83-16 du 13 Janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 Janvier 1988, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82231 du 2 Mars 1982) sur présentation :

- 1- de la décision autorisant l'acquisition,
- 2- de l'avis des Domaines,
- 3- de la copie authentique du présent acte.

Il résulte du point 52 de l'annexe du 21 Janvier 1988 ce qui suit littéralement rapporté :

«La mention d'inscription au fichier immobilier et la mention d'enregistrement n'ont pas à être exigées lorsque les fonds sont remis au Notaire et que celui-ci produit un certificat par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite de l'inscription au fichier immobilier à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire. »

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée, conformément aux termes des trois décrets précités, et notamment celui du 20 Mai 1955, au Notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné dans les plus brefs délais. Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

Le Notaire soussigné, en ce qui le concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au VENDEUR du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à ces créanciers inscrits ou à un autre propriétaire. Il s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

RESERVE DU PRIVILEGE DE VENDEUR

A la sûreté du paiement du prix de la présente vente, de tous frais et accessoires, ce bien demeurera affecté par privilège expressément réservé au profit de l'ancien propriétaire indépendamment de l'action résolutoire.

C.E
EP

} C

RW

W

Toutefois, l'ancien propriétaire dispense expressément le Notaire soussigné de prendre inscription dans le délai légal, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et reconnaît avoir été parfaitement informé par le Notaire des conséquences pouvant résulter pour lui de cette inscription tardive.

PAIEMENT DE L'INDEMNITE DUE AU FERMIER - MODALITES

Le paiement de cette indemnité devra intervenir conformément aux dispositions du décret numéro 83-16 du 13 Janvier 1983, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux, modifié par le décret numéro 88-74 du 21 Janvier 1988, et sous réserve de l'éventuelle réquisition par l'ordonnateur (articles 15, 55 et 82 de la loi numéro 82231 du 2 Mars 1982) sur présentation :

- 1- de la décision autorisant l'indemnisation,
- 2- de la copie authentique du présent acte.

L'ACQUEREUR s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du Notaire soussigné dans les plus brefs délais
Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION IMPOT SUR LA MUTATION

Cette mutation ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Il est donc exonéré de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- 1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de TOULOUSE-RANGUEIL, 33 rue Jeanne Marvig - 31404 TOULOUSE CEDEX 04,

- 2) Que l'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu par successions les 17 novembre 1957 et 30 janvier 1985, soit depuis plus de 15 ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Aucun droit dû.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

C.E.
EP

J C.

FRJ

u

SECONDE PARTIE

DISPOSITIONS D'URBANISME

- Note de renseignement d'urbanisme

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme en date du 22 mars 2007, demeurée ci-annexée après mention.

De cette note, il résulte les dispositions ci-après reportées :

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

Bénéficiaire du droit de préemption : *Délégation au Sicoval.*

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols

Zone IINA

Approuvé le 11.09.1986

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Néant

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Néant

- Certificat communal

Il résulte d'un certificat communal délivré par la mairie de DEYME, le 8 mars 2007, qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, les informations complémentaires suivantes :

L'immeuble objet des présentes :

- n'est pas frappé d'alignement,
- n'est pas frappé d'insalubrité,
- ne porte pas de numéro de voirie,
- n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement,
- n'est pas raccordé au réseau public de gaz,
- n'est pas situé dans une zone de nuisance sonore,
- n'est pas situé dans une zone inondable,
- n'est pas concerné par un projet d'urbanisme futur.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

C.E
EF

SC

u

FW

Cependant, et compte tenu de la qualité de l'ACQUEREUR, délégataire dudit droit de préemption, ce dernier n'a pas été purgé.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Aux présentes sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Madame Francine CHARRIN et Monsieur Eric CHARRIN ci-dessus plus amplement nommés, domiciliés et qualifiés,

LESQUELS ès-qualités, après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que leur en a donnée par le notaire soussigné, reconnaissent qu'ils sont au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le "VENDEUR", ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

Ils déclarent expressément réitérer leur affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption accordé au G.A.E.C. DE L'HOSPITALET par l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural, et donner leur agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1 du Code rural au profit de la SAFER.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, la vente de cet immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-4-5° dudit code, comme étant vendu à une personne morale de droit public.

Conformément aux dispositions de l'article R.143-9 du Code rural, la présente aliénation a été déclarée à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 12 mars 2007.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter.

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

C.E
EP J C U FRJ

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer 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, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune,

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien, à l'exception de celle ci-après relatée dans le paragraphe "**RAPPEL DE SERVITUDE**".

IMPOTS ET TAXES

- Acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

- Rembourser ces charges à l'ancien propriétaire, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété de ce bien n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents.

TAXE FONCIERE DE L'ANNEE COURANTE

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

Les parties reconnaissent que ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L.514-20 du code de l'environnement, savoir :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionnée par rapport au prix de vente. »

Le VENDEUR déclare que le terrain supportant les constructions présentement vendues n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation d'installations antérieures.

C.E
CF

SC

U

FRJ

Il déclare, en outre, que :

- depuis son acquisition, l'immeuble n'a jamais été utilisé dans le cadre d'une exploitation soumise à autorisation ou à déclaration conformément à la législation sur les installations classées.

- à sa connaissance, il en a été de même antérieurement à l'acquisition par lui-même de l'immeuble.

- à sa connaissance toujours, les diverses activités qui se sont succédées dans l'immeuble ou dans l'Ensemble Immobilier n'ont pas présenté de dangers ou inconvénients importants qui auraient pu résulter d'une installation classée soumise à autorisation.

Déclaration du vendeur sur les catastrophes naturelles ou technologiques

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles ou technologiques telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

ABSENCE DE PROCES ET LITIGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe ni procès ni litige relativement à l'immeuble vendu.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare que le bien vendu aux présentes n'a pas fait l'objet d'un contrat d'affichage.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de la Haute-Garonne, le 26 avril 2006 sous le numéro 112.

La commune de DEYME, sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes est listée par cet arrêté.

ETAT DES RISQUES (CODE ENV. ART. L.125-5 I)

- Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence sur la commune de DEYME, d'un Plan de Prévention des Risques prescrit, faisant ressortir les risques naturels suivants s'appliquant au bien faisant l'objet des présentes, savoir :

- Sécheresse

Le VENDEUR déclare que le périmètre à prendre en compte au regard de ce risque est le Territoire communal.

L'immeuble objet des présentes est donc inclus dans ce périmètre.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est également ci-annexé.

C.F
CF J C u RW

- Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : Zone 0.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES (CODE ENV. ART. L.125-5 IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens objet des présentes n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ORIGINE DE PROPRIETE

A - Les immeubles cadastrés section D n° 647 (ex-parcelle D-597, elle-même issue de la parcelle D-12) et section D n° 649 (ex-parcelle D-620, elle-même issue de la parcelle D-4) faisant l'objet des présentes appartiennent personnellement à Madame COUGET pour les avoir recueillis, avec d'autres biens et une plus grande contenance, dans les successions confondues de ses père et mère :

Monsieur Victor Jean Marius COUGET, en son vivant entrepreneur, et Madame Berthe Françoise FONVIEILLE, en son vivant sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE, 42 avenue Jules Julien,

Nés le mari à SAINT LYS, le 28 août 1891 et l'épouse à DEYME, le 15 avril 1895,

Décédés tous deux à TOULOUSE, Monsieur COUGET le 17 novembre 1957, et Madame FONVIEILLE veuve COUGET, non remariée, le 30 janvier 1985,

Desquels elle était la fille unique issue de leur union et leur seule présomptive héritière pour le tout, ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive suivant jugement rendu par le Tribunal civil de TOULOUSE, le 30 juillet 1948.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées, savoir :

- Dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur COUGET, par Maître AMIEL, notaire à TOULOUSE, le 4 juin 1958.

Conformément à la loi, ledit notaire a dressé après ce décès une attestation de propriété, le 23 janvier 1959, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 9 mars 1959, volume 5513 n° 20.

- Dans un acte de notoriété dressé après le décès de Madame COUGET, par Maître JOULIA, notaire à MONTGISCARD, le 22 février 1985.

Conformément à la loi, ledit notaire a dressé après ce décès une attestation de propriété le 10 décembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 22 juin 1987, volume 2770 n° 32.

ANTERIEUREMENT lesdits immeubles dépendaient de la communauté de biens existant entre les époux COUGET-FONVIEILLE, par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en avaient fait, avec une plus grande contenance, de

Madame Marie Léonie Simone FLOTTES de JOUVES, sans profession, veuve de Monsieur Louis Marie Charles de SALLIER du PIN,

C.F. J C u RW
RF

Née à TOULOUSE, le 21 janvier 1903,
Suivant acte reçu par Maître Albert JOULIA, notaire à MONTGISCARD,
les 15 et 18 avril 1952,

Moyennant le prix de 300.000,00 anciens francs, payé comptant et
quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des
hypothèques de TOULOUSE, le 6 mai 1952, volume 4764 n° 1.

B - L'immeuble cadastré section D n° 20 faisant l'objet des présentes
appartient personnellement à Madame COUGET pour l'avoir recueilli, avec
d'autres biens, dans la succession de sa mère, Madame Berthe Françoise
FONVIEILLE veuve COUGET, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

ANTERIEUREMENT, ledit immeuble appartenait personnellement à
Madame FONTVIEILLE veuve COUGET pour l'avoir recueillis, avec d'autres
biens, dans les successions confondues de ses père et mère :

Monsieur Pierre FONVIEILLE et Madame Jeanne ALBY, quand vivaient
le mari entrepreneur et l'épouse propriétaire, demeurant ensemble à
TOULOUSE, 4 boulevard de l'Artillerie, puis allée Saint Ange, y décédés ab
intestat, l'épouse le 26 mai 1934 et le mari le 15 novembre 1934, laissant pour
seule héritière de droit, Madame Berthe Françoise FONVIEILLE épouse
COUGET, leur fille unique issue de leur mariage, ainsi déclaré.

Précision faite que les époux FONVIEILLE/ALBY étaient soumis au
régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur
contrat de mariage reçu par Maître VIALAS, notaire à MONTGISCARD, le 26
mai 1894.

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à BAZIEGE, le
16 avril 1993, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 19
avril 1993, volume 1993P n° 1209, il a été constitué au profit de la parcelle
voisine cadastrée section D n° 596, une servitude de passage et une servitude de
canalisation des eaux usées, grevant initialement la parcelle cadastrée section D
n° 597, et donc suite à la présente vente, la parcelle cadastrée section D n° 647,
dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE :

*Pour permettre de Monsieur et Madame SOUCAILLE, ainsi qu'à leurs
ayants droit universels ou à titre particulier, d'accéder à la parcelle cadastrée
section D n° 596, depuis la parcelle cadastrée section D n° 305, Madame
COUGET, venderesse aux présentes, leur consent un droit de passage perpétuel
sur la parcelle cadastrée section D n° 597.*

*Cette servitude s'exercera sur une bande de terre telle que délimitée en
rouge sur le plan ci-annexé.*

C.E
CF

S.C

FRJ

h

En outre, Madame COUGET consent à Monsieur et Madame SOUCAILLE ainsi qu'à leurs ayants droit universels ou à titre particulier, une servitude de passage conditionnelle sur la parcelle cadastrée section D n° 597, qui s'exercera depuis l'angle Sud de la parcelle cadastrée D n° 596 objet des présentes, et jusqu'à l'angle Nord de la parcelle cadastrée section D n° 305 et le long de la limite séparative des parcelles cadastrées section D n° 597 et 305 jusqu'au chemin départemental n° 74, sur une largeur de six mètres.

Cette servitude ne pourra s'exercer que si l'exercice de la servitude de passage existant depuis le chemin de Chante Coccut, sur la parcelle cadastrée section D n° 305 devait être remis en cause.

Les comparants et leurs ayants cause à quelque titre que ce soit, bénéficieront de cette servitude de passage à tous usages constituée à titre de droit réel et perpétuel qui pourra être exercé en tous temps et à toutes époques de l'année, de jour comme de nuit, soit à pied, soit avec tous véhicules et engins, sans autre restriction que l'interdiction faite aux usages d'entraver la libre circulation en y laissant stationner des véhicules ou des objets quelconques.

Les bénéficiaires de la servitude et les propriétaires de l'assiette foncière de la servitude pourront faire effectuer dans l'assiette de la servitude tous aménagements rendus nécessaires par l'utilisation de leur lot, tel que empiècement et goudronnage de la banque de roulement, établissement de toutes canalisations et lignes pour le service de l'eau, l'électricité, le gaz, le téléphone, et tous autres réseaux quelconques, aux frais exclusifs des utilisateurs, sans pouvoir exiger aucune participation au coût des travaux de la part de celui ou de ceux qui n'utiliseraient pas les équipements créés.

Dans le cas où postérieurement à l'installation d'équipements et réseaux quelconques par l'un ou l'autre des propriétaires ou ses ayants cause à quelque titre que ce soit, un autre propriétaire ou ses ayants cause utiliserait les équipements, il devrait verser une participation financière à celui qui aurait fait effectuer les travaux, calculée sur le coût des travaux au jour du raccordement ou au premier jour d'utilisation, calculée au prorata du nombre de logements raccordés.

Le montant de la participation financière sera fixé d'un commun accord entre les parties ou à défaut à dire d'expert désigné d'un commun accord entre les parties ou par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Toulouse saisi à la requête de a partie la plus diligente.

L'obligation de participation financière aux coûts des équipements se transmettra à tous les propriétaires successifs. Le bénéfice de cette récupération de participation financière se transmettra à tous les ayants droit pendant les dix années suivant la réalisation des équipements. Passé ce délai, il ne sera dû aucune participation par les nouveaux usagers à ceux qui auront fait effectuer les équipements depuis plus de dix ans.

En cas de pluralité de bénéficiaires à la participation financière due par les derniers utilisateurs des équipements communs, cette participation bénéficiera à chacun, proportionnellement à la participation que lui-même ou ses auteurs auraient fournie pour la réalisation desdits équipements soit lors de leur réalisation, soit postérieurement.

C.E
EP

SCU

FRJ

L'entretien des équipements communs sera supporté par les propriétaires des logements proportionnellement au nombre de logements utilisateurs.

L'entretien de la bande de roulement sera supporté proportionnellement au nombre de logements utilisateurs.

Toutefois au cas de dégradations des équipements ou de la bande de roulement, les frais de remise en état desdits équipement incomberont à celui ou à ceux du chef desquels proviendront les dégradations.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE CANALISATION

Madame COUGET venderesse aux présentes, consent à Monsieur et Madame SOUCAILLE, ainsi qu'à leurs ayants droit universels ou à titre particulier, une servitude de canalisation des eaux usées sur la parcelle cadastrée section D n° 597.

Cette servitude s'exercera depuis l'angle Sud de la parcelle cadastrée section D n° 596, objet des présentes, et jusqu'à l'angle Nord de la parcelle cadastrée section D n° 305 et le long de la limite séparative des parcelles cadastrées section D n° 597 et 305 jusqu'au chemin départemental n° 74.

La génératrice supérieure de la canalisation devra être à une profondeur minimum de 80 centimètres.

Précision étant ici faite que l'origine de la parcelle cadastrée section D n° 597 est la même que celle de la parcelle n° 596.

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE TEMPORAIRE

Pour permettre le passage des engins de moisson, Monsieur et Madame SOUCAILLE consentent à Madame COUGET, venderesse aux présentes, un droit de passage temporaire sur la parcelle cadastrée section D n° 596.

Cette servitude s'exercera sur une bande de terre de cinq mètres de large, le long de la limite Sud-Ouest de la parcelle cadastrée section D n° 596, telle que délimitée en bleu sur le plan ci-annexé.

Madame COUGET bénéficiera de cette servitude de passage tant que durera le bail consenti à Monsieur et Madame CHARRIN et leur fils Eric, sans autre restriction que l'interdiction faite aux usagers d'entraver la libre circulation en y laissant stationner des véhicules ou des objets quelconques."

Copie du plan de ces servitudes demeurera ci-joint et annexe après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance de ces servitudes dès avant les présentes, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

AVIS DE L'ADMINISTRATION FISCALE

Par lettre en date du 11 décembre 2006, demeurée ci-annexée après mention, la Direction des Services Fiscaux, Service des Domaines, a donné son avis sur le prix de vente.

C.E
ef

S.C

FRJ

u

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française,
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

C.E
ef

J.C.

RS

u

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes; pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

ANNEXES

- Délibération du SICOVAL,
- Plan cadastral de l'immeuble,
- Note de renseignements d'urbanisme,
- Certificat communal et télécopie,
- Notification adressée à la SAFER G.H.L.
- Etat des risques,
- Plan des servitudes,
- Avis du Domaine.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur DIX-HUIT pages.

C.E
CF

J.C

FRJ

u


Fait et passé au siège du SICOVAL, à LABEGE, rue du Chêne Vert,
A la date sus indiquée.

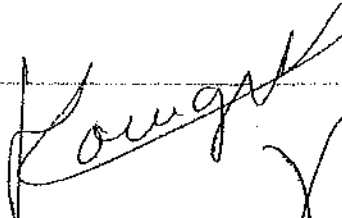
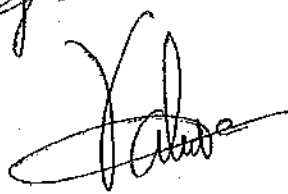
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

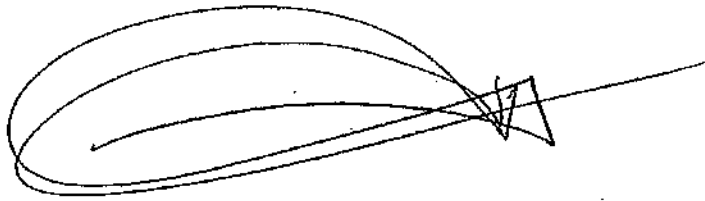
Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

J C
FRW
C.B
CF
u

 ~~Handwritten signature~~



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DE LA HAUTE-GARONNE
BRIGADE DES ÉVALUATIONS DOMANIALES
CITÉ ADMINISTRATIVE - BÂT. C
RUE DE LA CITÉ ADMINISTRATIVE
31091 - TOULOUSE CEDEX
TÉLÉPHONE : 05 34 44 83 09
FAX : 05.34.44 83 06



AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'État art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986
modifié)

Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001.

Monsieur le Président du
SICOVAL Toulouse Sud-Est
Rue du Chêne Vert - B.P. 38200
31682 LABEGE Cedex

ACQUISITION AMIABLE

N° 06-161 V2275

Enquêteur : Yves MARTIN

Vos réf.: JO/NB/06-027

Objet : Acquisition Couget à Deyme

1. **Service consultant** : SICOVAL S.E.
2. **Date de la consultation** : 28/11/2006
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Projet d'acquisition d'un ensemble foncier
4. **Propriétaires présumés** : Mme COUGET Jacqueline
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** : Sur la commune de DEYME, aux lieu-dits "Montbois" et "Sames", superficie de 33 000 m² environ à prélever sur les parcelles cadastrées section D n° 20 - 597 - 620.
- 5a - **Urbanisme - Situation au plan d'aménagement Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers** : Zone IINA, du POS, terrains non équipés destinés à l'urbanisation future. Actuellement l'unité foncière minimale pour l'habitat autorisé (logement des agriculteurs) est de 2 000 m² et le COS de 0.10.
Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont en limite Sud-Ouest des parcelles 597 et 620
6. **Prix envisagé** : Dans une lettre d'intention du 23/6/2006, la propriétaire se dit prête à céder au SICOVAL environ 3 hectares pour un prix de 500 000 € (soit 16.66 €/m²) + indemnisation du fermier à supporter par le SICOVAL
7. **Situation locative** : actuellement fermier sur la totalité; cependant estimation libre d'occupation
8. **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE** :
Compte tenu tant des caractéristiques des biens en cause que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur de cession peut être estimée à 429 000 € HT.
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

A TOULOUSE, le 11/12/2006

Pour le Directeur des Services Fiscaux et par délégation,
L'Inspecteur Principal, Jean-Yves ROBES

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

