

**Objet : AFFAIRES FONCIERES****ACQUISITION PROPRIETE ABILE-GAL**

1 AVENUE DE VERSAILLES

Rapporteur : Monsieur LE MAIRE

Monsieur le Maire rappelle que les parcelles cadastrées Section AN numéros 229 – 280 – 515 – 516 – 517 – 518 – 519 – 520 – 521, d'une surface totale de 15 622 m<sup>2</sup> dont une bâtisse de 380 m<sup>2</sup> habitable, appartenant à Madame Jacqueline ABILE-GAL veuve d'Emile ABILE-GAL, sont à vendre.

La commune souhaite acquérir cette maison qui était initialement, sous l'ancien Régime et très certainement depuis le Moyen-Age, la demeure historique des seigneurs de Cornebarrieu : un élément de commanderie de l'Ordre Hospitalier de Saint Jean de Jérusalem, et qui constitue à ce titre un élément essentiel du patrimoine historique de la commune. Des promoteurs immobiliers ayant dans un passé récent envisagé d'y réaliser une opération qui n'aurait pas manqué de défigurer ce site remarquable, la collectivité a le devoir de saisir cette opportunité d'acquérir pour préserver et mettre en valeur cette propriété.

Monsieur le Maire précise que, dans le cadre des études menées depuis plusieurs années par la commune sur la requalification du centre ancien, il a demandé à l'agence d'Urbanisme d'inscrire à son programme 2010 une étude visant à mettre en valeur les espaces publics du centre. En effet avec l'acquisition récemment décidée de la propriété Guiraud (Avenue de Versailles) la commune disposera d'un patrimoine remarquable qui lui permettra non seulement de répondre à ses besoins futurs liés à la croissance de la commune, mais aussi de restaurer, valoriser et ouvrir au public des espaces de qualité.

Cette acquisition permettra en particulier de constituer un ensemble cohérent entre la commanderie et son parc, le parc de l'église paroissiale (l'église actuelle était à l'origine, et jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle, la chapelle de la commanderie) et d'aménager la place et la rue de l'Eglise.

La bâtisse sur trois étages, est accessible par une allée de 130 mètres plantée d'arbres, puis une cour bordée de buis anciens. Une dépendance en briques foraines comprend deux pièces, un garage ouvert et un grenier.

Le terrain est pour 8 800 m<sup>2</sup> environ, constitué d'un espace boisé classé pentu. Sur 1 500 m<sup>2</sup> environ, en contrebas au sud de la maison, un ancien verger constitue une plate forme herbeuse. Le reste du terrain correspond au sol de la maison, de la dépendance et de l'allée.

Les parcelles sont situées en zone UA du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er mars 2006 et la bâtisse est repérée comme élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'Urbanisme.

L'administration des domaines a fixé la valeur vénale de cet ensemble à 900 000 euros (neuf cent mille euros) en date du 21 janvier 2010.

La propriétaire, Madame Jacqueline ABILE-GAL, veuve d'Emile ABILE-GAL a donné son accord, via son notaire Maître Etienne MICHELEZ, par courrier en date du 14 mars 2010.

Concernant les réserves indiquées sur le courrier d'accord, et après concertation entre le notaire ayant en charge les affaires de la Commune, Maître Boris VIENNE, les réserves retenues sont :

- vente en l'état de la propriété, non meublée, et la cuisine non équipée, sans aucune garantie du vendeur ;
- l'acquéreur fera son affaire personnelle du débarras des éléments qui pourront rester dans la propriété et des travaux nécessaires, le tout sans aucun recours contre le vendeur ;
- la piscine qui n'est pas conforme, reste en l'état mais le transfert des risques ne se fera que lors de la passation de l'acte authentique ;
- l'acte authentique sera signé approximativement vers le 18 juin 2010 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité et deux abstentions :

- d'acquérir la propriété de Madame Jacqueline ABILE-GAL veuve d'Emile ABILE-GAL, composée d'une demeure datant du 18<sup>e</sup> siècle ainsi que ses dépendances et jardin, le tout situé sur les parcelles cadastrées Section AN numéros 229 – 280 – 515 – 516 – 517 – 518 – 519 – 520 – 521, d'une surface totale de

15 622 m<sup>2</sup>, pour la somme forfaitaire de 900 000 euros (neuf cent mille euros) toutes taxes et indemnités comprises, les crédits nécessaires étant prévus au budget de la Commune,

- de demander à Maître Boris VIENNE, notaire à CORNEBARRIEU, de dresser l'acte d'acquisition, les frais annexes étant supportés par la Commune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus.

**Le Maire,  
Gilles de FALETANS**