

COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)
Extrait du registre des
délibérations du Conseil Municipal
n° 29-2019

Total membres	23
En exercice	23
Convocation	07/03/2019
Présents	17
Absents	6
Procurations	1
Votants	18

Par suite d'une convocation en date du sept mars deux mille dix-neuf, les membres composant le Conseil municipal de MIREPOIX (Ariège) se sont réunis à la Mairie de MIREPOIX (Ariège) **le quatorze mars deux mille dix-neuf à vingt heures trente**, sous la présidence de Nicole QUILLIEN, Maire.

Présents : QUILLIEN Nicole, GARCIA Pierre, ALBAN Marie-Françoise, CAUX Xavier, DILLON Valérie, CATALA Fabien, CAMOU Claudine, CIBIEL Christian, ROUGÉ Pierre, JOLIBERT Marie-Christine, ESCANDE Jacques, MARIEIRO Fabienne, BOURDONCLE Stéphane, BIARD Ludovic, SAINT MARTIN Jean, PEISER Jean-Luc, ABELLANET LE MINEZ Monique.

Procurations : BAJAN Andrée à Jean SAINT MARTIN.

Absents : LEVENARD Christian, CAZANAVE Véronique, VIDAL Candy, BERSANS Muriel, ANGLADE Jordane, BAJAN Andrée.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Pierre ROUGÉ est désigné, à l'unanimité, pour remplir cette fonction.

Objet : Vente d'une parcelle communale pour l'implantation d'une zone de services (abroge et remplace la délibération n°17D2019 suite erreur matérielle)

Madame le Maire présente au conseil les propositions de deux porteurs de projets qui souhaitent acquérir la parcelle communale section E, n° 1232 d'une superficie estimée à environ 4000 m2 sise au lieu-dit la Marinade.

Les deux courriers, classés par ordre de date de réception en mairie, portent sur la création d'une zone de service destinée à l'installation d'un secteur tertiaire autour des chiffres et du juridique. Afin de ne pas influencer le vote les noms des expéditeurs ont été volontairement occultés.

1°) Le premier à la recherche de terrains, après plusieurs rencontres avec Madame le Maire, a adressé un courrier à la Mairie le 14 novembre 2018 par lequel « il souhaite se porter acquéreur de la parcelle E 1232 dans l'objectif de créer un centre de services/tertiaires, avec construction de bureaux à destination de professionnels exerçant dans les métiers du droit, du chiffre ».

Il explique que plusieurs partenaires sont déjà identifiés et remet une esquisse du projet.

Le dossier pourrait aboutir rapidement et serait générateur, dans un premier temps de 5 créations d'emplois.

« Il propose d'acquérir la parcelle au prix de 200 000 € soit environ 50 € le m2 ». Sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme et du bornage du terrain.

2°) Le deuxième tout comme le premier a rencontré Madame le Maire à plusieurs reprises pour acquérir des terrains communaux dont le but initial était la création d'un lotissement.

Par mail en date du 6 décembre il fait part de son intention d'acquérir la parcelle 1232 et rajoute des parcelles de terrains privés qui sont susceptibles d'être fléchés sur le PLUI comme emplacements réservés.

REÇU EN PREFECTURE
le 19/03/2019

Application agréée E.legalite.com

Après un premier échange téléphonique le 17 décembre 2018 lui précisant que la commune n'était propriétaire que de la parcelle E 1232 et une relance téléphonique le 8 mars 2019 l'informant que la vente du terrain serait examinée en conseil municipal le 14 mars, par mail en date du 13 mars, réceptionné le jour du conseil municipal, il propose d'acquérir ladite parcelle « au prix de 30 € le m2, négociable, pour l'implantation d'un pôle d'expertise, centre d'affaires qui regrouperait différentes activités de bureaux auxquelles pourraient éventuellement se joindre des commerces. Il précise qu'il y a un intérêt clair au développement économique de la cité avec notamment la création de nouveaux emplois ». Il propose de fournir une esquisse après délimitation de la parcelle.

Madame Marie-Françoise ALBAN demande d'où est originaire le 2ième porteur de projet. Madame le Maire précise que la proximité géographique avec la commune ne devrait pas règlementairement intervenir dans le choix. Elle rajoute cependant que les deux étant de Mirepoix elle peut répondre à la question puisqu'il y a équité.

**LE CONSEIL MUNICIPAL ouï l'exposé de sa Présidente, et après en avoir délibéré,
à la majorité**

(15 Pour ; 3 abstentions : Marie-Françoise ALBAN, Stéphane BOURDONCLE et Jean-Luc PEISER),

- **Considérant** qu'il ne serait pas judicieux de rajouter des commerces à l'extérieur du centre-ville et que le prix de 30 € le m2, proposé par le porteur du projet n° 2, est aujourd'hui en dessous du prix du marché,
- **Décide** de vendre la parcelle n° E 1232 sise à La Marinade au porteur de projet n° 1 au prix de 50 € le m2.
- **Dit** que les frais relatifs à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur.
- **Autorise** Madame le Maire à signer tous documents concernant ce dossier, demande d'évaluation domaniale, document d'arpentage, actes divers.
- **Charge** Madame le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation des présentes.

et ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



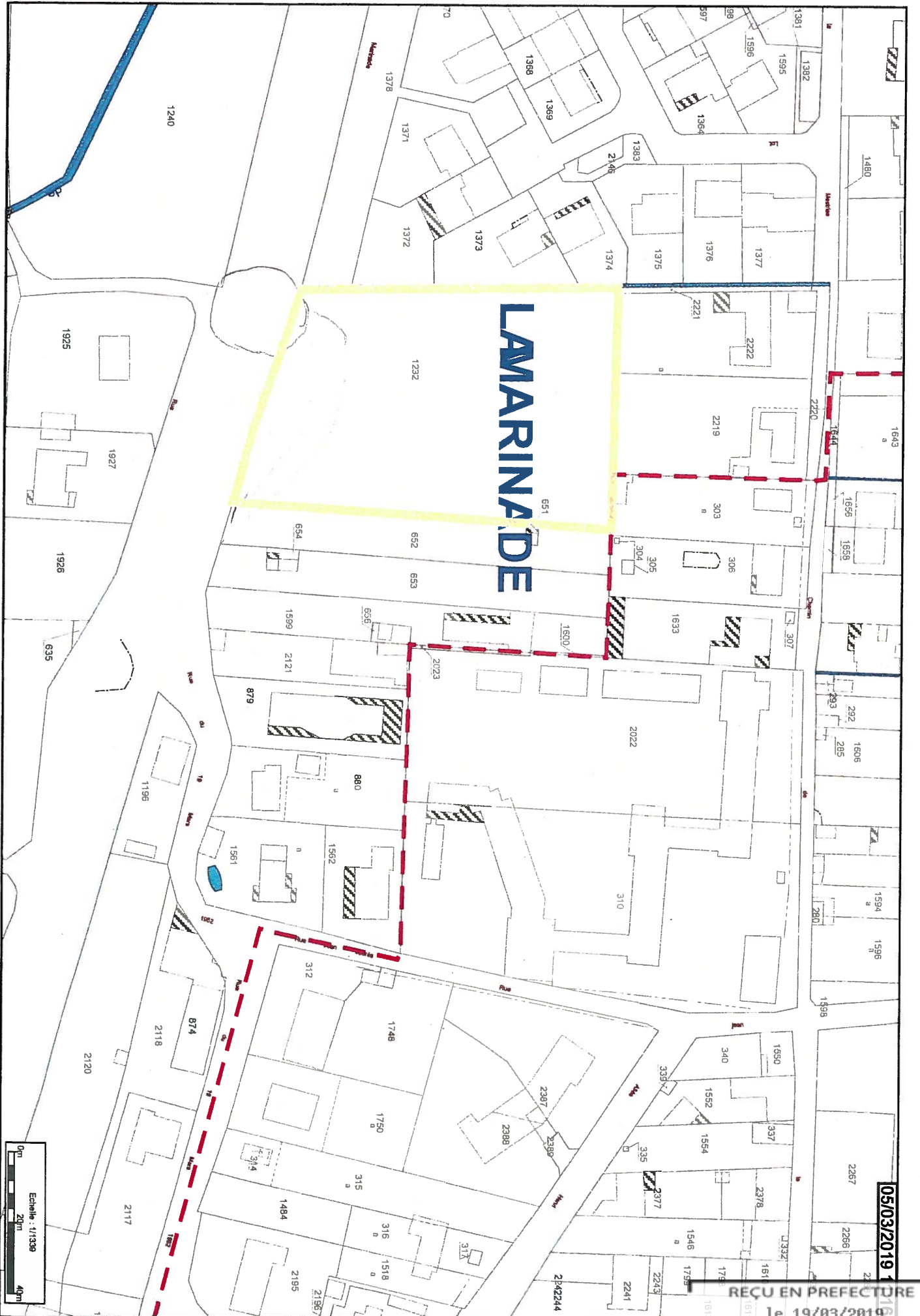
1^{er} Adjoint délégué aux Finances
Suppléant de M^{me} Le Maire

Pierre GARCIA
Nicole QUILLIEN

REÇU EN PREFECTURE

le 19/03/2019

Application agréée E-legalite.com



LAMARINA DE

0m 20m 40m
Echelle : 1/1330

05/03/2019 11:16

REÇU EN PREFECTURE
le 19/03/2019

Application agréée E-legalite.com

proposition n° 1
Reçue de →

ARRIVÉ LE
14 NOV. 2018
MAIRIE de MIREPOIX
2466

Mairie de MIREPOIX
A l'attention de Mme Le Maire
Place du Maréchal Leclerc
09500 MIREPOIX

Pamiers, le 14 Novembre 2018

LETTRE D'INTENTION : PROJET IMMOBILIER « LA MARINADE »

Madame QUILLIEN, Maire de MIREPOIX,

D'ores et déjà, nous tenons à vous remercier pour votre accueil et la qualité de notre entretien en date du 13 novembre dernier.

Cette réunion a eu pour objet de vous présenter un projet professionnel que nous portons sur votre commune.

1- LE PROJET

Comme évoqué lors de notre entrevue, nous vous confirmons notre intérêt pour l'acquisition du terrain situé dans le quartier de « LA MARINADE » et cadastré sous le numéro 1232 .

En effet, cette acquisition s'inscrit parfaitement dans notre volonté de développer sur cette parcelle un projet immobilier à usage principalement professionnel.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/03/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-009-210901948-20190314-2902019-DE

Bien entendu, l'objectif n'est pas de créer une nouvelle zone commerciale ou industrielle sur la commune de MIREPOIX, mais plutôt d'y développer un « mini-centre de services/tertiaires ».

Ce projet se caractérisera par la construction de bureaux à destination de professionnels exerçant dans les métiers du droit, du chiffre,... Ainsi, l'édification de ce type de construction, et non de bâtiments industriels, s'intégrera parfaitement dans le paysage de ce quartier et sera une belle vitrine pour votre commune.

De plus, un tel projet s'accompagnera forcément par de la création d'emplois. A ce titre, nous nous engageons personnellement à installer sur ce site un bureau avec 5 personnes au moins dans un premier temps.

Enfin, nous vous confirmons l'intérêt d'un autre professionnel du droit qui est déjà prêt à s'y installer également.

2- CONDITIONS FINANCIERES

→ site 50/m²

Afin de réaliser ce projet, nous sommes prêts à investir la somme de 200 000 € pour l'acquisition de ce terrain, sous réserves des éléments suivants :

- Obtention des autorisations pour la construction : certificat d'urbanisme, permis de construire, autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France,... ;
- La viabilisation du terrain en bordure ;
- Le bornage définitif de la parcelle (à ce jour non réalisé) ;
- Surcoût éventuel lié aux études de sols et des bureaux d'études techniques ;
- Validation du projet par votre conseil municipal ou, le cas échéant, de votre bureau.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Mme Le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Proposition n° 2
Reçue le 14 mars 2019

ARRIVÉ LE
14 MAR. 2019
MAIRIE DE MIREPOIX

5cc

Mairie de MIREPOIX
Madame Le Maire
Place Maréchal Leclerc
09500 MIREPOIX

AFFAIRE : Proposition de rachat – Parcelle 1232

Madame Le Maire,

Suite à mes échanges avec Madame Isabelle ALEX, je vous confirme notre intérêt pour l'acquisition de la parcelle cadastrée 1232 située en bordure de la Départementale 119, à Mirepoix.

Nous nous sommes d'ailleurs rencontrés il y a quelques années pour cette même parcelle avant que celle-ci ne soit amputée de quelques 1 200 m² nécessaires à la réalisation du rond-point permettant l'accès à la future gendarmerie en cours de construction.

La surface communiquée par votre collaboratrice, Madame ALEX, est, à ce jour, de l'ordre de 4 000 m².

Lors de notre entretien, je vous avais fait part du projet familial qui était de créer un Pôle Expertise, un Centre d'Affaire, lequel regrouperai différentes activités de bureaux auxquelles pourraient se joindre des commerces. Bien entendu, cela sera soumis à l'accord préalable du Conseil Municipal.

Au-delà de l'attachement que notre famille a, depuis de nombreuses années maintenant, avec le village de Mirepoix qui nous a vu grandir, il y a un intérêt clair au développement économique de la cité, avec notamment la création de nouveaux emplois.

Dès l'obtention des plans côtés de la parcelle modifiée par l'emprise du rond-point, nous vous ferons parvenir une esquisse du projet.

D'un point de vue financier, difficile aujourd'hui de se prononcer tant les fluctuations des tarifs du foncier sont présentes.

Nous vous proposons un prix initial de 30.00 euro le mètre carré, lequel pourrait être révisé selon vos attentes. Ce prix n'est bien évidemment pas ferme et pourrait faire l'objet d'une négociation à mener ensemble.

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prie d'agréer, Madame Le Maire, nos sincères salutations.

≈ 4.000 m² 120.000 €

REÇU EN PREFECTURE
le 19/03/2019
Application agréée E-legalite.com