



VILLE de RODEZ

Commune de Rodez
Hôtel de Ville
Place Eugène Raynaldy BP 3119 12031 RODEZ Cedex 9
Tél : 05 65 77 88 00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil municipal

En exercice : 35
Présents : 31
Conseillers excusés et représentés : 3
Conseiller excusé et non représenté : 1

L'an 2025, le lundi 23 juin, à 17h00, le Conseil municipal de la Ville de Rodez, dûment convoqué le mardi 17 juin 2025, s'est réuni, en séance publique à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M. TEYSSÉDRE Christian, Maire de Rodez.

Conseillers présents (31)

Mesdames ABBOU Nadia, ALAUZET Céline, BERARDI Marion, BEZOMBES Martine, BULTEL-HERMENT Monique, CASTAGNOS Fabienne, COLIN Laure, CLOT Marie-Noëlle, CROUZET Maryline, HER Anne-Christine, MONESTIER-CHARRIE Anne-Sophie, SOUNILLAC Marie-France, TAUSSAT Régine, VARSİ Florence, VIDAL Sarah.

Messieurs BOUGES Jean-François, CESAR Alexis, COMBET Arnaud, CORTESE Franck, COSSON Jean-Michel, DONORE Joseph, FERRAND Bernard, FOURNIE Francis, GOMBERT Benjamin, JULIEN Serge, LAURAS Christophe, LIEGEOIS Patrick, RUBIO Frédéric, TEYSSÉDRE Christian, TIXIER Alain, VIDAMANT François.

Conseillers excusés et représentés (3) :

RAUNA Alain	a donné pouvoir à	VARSI Florence
BERTAU Iléana	a donné pouvoir à	CESAR Alexis
ECHENE Eléonore	a donné pouvoir à	BERARDI Marion

Conseillers absents non représenté (1) :

Mathilde FAUX

Secrétaire de séance : GOMBERT Benjamin

DELIBERATION N°2025-062 – Cession - Route de Moyrazès – Parcelle AI n° 199 p

Vu le Code de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2211-1, L. 2221-1 et L. 3211-14 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2241-1 ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L. 141-3 ;

Vu l'avis n° 2025-12202-10247 du Domaine, en date du 13 février 2025 sur la valeur vénale ;

Considérant ce qui suit :

Dans le cadre de la construction de la résidence « La Piscine » sise Route de Moyrazès, la Ville de Rodez a cédé à Rodez Agglo Habitat la parcelle cadastrée AI n° 200. Pour ce faire les limites de propriété ont été redéfinies : division de la parcelle cadastrée section AI n° 115 en AI n° 199 et AI n° 200.

Monsieur Jacques Vernhes, propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n° 153, enclavée et située en limite de ladite construction, souhaite acquérir une partie de la parcelle communale cadastrée AI n° 199, afin de pouvoir bénéficier d'un accès direct depuis l'espace public. Actuellement, sa parcelle n'est accessible que depuis sa propriété riveraine, cadastrée section AI n° 103.

En tenant compte des aménagements qui pourraient être réalisés en bordure de la voie, il est proposé de céder à Monsieur Vernhes ou ses ayants droit, une partie de la parcelle cadastrée section AI n° 199, soit environ 52 m², au prix de 23 € le m² conformément à l'évaluation du service du Domaine. La superficie exacte sera déterminée après réalisation du bornage par un géomètre. Les frais de division de la parcelle et les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur.

VILLE DE RODEZ
CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025
Délibération N°2025-062

S'agissant du domaine public, il convient préalablement à toute cession, d'en prononcer l'intégration dans le domaine privé. La procédure de déclassement du domaine public est dispensée d'enquête publique s'agissant d'un délaissé de voirie ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Considérant l'accord de Monsieur Vernhes et ses ayants droit.

La Commission Ville durable a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

Le Conseil municipal à l'unanimité par 34 voix pour :

- constate la désaffectation et prononcer le déclassement de l'emprise foncière précitée du domaine public communal ;
- approuve le principe et les modalités de la cession énumérées ci-dessus ;
- autorise Monsieur le maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Secrétaire de séance
Signé : Benjamin GOMBERT
Acte dématérialisé

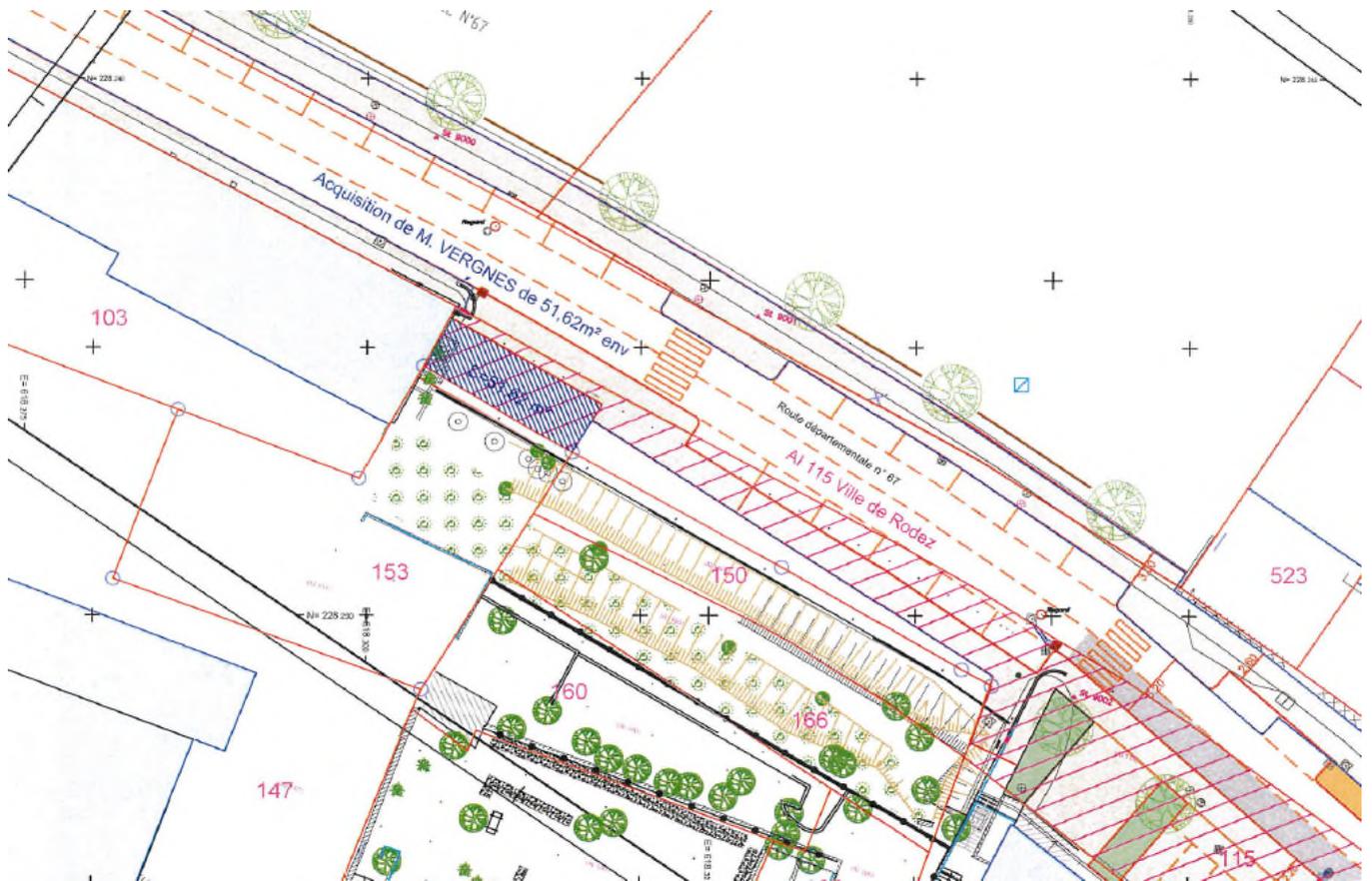
Le Maire
Signé : Christian TEYSSÉDRE
Acte dématérialisé

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération
Publiée le 27 juin 2025
Transmise en Préfecture le 27 juin 2025

Délais et voies de recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission en Préfecture.

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20250623-DEL2025062-DE
Reçu le 27/06/2025



Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn
Pôle d'évaluation domaniale

Le 13/02/2025

Adresse : cité administrative Bâtiment D "FINANCES"
18 av. du Maréchal Joffre
81013 ALBI Cedex 9
Téléphone : 05 63 49 58 00
Courriel : ddvip81.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental
des Finances publiques du Tarn

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Chantal BARTHELEMY
Courriel : chantal.barthelemy@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 27 92 91 14

Commune de RODEZ

Réf DS : 22382654

Réf OSE : 2025-12202-10247

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Nature de l'opération : Cession
Consultant : Commune de Rodez
Affaire suivie par : Julie FERRERE, Responsable du service Droits des sols – Affaires foncières

Par saisine en date du 07/02/2025, vous avez sollicité l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) quant à la valeur vénale d'une emprise de 52 m² environ à prélever sur la parcelle 199, section AI, située à Rodez, pour être cédée au propriétaire des parcelles voisines AI 103 et 153, souhaitant aménager un accès à sa propriété.

La partie à évaluer est une bande de terrain située en bordure de voie, à usage de trottoir
Le terrain est non constructible au regard de sa nature, configuration et dimension

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

Adresse	Parcelle d'origine	Superficie de la parcelle	superficie à évaluer suite à projet de division	Nature réelle / urbanisme
CASERNE RAUCH	AI 199	1 064 m ²	52 m ²	Sol - en nature de trottoir UBa*

* PLUI Rodez Agglomération du 25/06/2024

Extrait PLUI : La zone UB recouvre principalement des secteurs denses, à dominante d'habitat collectif, en première couronne du noyau urbain central.

La zone UB comprend un sous-secteur UBa délimitant certains centres urbains denses.

Elle est destinée à accueillir l'habitat, mais également toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de conforter la mixité de ces quartiers, dès lors qu'elles sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la tranquillité du voisinage.

De manière générale, elle vise à favoriser la construction à l'alignement existant et en ordre continu

Propriété de l'immeuble : Commune de RODEZ

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20250623-DEL2025062-DE
Reçu le 27/06/2025

La valeur vénale du bien est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des cessions de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché local.

Sur la base des éléments communiqués et eu égard aux termes de comparaison en possession du service à la date du présent avis, il est retenu la valeur de **23 €/m²**

: Application : $52 \text{ m}^2 \times 23\text{€/m}^2 = 1\,196 \text{ €}$

La valeur vénale du bien est exprimée **hors taxe et hors droits**.

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 076 €.

Il est rappelé que le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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

Le présent avis est valable 24 mois.

Pour le Directeur et par délégation,



Chantal BARTHELEMY
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

012-ZP1202023-20250623-DEL2025062-DE

Reçu le 27/06/2025