



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ORNAISONS

Séance du 3 août 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois du mois d'août à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune d'ORNAISONS, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, en mairie, sous la Présidence de François RICHARD, Maire.

Présents : Claudine ANDOQUE - Rémi CASTY - Éric GALEYRAND - Catherine GARCIA - Sébastien GASPARINI - Malick MEKHATRIA - Marjorie MORALES - François RICHARD - Pascal SALVADO - Pascal SERRES - Xavier SOLER

Procurations : Elsa GIOVANNINI à Xavier SOLER, Fanny TISSEYRE à François RICHARD, Claire CHAOUAT à Catherine GARCIA, Michèle OFFRET à Sébastien GASPARINI.

Absents non représentés : - *NÉANT* -

Désignation du secrétaire de séance (art. L2121-15 CGCT) : Éric GALEYRAND

Nombre de membres en exercice : 15	Votes pour : 15
Nombre de membres présents : 11	Votes contre : 0
Nombre de suffrages exprimés : 15	Abstentions : 0
Mode de scrutin : scrutin à main levée	Date de la convocation : le 28 juillet 2026

Délibération n°2026_39 VENTE DE LA PARCELLE BÂTIE CADASTRÉE A 2269 À TITRE ONÉREUX

Rapporteur : François RICHARD, Maire

Lors de la procédure d'acquisition de la parcelle bâtie cadastrée A 267, alors bien sans maître issu d'une succession vacante ouverte depuis plus de 30 ans au sens de l'article L. 1123-3 du CGCT, le conseil municipal avait voté à l'unanimité par délibération n°36/2025 du 23 juin 2025 la prise de possession par la commune de ce bien par intégration dans son domaine communal. Cette délibération avait par erreur prévu le classement de cette parcelle, non pas dans le domaine privé communal, mais dans le domaine public de la commune et pris l'arrêté municipal n°87/2025 du 27 juin 2025 en ce sens. L'acte notarié signé du 23 juillet 2025 portant transfert de cette parcelle à la commune d'Ornaisons avait dès lors repris cette erreur.

Le 8 octobre 2025, afin de pouvoir mettre en vente cette parcelle, et dans la mesure où cette parcelle n'avait jamais été affectée à un service public ni à un quelconque usage du public, le conseil municipal avait voté à l'unanimité par délibération n°44/2025 le classement de ladite parcelle dans le domaine privé de la commune et autorisé M. le Maire à mettre le bien en vente puis à le céder à titre onéreux

La commune s'est alors rapprochée de 3 agences immobilières afin de mettre ce bien en vente. Le 11 mars 2026, après avoir reçu plusieurs propositions d'achat, M. le Maire avait signé une proposition d'achat de 24 000 € net vendeur, dont 4 000 € d'honoraires de l'agence à la charge du vendeur.

Lors d'une visite du bien par les futurs acquéreurs, un problème d'incohérence entre le cadastre et le bien est apparu : une ancienne cage escalier de la parcelle bâtie voisine cadastrée A 266 en saillie totale dans la parcelle bâtie A 267.

Après intervention des services du cadastre et d'un géomètre expert pour vérifications et prises de mesures sur le terrain, constitution d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) et élaboration d'un Contentieux de plan cadastral, les parcelles A 266 de 27 m² et A 267 de 40 m² sont devenues respectivement A 2268 de 29 m² et A 2269 de 38 m².

Après récapitulatifs des faits et constatations des erreurs corrigées, M. le Maire invite l'assemblée à renouveler son accord d'aliénation à titre onéreux de cette nouvelle parcelle A 2269 relevant du domaine communal privé.

Le conseil municipal, ouï son rapporteur,

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 011-211102678-20260803-D2026_39-DE

Vu la délibération n°36/2025 du 23 juin 2025 décidant de la prise de possession par la commune d'Ornaisons de la parcelle cadastrée A 267 alors bien sans maître issu d'une succession vacante ouverte depuis plus de 30 ans au sens de l'article L. 1123-3 du CGCT, et intégrant par erreur ce bien dans le domaine public de la commune,

Vu l'arrêté municipal n°87/2025 du 27 juin 2025 pris en application de ladite délibération et qui a incorporé à tort cette parcelle A 267 dans le domaine public communal,

Vu l'acte notarié signé du 23 juillet 2025 portant transfert du bien susmentionné à la commune d'Ornaisons et les documents annexés,

Vu l'arrêté municipal n°2026_AT080 du 3 août 2026 portant retrait de l'arrêté n°87/2025 du 27 juin 2025,

Considérant qu'il convient de préciser que la délibération n°36/2025 susmentionnée avait décidé par erreur le classement du bien dans le domaine public de la commune,

Considérant en effet que cette parcelle A 267, désormais communale, issue d'une procédure de bien sans maître, n'a jamais été affectée à l'usage du public et relève donc du domaine privé de la commune ;

Considérant que la délibération n°44/2025 du 8 octobre 2025 vient corriger cette erreur en décidant du classement de ladite parcelle dans le domaine privé de la commune et autorisant M. le Maire à mettre le bien en vente et à le céder à titre onéreux ;

Considérant dès lors que ladite parcelle bâtie appartient bien au domaine privé communal,

Considérant le rapport d'expertise immobilière (amiante, termites, plomb, électricité, état des risques et pollutions - non soumis DPE) du 2 mars 2026 ;

Considérant le contentieux de plan 2026 N°1462 du 6 juillet 2026 substituant la nouvelle parcelle A 2269 de 38m2 à l'ancienne parcelle A 267 de 40m2 (régularisation cadastrale) ;

Considérant l'état du bien et les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune d'Ornaisons évalués par les agents immobiliers,

Et après en avoir délibéré :

DÉCIDE

De céder, au prix de 24 000 € (dont frais d'agence de 4 000 € à la charge du vendeur), la parcelle communale nouvellement cadastrée A 2269 (anciennement A 267), d'une contenance totalement bâtie d'une maison d'habitation de 38m2 sis au 8 rue des Bons Enfants à Ornaisons,

D'autoriser M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Fait et délibéré en séance le 3 août 2026.

Le Secrétaire de séance,
Éric GALEYRAND



Le Maire,
François RICHARD



Envoyé en préfecture le 04/08/2026

Reçu en préfecture le 04/08/2026

Publié le 04/08/2026

ID : 011-211102678-20260803-D2026_39-DE

M. Le Maire informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (6, rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 2 ; Téléphone : 04 67 54 74 10) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>