RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité
DÉPARTEMENT DE L'AUDE
ARRONDISSEMENT DE NARBONNE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ORNAISONS

Séance du 2 novembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux du mois de novembre 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 - Catherine GARCIA - Sébastien GASPARINI - Elsa GIOVANNINI - Malick MEKHATRIA - Marjorie MORALES - Michèle OFFRET - François RICHARD - Pascal SALVADO - Xavier SOLER

Procurations : Éric GALEYRAND à Sébastien GASPARINI ; Fanny TISSEYRE à Xavier SOLER ; Pascal SERRES à François RICHARD ; Claire CHAOUAT à Elsa GIOVANNINI.

Absents non représentés : - *NÉANT* -

Désignation des secrétaires de séance (art. L2121-15 CGCT) : Elsa GIOVANNINI et Catherine GARCIA

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 27 octobre 2026**

Délibération n°2026_41
CESSION À TITRE ONÉREUX DE LA PARCELLE BÂTIE CADASTRÉE A 2269 RUE DES BONS ENFANTS

Rapporteur : François RICHARD, Maire

Par délibération n° 36/2025 du 23 juin 2025, le Conseil municipal a validé à l'unanimité l'incorporation dans le patrimoine communal d'un bien sans maître issu d'une succession vacante ouverte depuis plus de 30 ans, alors cadastré section A n° 267. Par erreur, cette délibération ainsi que l'arrêté municipal n° 87/2025 du 27 juin 2025 ont mentionné un classement dans le domaine public communal, mention erronée reprise dans l'acte notarié de transfert en date du 23 juillet 2025.

Ce bien n'ayant jamais fait l'objet d'une affectation à l'usage direct du public ou à un service public, le Conseil municipal a rectifié cette situation par délibération n° 44/2025 du 8 octobre 2025, constatant l'appartenance du bien au domaine privé de la commune et autorisant sa mise en vente. L'arrêté erroné n° 87/2025 a quant à lui été formellement retiré par l'arrêté municipal n° 2026_AT080 du 3 août 2026.

Dans le cadre des démarches de mise en vente, l'intervention d'un géomètre-expert et des services du cadastre a mis en évidence une saillie de la cage d'escalier de la parcelle voisine (A 266) sur la parcelle communale (A 267). L'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) et le traitement d'un contentieux de plan cadastral ont conduit à la modification des parcelles : l'ancienne parcelle A 267 de 40 m² est devenue la parcelle A 2269 d'une contenance de 38 m².

La cession de cette nouvelle parcelle A 2269 avait été autorisée par délibération n° 2026_39 du 3 août 2026. Toutefois, les acquéreurs pressentis ayant retiré leur offre, la vente n'a pu être finalisée.

La commune a maintenu le bien sur le marché par l'intermédiaire d'agences immobilières locales. L'agence Sélection Sud Immobilier a transmis en date du 21 octobre 2026 une lettre d'intention d'achat pour un montant de 20 000 € (frais d'agence inclus). Les honoraires de négociation s'élevant à 4 000 € à la charge du vendeur, le prix net pour la commune s'établit à 16 000 €.

Considérant que ces conditions financières correspondent à la valeur vénale du bien au vu du marché local, il est proposé au Conseil municipal de renouveler son accord pour l'aliénation de ce bien immobilier au profit des nouveaux acquéreurs aux conditions présentées.

Le Conseil municipal,

Ouï l'exposé de son rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 1123-1 et suivants, ainsi que L. 2241-1 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le 03/11/2026
ID : 011-211102678-20261102-D2026_41-DE

Vu la délibération n° 36/2025 du 23 juin 2025 portant prise de possession de la parcelle A 267 au titre des biens sans maître ;

Vu l'acte notarié de transfert de propriété au profit de la commune d'Ornaisons en date du 23 juillet 2025 ;

Vu la délibération n° 44/2025 du 8 octobre 2025 portant classement de la parcelle A 267 dans le domaine privé communal et autorisation de mise en vente ;

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

Vu le contentieux de plan cadastral n° 1462 de l'année 2026 et le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) substituant la parcelle section A n° 2269 (38 m²) à la parcelle section A n° 267 (40 m²) ;

Vu la délibération n° 2026_39 du 3 août 2026 fixant les conditions initiales de la vente, demeurée sans suite après le retrait de l'offre des premiers attributaires ;

Vu le rapport d'expertise immobilière en date du 2 mars 2026 ;

Vu la lettre d'intention d'achat du 21 octobre 2026 transmise par l'agence Sélection Sud Immobilier ;

Considérant que la parcelle initialement cadastrée A 267 relève, par sa nature et son absence d'affectation publique historique, du domaine privé de la commune d'Ornaisons ;

Considérant la régularisation cadastrale intervenue formalisant la création de la parcelle section A n° 2269 d'une surface de 38 m² entièrement bâtie d'une maison d'habitation ;

Considérant la nécessité de procéder à l'aliénation de ce bien devenu disponible à la suite de la carence des précédents acquéreurs ;

Considérant que le prix proposé de 20 000 € (dont 4 000 € d'honoraires d'agence à la charge du vendeur), soit un montant net vendeur de 16 000 €, est conforme à l'état du bien et à la réalité du marché immobilier local ;

Et après en avoir délibéré :

DÉCIDE

D'approuver la cession de gré à gré à titre onéreux du bien immobilier dépendant du domaine privé communal, constitué d'une maison d'habitation d'une superficie de 38 m², situé 8 rue des Bons Enfants à Ornaisons, cadastré section A n° 2269 (issu de l'ancienne parcelle A 267).

De fixer le prix de vente à 20 000 €, incluant 4 000 € d'honoraires de négociation à la charge de la commune (vendeur), soit un prix net vendeur perçu par la commune d'Ornaisons de 16 000 €.

D'autoriser M. le Maire à entreprendre toutes les démarches requises et à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de cette vente (promesse de vente, acte authentique de cession), à intervenir par-devant l'office notarié choisi d'un commun accord entre les parties selon les règles du droit commun.

Fait et délibéré en séance le 2 novembre 2026.

Les Secrétaires de séance,
Elsa GIOVANNINI et Catherine GARCIA

Le Maire,
François RICHARD







Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le 03/11/2026
ID : 011-211102678-20261102-D2026_41-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