



Commune  
de  
MAZAMET

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

ID : 081-218101632-20251215-2025\_DEL85-DE



Séance du 15 DECEMBRE 2025

2025 / 05 / 18

Le Conseil Municipal, convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans le lieu ordinaire des séances au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Olivier FABRE, Maire.

Conseillers Municipaux	
EN EXERCICE	: 33
PRESENTS	: 22
REPRESENTEES	: 07
ABSENTS	: 04
VOTANTS	: 29

Date de Convocation : *Lundi 8 Décembre 2025*

Date d'Affichage : *Lundi 8 Décembre 2025*

Secrétaire de Séance : *Frédéric CÈNES*

### Etaient présents :

FABRE Olivier, ROUQUETTE Françoise, AMALRIC André, MAUREL Agnès, PÉNÉLA Wilfried, ALBERT Corine, ASSÉMAT Christophe, LOUP Karine, BANCAL Philippe, BARENS Janine, ROQUES Christine, BERBESSOU Michel, KERBORIOU-GUIRAUD Marie-José, ARMERO Séverine, ESTRABAUD Josiane, CÈNES Alexandre, CAUQUIL Fabrice, ORIVÈS Elizabeth, BRIANT Jean-Michel, ESTRABAUD Guy, CARAGUEL Fabienne, CÈNES Frédéric.

### Etaient absents représentés :

MONNIER Laurent par FABRE Olivier  
PUECH Benoît par AMALRIC André  
LAFONT Stéphanie par Françoise ROUQUETTE  
MARTY-MARINONE Evelyne par ARMERO Séverine  
CASTAGNÉ Chantal par BANCAL Philippe  
IOUALALEN Valentin par BARENS Janine  
BORIES Pascale par ASSÉMAT Christophe

### Etaient absents :

GORIN Serge  
CHABBERT Cécile  
MARTIN Michel  
ASSÉMAT AUGUSTO Clothilde

**OBJET : Cession de deux parcelles de terrain bâties et non bâties situées au 18 ruelle du Castrum à Hautpoul au bénéfice de la SCI STERWIL, représentée par M. Olivier SALLÉS.**

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques,

CONSIDERANT que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier située 18 et 26 rue du Castrum à Hautpoul, cadastré section L n°1025 et n°1129 ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'un bâtiment ancien en pierre sur trois niveaux d'une superficie totale de 62 m<sup>2</sup>, d'un état général correct, disposant d'une seule pièce par niveau et d'une construction en bois ouverte sur l'extérieur sur deux niveaux avec une terrasse partiellement couverte ;

CONSIDERANT que ce bâtiment abrite une activité de restauration pour laquelle un bail commercial a été conclu pour une durée de 9 ans, du 1er mai 2024 au 30 avril 2033 avec la SCI Les Terrasses d'Hautpoul, représentée par M. Olivier SALLES ;

CONSIDERANT que par courrier en date du 23 septembre 2025, M. Olivier SALLES, représentant de la SCI STERWIL, a fait part à la Commune de son souhait d'acquérir cet ensemble immobilier ;

CONSIDERANT que la terrasse extérieure associée au local, était initialement affectée à un usage direct du public qui par la suite a été restreint pour enfin disparaître totalement dans le cadre de l'exploitation commerciale de l'ensemble ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section L n° 1129 correspondant à cet espace ne correspond plus à la définition du domaine public déterminée par l'article L2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques et que la désaffection de la terrasse doit être constatée et son déclassement doit être prononcé ;

CONSIDERANT que la Commune a saisi France Domaine pour avis et conformément à l'évaluation rendue le 6 janvier 2025, la valeur vénale du bien est estimée à 14 700 € ;

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des travaux de mise aux normes du bâtiment, la Commune a décidé d'appliquer une marge de négociation de 10 %, portant ainsi le montant de cession à 13 230 € ;

CONSIDERANT que l'ensemble des éléments nécessaires à la rédaction de l'acte notarié sera transmis à l'étude de Me De la Jonquière, et l'intégralité des frais liés à cette opération sera à la charge des acquéreurs ;

CONSIDERANT que cette affaire a été présentée au cours de la Commission Municipale « Aménagement de l'espace, habitat, urbanisme et foncier » du 09 Décembre 2025 ;

DÉCIDE, après en avoir délibéré :

- 1°) De constater la désaffection du domaine public de la parcelle cadastrée section L, n° 1129 ;
- 2°) De déclasser la parcelle cadastrée section L, n° 1129 du domaine public ;
- 3°) de procéder à la cession des deux parcelles bâties et non bâties, situées au 18 ruelle du Castrum à Hautpoul, cadastrées section L n°1025 et 1129 pour une superficie de 62m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SCI STERWIL, représentée par M. Olivier SALLES, au prix de 13 230 €uros ;
- 4°) de porter l'ensemble des frais afférant à cette affaire à la charge de l'acquéreur ;
- 5°) d'habiliter Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et à procéder à toutes les formalités utiles ;
- 6°) d'autoriser M. le chef du service de gestion comptable de CASTRES à faire recette du produit de cette vente au budget de la Commune.

*La délibération est adoptée à l'unanimité.*

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance,

Frédéric CÈNES



Le Maire,

Olivier FABRE

*Acte télétransmis en Sous-Préfecture  
Et certifié exécutoire le*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19/12/2025

S<sup>2</sup>LO

ID : 081-218101632-20251215-2025\_DEL85-DE