



VILLE DE
Launaguet

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNAGUET

Le dix décembre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ROUGÉ, Maire.

**Objet : Régularisation des emprises privatives
des Mirabelles : modification du prix de
vente et des conditions de la vente**

Abrogation de la Délibération : n°2024.11.06.115

Délibération n° 2025.12.10.144

Rapporteur : Tanguy THEBLINE

- Vu les articles L2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération n°2022.11.30.117 du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2022, actant la cession d'emprises foncières des mirabelles au profit de riverains occupants ces espaces,
- Vu la délibération n°2024.06.26.071 du Conseil Municipal de régularisation des emprises privatives des mirabelles : condition de la vente,
- Vu la délibération n°2024.11.06.115 du Conseil Municipal de régularisation des emprises privatives des mirabelles : Rue Mercure - Conditions de la vente,
- Vu la Décision DEC-24-0467 du 9 juillet 2024 du Conseil de Toulouse Métropole de désaffectation d'une emprise foncière de voirie cadastrée AA n°1089,
- Vu l'avis de France Domaine n°27816760 en date du 24/11/2025,
- Vu l'avis de France Domaine n°27817166 en date du 24/11/2025.

Considérant que par délibération du 26 juin 2024, le conseil municipal a autorisé la vente d'emprises foncières situées dans le quartier des mirabelles, au profit des propriétaires occupants.

Considérant que deux emprises peuvent être cédées dès à présent à leurs occupants, à savoir la parcelle AA 1089 pour 7m² au profit des occupants du 42 rue Mercure et de la parcelle AA n° 1042 pour 84m² au profit des occupants du 206 rue Mars.

Considérant les avis de France Domaine indiquant que compte tenu du contexte d'occupation particulier, la commune peut par une délibération motivée fixer un prix de vente inférieur à celui retenu, par les services de France Domaine,

Considérant que ces emprises sont en jouissance exclusive desdits riverains et libres de toutes charges et servitudes.

Considérant que cette occupation paisible justifie de procéder à la cession à l'euro symbolique,

Considérant que la délibération n°2024.11.06.115, est devenue obsolète en indiquant un prix de vente différent et qu'il convient d'abroger cette dernière,

Considérant la décision DEC-24-0467 du 9 juillet 2024 du Conseil de Toulouse Métropole de désaffectation d'une emprise foncière de voirie cadastrée AA n°1089, constituant antérieurement une parcelle de voirie,

Considérant qu'il convient de prononcer le déclassement formel de la parcelle AA n° 1089,

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- D'abroger la délibération 2024.11.06.115 en date du 26 novembre 2024,
- D'acter le déclassement des parcelles AA 1089,
- De céder à l'Euro symbolique la parcelle AA 1089 (7m²) au profit des propriétaires du 42 rue Mercure,
- De céder à l'Euro symbolique la parcelle AA 1042 (84m²) au profit des propriétaires du 206 rue Mars,
- De préciser que les frais d'actes et d'enregistrements seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette transaction.

Membres en exercice : 29

Membres présents : 27

Absents excusés Représentés : 2

Absent : /

Date convocation :

04 décembre 2025

Acte rendu exécutoire après

- dépôt en Préfecture

- publication ou notification

15 DEC. 2025

Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Thierry MORENO, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Patrice RENARD, Pascal BARGENAS, Xavier MOULIGNEAU, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Pascal AGULHON, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Hassan HAMDANI.

Étaient excusés représenté(es) : Michaël TURPIN (pouvoir à P. PAQUELET), Isabelle BESSIERES (pouvoir à M-C FARCY)

Absent : /

Secrétaire de séance : Pascal PAQUELET

Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident :

- D'abroger la délibération 2024.11.06.115 en date du 26 novembre 2024,
- D'acter le déclassement des parcelles AA 1089,
- De céder à l'Euro symbolique la parcelle AA 1089 (7m²) au profit des propriétaires du 42 rue Mercure,
- De céder à l'Euro symbolique la parcelle AA 1042 (84m²) au profit des propriétaires du 206 rue Mars,
- De préciser que les frais d'actes et d'enregistrements seront à la charge de l'acquéreur,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette transaction.

Voté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pascal PAQUELET
Secrétaire de séance,



Michel ROUGÉ
Maire,



Membres en exercice : 29 Membres présents : 27 Absents excusés Représentés : 2 Absent : / Date convocation : 04 décembre 2025 Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture - publication ou notification 15 DEC. 2025	Étaient présents (es) : Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Françoise CHEURET, Martine BALANSA, Didier GALAUP, Christine LAFON, Thierry MORENO, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Patrice RENARD, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Pascal AGULHON, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Hassan HAMDANI. Étaient excusés représenté(es) : Michaël TURPIN (pouvoir à P. PAQUELET), Isabelle BESSIERES (pouvoir à M-C FARCY) Absent : / Secrétaire de séance : Pascal PAQUELET
---	---

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou sa publication. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par courrier (68, rue Raymond IV B.P. 7007 - 31068 TOULOUSE CEDEX 7) ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

15 DEC. 2025

ID : 031-213102825-20251210-DEL22025144-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

**Direction régionale des Finances publiques
d'Occitanie**

et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse-PED
15, Place Occitane
31039 TOULOUSE Cedex 09

Téléphone : 05 61 26 55 53

mél: [drfip31.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe BRANA

Téléphone : 06 70 48 80 92

Courriel : philippe.brana@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 27816760

Réf OSE : 2025-31282-85438

**Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne**

à

**Monsieur le Maire de la
Commune de LAUNAGUET**

Toulouse, le 24/11/2025

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'une emprise à un particulier dans le cadre d'une régularisation foncière

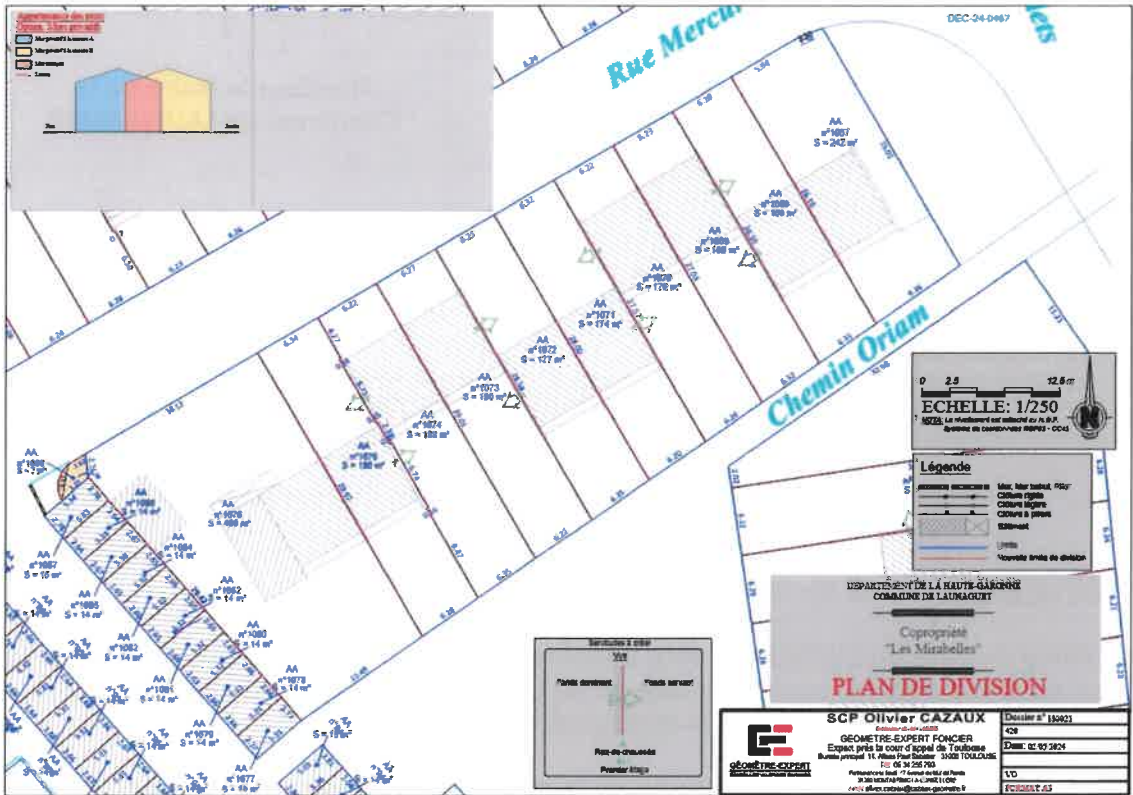
Affaire suivie par : Basile Deramond-Bonnet

Par saisine en date du 20/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la cession d'une emprise foncière située au 42 rue Mercure 31140 LAUNAGUET, parcelle cadastrée AA 420, moyennant le montant d'un euro symbolique.

L'emprise constitue une partie du jardin de la propriété des époux Darricau, étant matérialisée par erreur sur la parcelle cadastrée AA 420 depuis la construction du lotissement. Elle dispose d'une superficie de 7 m², en nature de jardin (future parcelle AA 1089), propriété de la commune de Launaguet. Il est envisagé une rétrocession de cette emprise à l'euro symbolique, la désaffectation ayant été opérée par la ville et la métropole.

La commune de Launaguet est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Données cadastrales :



Recherche des ventes de terrains à bâtir dans le secteur de la commune de Launaguet :

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total (€)	Prix/m² (€)	Groupe
282//AR/282//	31	LAUNAGUET	18 CHE CAZALBARBIER	24/01/2024	500	125 000	250	Non bâti
282//AS/380//	31	LAUNAGUET	32 CHE CAZALBARBIER	20/06/2025	780	178 537	229	Non bâti
282//AR/268//	31	LAUNAGUET	40 AV DES CHALETs	06/10/2022	681	140 262	205,97	Non bâti
282//AB/244-240-243-237//	31	LAUNAGUET	PIVOULET	19/10/2022	1185	137 500	116	Non bâti
Moyenne							200,24	

Il ressort de l'étude de marché concernant des ventes récentes de
de Launaguet, un prix moyen de 200 €/m².

Il est retenu une valeur unitaire de 200 €/m², à laquelle il sera appliqué un abattement de 50 % du fait du caractère inconstructible et de la superficie très réduite de l'emprise, soit une valeur unitaire ramenée à 100 €/m².

La valeur vénale du bien s'élève à :

$$100 \text{ €/m}^2 * 7 \text{ m}^2 = \mathbf{700 \text{ €}}, \text{ avec une marge d'appréciation de } \mathbf{20 \%}.$$

Cession à l'euro symbolique :

Cession entre une personne publique et un particulier ou une association

Le Conseil d'État valide la légalité d'une cession d'un bien immobilier par une personne publique d'un élément de son patrimoine à un particulier ou à une association pour un prix inférieur à sa valeur.

Toutefois, il conviendra de justifier de l'existence de deux conditions :

- un motif d'intérêt général.
- des contreparties suffisantes.

Il convient donc au cas présent de rappeler que, 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 la valeur fixée par le service du Domaine par une délibération ou une décision et par la suite vendre à un prix plus bas (par conséquent éventuellement à l'Euro symbolique).

La cession intervenant dans le cadre d'une régularisation foncière et d'après les informations fournies par le consultant, il peut être envisagé une cession à l'euro symbolique.

Le présent avis est valable 24 mois.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Philippe BRANA

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.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

ID : 031-213102825-20251210-DEL22025144-DE

Reçu en préfecture



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

**Direction régionale des Finances publiques
d'Occitanie**

et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse-PED
15, Place Occitane
31039 TOULOUSE Cedex 09

Téléphone : 05 61 26 55 53

mél: [drfip31.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe BRANA

Téléphone : 06 70 48 80 92

Courriel : philippe.brana@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS : 27817166

Réf OSE : 2025-31282-85442

**Le Directeur régional des Finances publiques
d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne**

à

**Monsieur le Maire de la
Commune de LAUNAGUET**

Toulouse, le 24/11/2025

LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'une emprise à un particulier dans le cadre d'une régularisation foncière

Affaire suivie par : Basile Deramond-Bonnet

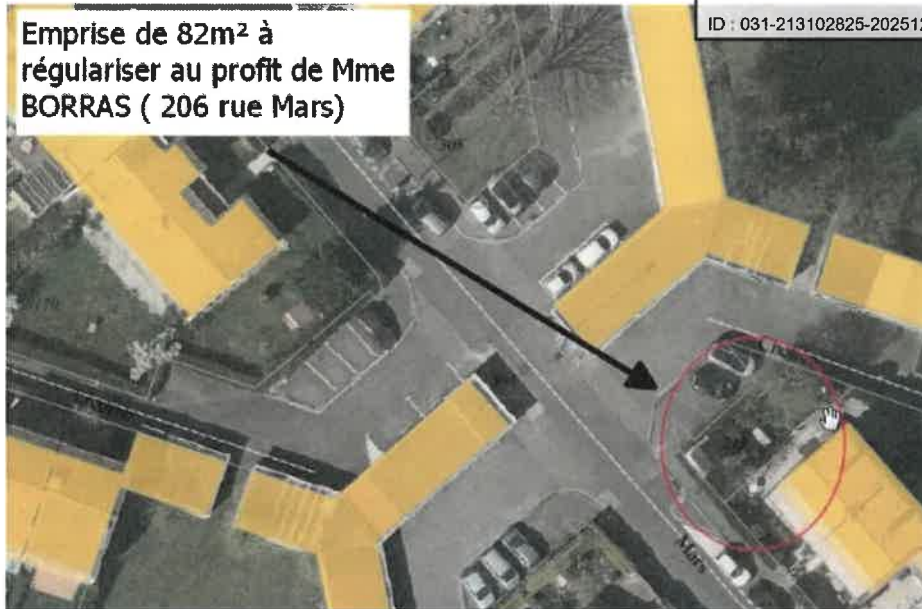
Par saisine en date du 20/11/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale concernant la cession d'une emprise foncière située rue de Mars 31140 LAUNAGUET, parcelle cadastrée AA 213, moyennant le montant d'un euro symbolique.

L'emprise constitue une partie du jardin de la propriété voisine, étant matérialisée par erreur sur la parcelle cadastrée AA 213 depuis la construction du lotissement. Elle dispose d'une superficie de 82 m², en nature de jardin, propriété de la commune de Launaguet. Il est envisagé une rétrocession de cette emprise à l'euro symbolique, la désaffectation ayant été opérée par la ville et la métropole.

La commune de Launaguet est couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Données cadastrales :

Emprise de 82m² à
régulariser au profit de Mme
BORRAS (206 rue Mars)



Recherche des ventes de terrains à bâtir dans le secteur de la commune de Launaguet :

Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total (€)	Prix/m ² (€)	Groupe
282//AR/282//	31	LAUNAGUET	18 CHE CAZALBARBIER	24/01/2024	500	125 000	250	Non bâti
282//AS/380//	31	LAUNAGUET	32 CHE CAZALBARBIER	20/06/2025	780	178 537	229	Non bâti
282//AR/268//	31	LAUNAGUET	40 AV DES CHALET	06/10/2022	681	140 262	205,97	Non bâti
282//AB/244-240-243-237//	31	LAUNAGUET	PIVOULET	19/10/2022	1185	137 500	116	Non bâti
						Moyenne	200,24	

Il ressort de l'étude de marché concernant des ventes récentes de terrains à bâtir, dans le secteur de Launaguet, un prix moyen de 200 €/m².

Il est retenu une valeur unitaire de 200 €/m², à laquelle il sera appliqué un abattement de 50 % du fait du caractère inconstructible et de la superficie très réduite de l'emprise, soit une valeur unitaire ramenée à 100 €/m².

La valeur vénale du bien s'élève à :

$$100 \text{ €/m}^2 \times 82 \text{ m}^2 = 8\,200 \text{ €, avec une marge d'appréciation de 20 \%}$$

Cession à l'euro symbolique :

Cession entre une personne publique et un particulier ou une association

Le Conseil d'État valide la légalité d'une cession d'un bien immobilier par une personne publique d'un élément de son patrimoine à un particulier ou à une association pour un prix inférieur à sa valeur.

Toutefois, il conviendra de justifier de l'existence de deux conditions :

- un motif d'intérêt général.
- des contreparties suffisantes.

Il convient donc au cas présent de rappeler que, 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 la valeur fixée par le service du Domaine par une délibération ou une décision et par la suite vendre à un prix plus bas (par conséquent éventuellement à l'Euro symbolique).

La cession intervenant dans le cadre d'une régularisation foncière et d'après les informations fournies par le consultant, il peut être envisagé une cession à l'euro symbolique.

Le présent avis est valable 24 mois.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

L'inspecteur des Finances Publiques



Philippe BRANA

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.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

