



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 11 AVRIL 2018

Délibération

**2018-50. CESSION D'UNE EMPRISE DE 5M² (REGULARISATION) - PARCELLE CADASTREE BM N°464
SIS RUE ALEXANDRE RULLIER**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 27

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Jacques LOUBIERE, Danièle COMBY, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Fanny HERVE, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU

Excusés ayant donné pouvoir : 7

Marie-Line CHEMINADE à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Annie TENDRON, Dominique DEREN à Dominique ARNAUD, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Caroline AUDOUIN à Claire CHATELAIS, Philippe CALLAUD à Renée BENCHIMOL LAURIBE, Serge MAUPOUET à Josette GROLEAU

Absente excusée : 1

Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Marcel GINOUX

Date de la convocation : 05 avril 2018

Date d'affichage : 30 AVR. 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 et les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°20 du Conseil municipal du 28 mai 2003, diligentant la cession d'une parcelle cadastrée BM n° 464, de 5 m² sise rue Alexandre Rullier à Saintes, aux fins de régulariser l'empiètement de propriété par Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS.

Vu la délibération n°2018-15 du Conseil municipal du 13 février 2018 relative à la désaffectation d'un espace vert, sis Rue Alexandre Rullier Cadastéré BM 464,

Vu la délibération n°2018-16 du Conseil municipal du 13 février 2018 relative au déclassement d'un espace vert, sis Rue Alexandre Rullier Cadastéré BM 464,

Considérant que la Ville de Saintes est propriétaire d'une parcelle cadastrée section BM n°464, d'une superficie de 1 265m² située rue Alexandre Rullier.

Considérant que Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS ont fait édifier le mur de clôture de leur maison empiétant de 5m² sur le terrain communal.



Considérant que les époux DUBIS souhaitent régulariser la situation et acheter l'emprise empiétée, objet de la délibération de cession n°20 datée du 28 mai 2003.

Considérant que la délibération n°20 du Conseil municipal du 28 mai 2003 a été reçue en Sous-préfecture le 10 juin 2003 mais qu'aucun acte de cession de la dite parcelle n'a été signé par la suite entre les parties intéressées.

Considérant que la situation n'est donc pas régularisée, que les 5 m² d'empiètement par les époux DUBIS appartiennent toujours à la Ville de saintes,

Considérant que le prix de cession indiqué dans la délibération du 28 mai 2003 était de 115,25 euros soit 23,05 euros le mètre carré,

Considérant qu'entre l'année 2003 et l'année 2018, le prix au mètre carré a évolué, et que l'avis des Domaines en date du 18/10/2017 n°2017-17415 V0198- 21 Z 12 évalue la parcelle BM 464 à 150 000 € soit 118 €/m²,

Considérant que le terrain en question dans sa globalité est en cours de pourparlers dans le but d'être cédé, qu'il convient dans un souci d'égalité et de transparence d'appliquer un prix identique pour tous les cédés,

Considérant que le prix de cession retenu pour l'emprise de 5 m² sis Alexandre Rullier avec pour acquéreurs les époux DUBIS sera de 118 euros le mètre carré, soit 590 euros au total.

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 29 mars 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer:

- Sur la cession de l'emprise empiétée par Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, cadastrée section BM n°464 d'une superficie de 5m², pour un montant forfaitaire de 590 euros soit 118 euros/m²;
- Sur L'autorisation donnée au Maire ou son représentant pour signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme.

Le Maire,

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fétilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 18 / 10 / 2017

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD
Téléphone : 05 46 96 52 72.
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2017-17415 V 0198 -21 Z 12

à
Monsieur le Maire de Saintes
square André Maudet
17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

ADRESSE DU BIEN : RUE ALEXANDRE RULLIER 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 150 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE MARMET

2 -- Date de consultation : 09/10/2017

Date de réception : 09/10/2017

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » : 09/10/2017

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

La commune envisage la vente de ce terrain

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :: parcelle BM n°464 de 1265 m²

Description du bien : terrain à bâtir

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune de Saintes
- situation d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RESEAUX

zone UBc au PLU approuvé le 20/12/2013

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 150 000 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

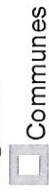
pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

l'inspectrice des Finances Publiques

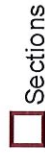
Monique NOURAUD



Légende



Communes

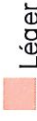


Sections

Lieux-dits

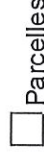


Dur



Léger

Parcelles rejetées



Parcelles

Subdivisions fiscales

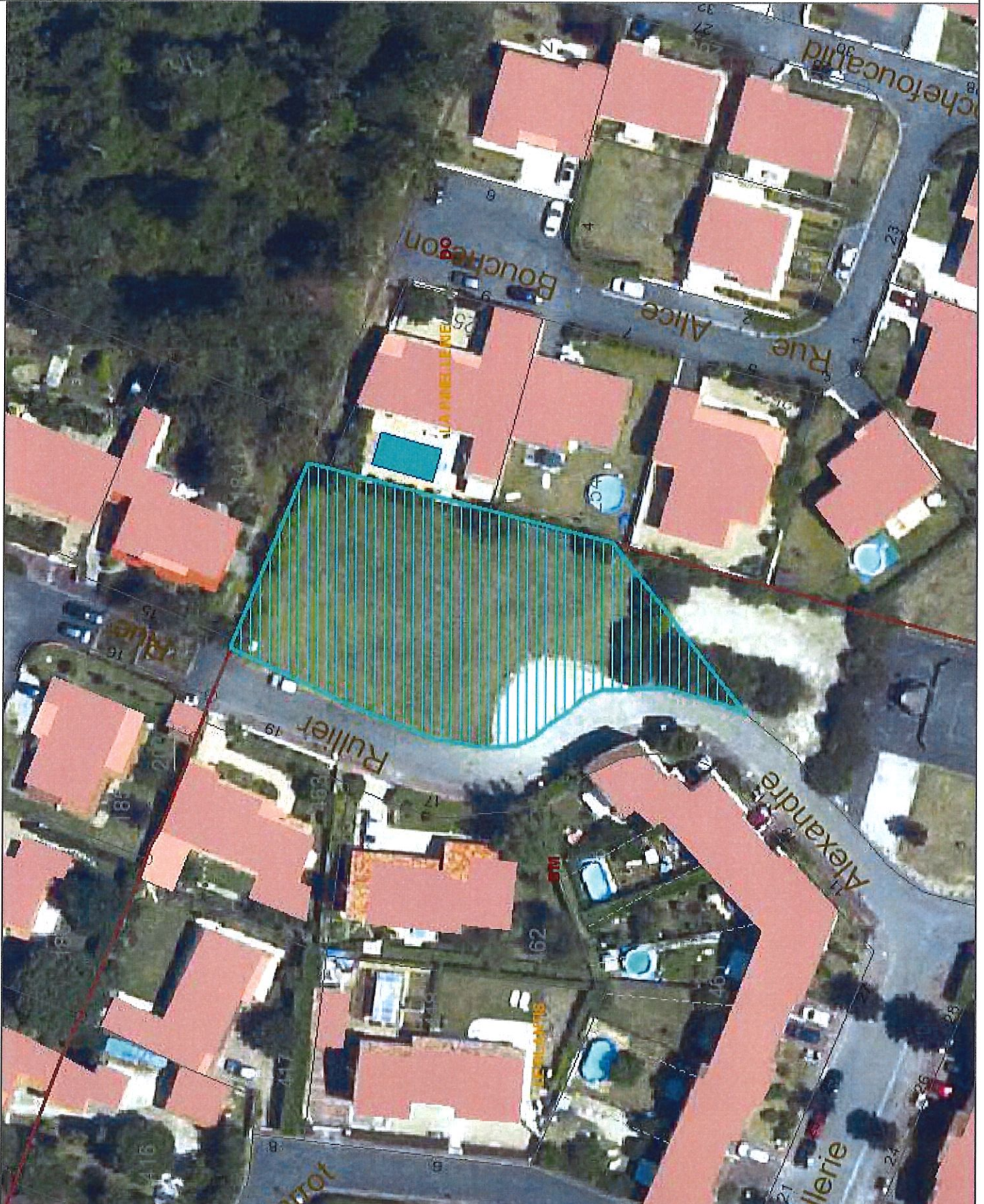
Sources :

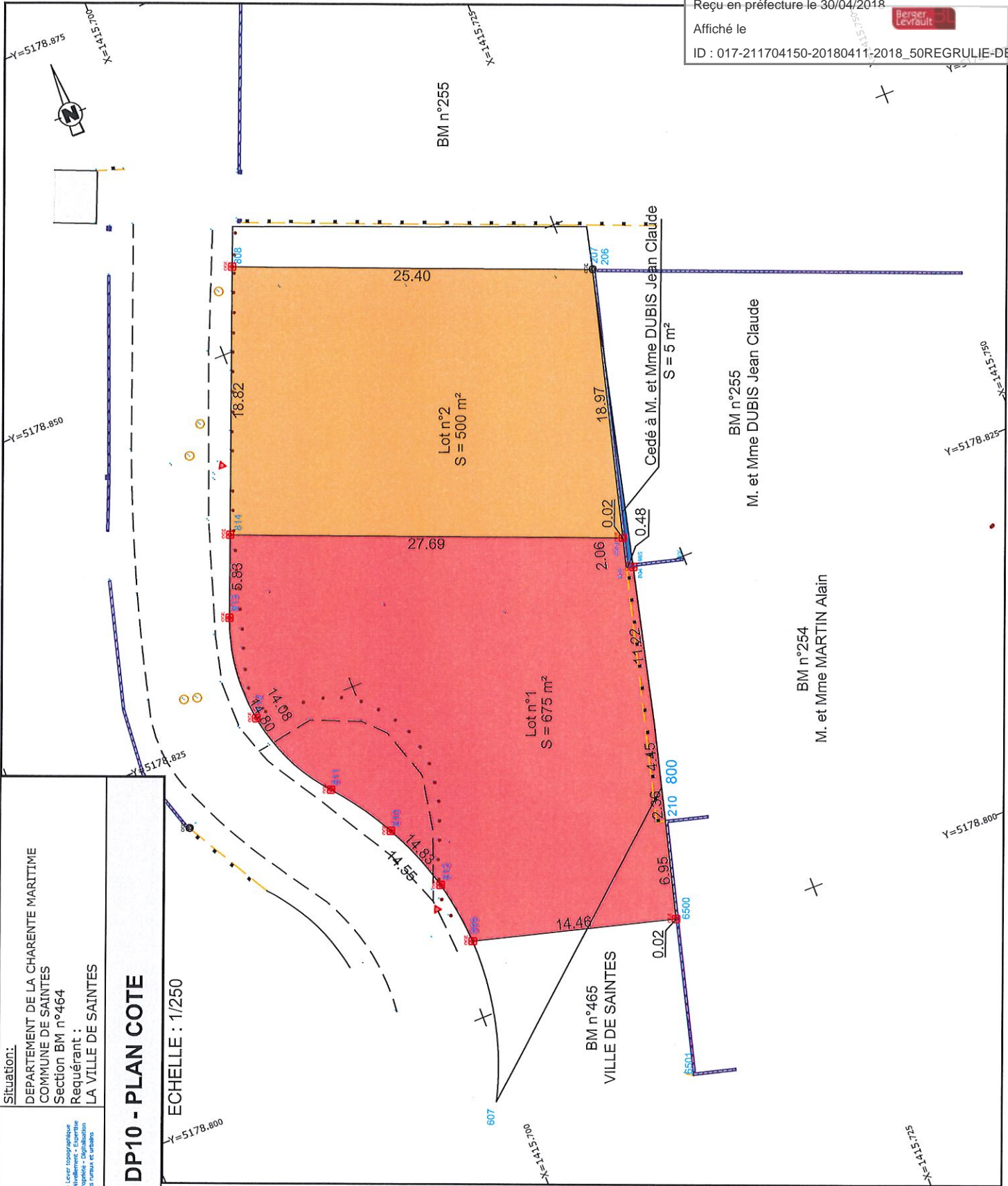
DGF IP-Cadastre-2016

Echelle : 1:652

Reproduction interdite

BM 464





Situation:
 DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME
 COMMUNE DE SAINTES
 Section BM n°464
 Requérant :
 LA VILLE DE SAINTES

DP10 - PLAN COTE
 ECHELLE : 1/250

1, rue du Dr Richet 17100 SAINTES
 Téléphone: 05-46-93-59-84
 Télécopie: 09-71-76-30-42
 www.guilletm.com
 puis@ag-guilletm.com

Christophe GUILLET
 Géomètre - Expert Foncier D.A.L.S.
 Spécialité : Expert Foncier D.A.L.S.
 Destiné par : C.CHARRAUD

LEGENDE

- Borne O.G.E existante
- Borne O.G.E posée
- Application cadastrale
- Clôture
- Batiment
- Mur
- Chaussée
- Limite de propriété
- Lot n°1
- Lot n°2
- Cédé à M. et Mme DUBIS
- Périmètre du lotissement

Document de référence :

- un document d'arpentage établi le 11 mars 1988 sous le n°2287V par M. BEDDOCK géomètre expert.
- un document d'arpentage établi le 5 avril 1995 sous le n°3144G par M. BEDDOCK géomètre expert.
- un document d'arpentage établi le 6 novembre 2001 sous le n°3682K par M. BEDDOCK géomètre expert.

Planimétrie rattachée au Système Lambert 93 CC46
 Altimétrie rattachée au N.G.F.

GÉOMÈTRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR