



**Délibération**  
DAFU/RH-CP

Envoyé en préfecture le 19/07/2021

Reçu en préfecture le 19/07/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20210712-2021\_76CEBM804-DE

## CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 JUILLET 2021

### 2021 - 76. CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BM N°804 DE 5 M<sup>2</sup> RUE ALEXANDRE RULLIER – REGULARISATION

**Président de séance :** DRAPRON Bruno, Maire

**Etaient présents : 28**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, TERRIEN Joël, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CAMBON Véronique, CARTIER Nicolas, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, EHLINGER François, GUENON Delphine, JEDAT Günter, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy, ROUSSAUD Barbara

**Excusés ayant donné pouvoir : 6**

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BARON Thierry à CALLAUD Philippe, CHANTOURY Laurent à TERRIEN Joël, DELCROIX Charles à CAMBON Véronique, DEREN Dominique à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean -Pierre

**Absente excusée : 1**

BETIZEAU Florence

**Secrétaire de séance :** DEBORDE Sophie

**Date de la convocation :** 06/07/2021

**Date d'affichage :** 19 JUL. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°20 du 28 mai 2003 relative à la cession à Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS d'une parcelle de 5 m<sup>2</sup> rue Alexandre Rullier,

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 cadastré BM n°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 cadastré BM n°464,



Vu la délibération n°2018-50 du Conseil municipal du 11 avril 2018 relative à la cession d'une emprise de 5 m<sup>2</sup> (régularisation) – parcelle cadastrée BM n°464 sis rue Alexandre Rullier,

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2020-17415V0696 du 02/09/2020 joint en annexe,

Considérant que Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS n'avaient pas donné leur accord sur les modalités de cession préalablement à la délibération n°2018-50,

Considérant que suite à de nouveaux échanges sur la base de l'estimation du pôle d'évaluation du 2 septembre 2020, Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS ont, en date du 13 mai 2021, accepté les modalités de cession à leur profit de la parcelle cadastrée BM n°804 d'une superficie de 5m<sup>2</sup> (plan joint) pour un montant de 118 € net vendeur,

Les crédits afférents sont inscrits sur le budget principal 2021 au chapitre 024 – fonction 01 – article 024 – service TFON, la réalisation sera titrée au chapitre 77 – fonction 810 - article 775 – service TFON,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du lundi 28 juin 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'abrogation des délibérations n°20 du 28 mai 2003 et n°2018-50 du 11 avril 2018,
- Sur la cession de la parcelle cadastrée BM n°804 de 5 m<sup>2</sup> sise rue Alexandre Rullier pour un montant de 118 € (cent dix-huit euros) net vendeur à Monsieur et Madame Jean-Claude DUBIS ou à toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, pour signer tous documents relatifs à cette affaire dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité 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,

Bruno DRAPRON

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 par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## 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'État  
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fétilly  
BP 40587  
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1  
Téléphone : 05 46 30 08 73

### POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Olivier LE ROY  
Téléphone : 05.46.50.44.19  
Courriel : [ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : 2020-17415V0696 N87Z82M1 – DS n° 2240179  
Terrain Zone UBc– Saintes

Le 02/09/2020

Le Directeur départemental des Finances publiques de la  
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la ville de SAINTES  
Square André Maudet  
17100 SAINTES

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Emprise de 5m<sup>2</sup> en nature de terrain nu.

**ADRESSE DU BIEN :** Rue Alexandre Rullier – 17100 SAINTES

**VALEUR VÉNALE** 118 €.

#### 1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINTES

*AFFAIRE SUIVIE PAR : M. HURIAUD ROMAIN*

2 - **Date de consultation** : 13/08/2020  
**Date de réception** : 13/08/2020  
**Date de visite** : du bureau  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 13/08/2020

#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une emprise de 5 m<sup>2</sup> d'une parcelle appartenant à la commune de Saintes afin de régulariser une situation dans laquelle les propriétaires d'une parcelle mitoyenne ont érigé une clôture qui empiète sur une parcelle communale.

Des échanges ont eu lieu en 2003 mais la régularisation n'a jamais été réalisée. Une proposition d'un montant de 115,25 € (soit 23,05 €/m<sup>2</sup>) avait été fait par la mairie.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelle BM n° 804 de 5 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle provient d'une division d'une parcelle plus grande (BM n°464) à l'occasion de la vente de parcelles adjacentes par la commune.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saintes – Square André MAUDET – 17100 SAINTES.

Situation d'occupation : estimé libre de toute occupation

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

La parcelle se situe dans la zone UBc du P.L.U. approuvé le 20/12/2013, modifié le 29/06/2015, le 15/11/2017.

#### **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode de la comparaison.

Après enquête, compte tenu de ses caractéristiques et du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à 118 €, soit 23,60 €/m<sup>2</sup>, valeur proche de celle de 2003 (23,05 €/m<sup>2</sup>) proposée par la mairie.

Compte tenu de la spécificité de ce bien, un accord pourra être recherché dans la limite de la présente évaluation de 5% à titre de marge de négociation.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois à compter du présent avis.

#### **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, au plomb ou à la 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.

L'évaluateur,



Olivier LE ROY  
Inspecteur des Finances Publiques



Envoyé en préfecture le 19/07/2021  
Reçu en préfecture le 19/07/2021  
Affiché le   
ID : 017-211704150-20210712-2021\_76CEBM804-DE

