




Délibération
DAFU/CP

Envoyé en préfecture le 04/10/2021
Reçu en préfecture le 04/10/2021
Affiché le 
ID : 017-211704150-20210923-2021_112CESCHEM-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021

2021 – 112. CESSION DU CHEMIN RURAL - IMPASSE DES PERCHES

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 27

DRAPRON Bruno, BARON Thierry, BERDAI Ammar, CALLAUD Philippe, CHEMINADE Marie-Line, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, TORCHUT Véronique, TOUSSAINT Charlotte, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CAMBON Véronique, CARTIER Nicolas, CHANTOURY Laurent, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, GUENON Delphine, JEDAT Günter, ARNAUD Dominique, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, CATROU Rémy, CHABOREL Sabrina, DIETZ Pierre, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, ROUDIER Jean-Pierre

Excusés ayant donné pouvoir : 7

CREACHCADEC Philippe à Marie-Line CHEMINADE, DELCROIX Charles à TOUSSAINT Charlotte, EHLINGER François à Laurent DAVIET, MACHON Jean-Philippe à ROUDIER Jean-Pierre, PARISI Evelyne à DRAPRON Bruno, ROUSSAUD Barbara à Rémy CATROU, VIOLLET Céline à ARNAUD Dominique

Absente excusée : 1

BETIZEAU Florence

Secrétaire de séance : Günter JEDAT

Date de la convocation : 16/09/2021

Date d'affichage : 

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment son article L. 161-10 qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté au public,

Vu la délibération n°2021-52 du Conseil municipal du 1^{er} avril 2021 relative au lancement de la procédure préalable à la cession du chemin rural situé impasse des Perches,

Vu l'arrêté municipal n°21-1085 du 22 avril 2021 relatif à l'ouverture de l'enquête publique pendant une durée de 15 jours, du 31 mai au 14 juin 2021 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 13 juillet 2021 suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 31 mai au 14 juin 2021,



Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la cession du chemin rural impasse des Perches (en jaune sur le plan joint en annexe 1),

Considérant l'avis du domaine n°2021-17415V0127 du 22 février 2021 joint en annexe 2,

Considérant que l'article L.161-10 du Code Rural prévoit que lorsque « l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés. Si dans un délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales. »

Considérant que sur une longueur d'environ 25 mètres, le chemin rural jouxte des parcelles privées cadastrées respectivement section AS n°332 et section ZR n°92 et que les autres parcelles jouxtant ce chemin rural sont des parcelles propriétés de la Ville de Saintes (parcelles sections AS n°254, ZR n°94 et ZR n°119),

Considérant que préalablement à une éventuelle cession des terrains cadastrés sections AS n°254, ZR n°94 et ZR n°119 ainsi que du chemin rural les jouxtant à la Communauté d'Agglomération de Saintes qui fera l'objet d'une délibération à un prochain Conseil municipal, il y a lieu de mettre en demeure d'acquérir les propriétaires des parcelles AS n°332 et ZR n°92 pour la partie du chemin rural dont ils sont attenants,

Considérant que 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 jeudi 9 septembre 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la cession du chemin rural impasse des Perches aux propriétaires riverains au prix de 5,65 € /m² conformément à l'article L.161-10 du code rural,
- 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 devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction régionale départementale des Finances
Publiques de La Charente-Maritime**

Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : 24 avenue de Fétilly
BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
téléphone : 05 46 30 08 73
mél. : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
téléphone : 05 46 50 44 19
courriel : olivier.leroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2021-17415V0127 N21Z85M1
Réf. OSE : 2021-17415-03025
Réf. DS : 3448863

Le 22/02/2021

Le Directeur départemental des Finances
publiques de La Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la commune de SAINTES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Parcelles en nature de terrains nus

Adresse du bien :

Impasse des Perches – 17100 SAINTES

Département :

Charente-Maritime

Valeur vénale :

52 000 €. Cf. Détail §8

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Saintes

affaire suivie par : M. Romain HURIAUD - 05 46 92 34 76

2 - DATE

de consultation : 27/01/2021

de réception : 27/01/2021

de visite : non visité

de dossier en état : 27/01/2021

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

La Communauté d'Agglomération de Saintes souhaite acquérir cinq parcelles et un ancien chemin rural situés dans la zone industrielle des Charriers afin de réaliser un bassin de traitement et de régulation des eaux pluviales pour les bassins versants de la zone, en accord avec la commune de Saintes, propriétaire des parcelles concernées. Plusieurs études engagées par la Ville de Saintes ont montré une vulnérabilité du sous-bassin en raison de sa situation et de son occupation. Les deux collectivités sont en accord sur les motivations, les modalités et la valeur de cession à l'Euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section AS n° 254 pour 5 350 m², ZR n° 94, 119, 83 et 150 pour respectivement 955 m², 88 m², 14 m² et 999 m² et un ancien chemin rural dont la superficie est estimée à 1 200 m², soit une superficie concernée de 8 600 environ.

La zone industrielle des Charriers se situe au Sud-Ouest de La commune de Saintes facilement accessible par la RD n° 137. Les parcelles sont à l'extrémité de la zone et longent la voie ferrée qui relie Saintes à Royan.

- L'opération porte sur 5 parcelles présentant des caractéristiques différentes. Quatre d'entre elles, celles qui longent la voie ferrée sont en nature de bois-taillis, inexploitable d'un point de vue industriel et n'offre aucun intérêt sur le plan commercial. Elles sont enclavées entre la ligne de chemin de fer et deux parcelles appartenant à la CDA de Saintes.

- La parcelle cadastrée ZR n° 150 offre, en revanche, une situation plus privilégiée puisqu'elle prolonge une parcelle occupée par une entreprise de dépannage automobile qui pourrait potentiellement vouloir acquérir cette parcelle au regard de l'encombrement de la parcelle sur laquelle elle est installée.

- Concernant le chemin rural, obligation est faite à la commune de proposer aux propriétaires des parcelles mitoyennes d'acquérir la partie mitoyenne du chemin. En l'occurrence, la SNCF est propriétaire mitoyen du chemin sur une bande de 25 mètres, pour une surface de 56 m² environ.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saintes

Situation d'occupation : estimé libre de toute occupation

Origine de propriété : ancienne

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Les parcelles cadastrées AR n° 824 et AR n° 746 est dans la zone UX du P.L.U. approuvé le 20/12/2013 dont la dernière modification date du 25/09/2019.

La zone UX est équipée et destinée à recevoir certaines activités industrielles, des activités artisanales, commerciales et de services, ainsi que les bâtiments et constructions d'habitation liés au fonctionnement de ces activités.

La zone UX comprend un sous secteur UXf correspondant aux activités liées au fonctionnement de la gare et à la gestion des voies ferrées, un sous secteur UXy correspondant aux activités industrielles, artisanales, logistiques, commerces de gros ainsi que l'hôtellerie et services liés au besoin de fonctionnement de la zone d'activité, et un sous-secteur UXt correspondant aux activités tertiaires.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation sera réalisée selon la méthode de la comparaison.

Compte tenu des caractéristiques du bien et des données du marché local, la valeur vénale de l'ensemble des parcelles est estimée à 52 000 €.

Cette valeur se décompose de la façon suivante :

Parcelle AS n° 254, ZR n° 94, 119 et 83 : 36 200 €.

Parcelle ZR n°150 : 9000 €.

Chemin : 1 200 m² : 6 800 €. (Valeur au m² : 5,65 €).

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'évaluateur,



Olivier E.E. ROY
Inspecteur des Finances Publiques

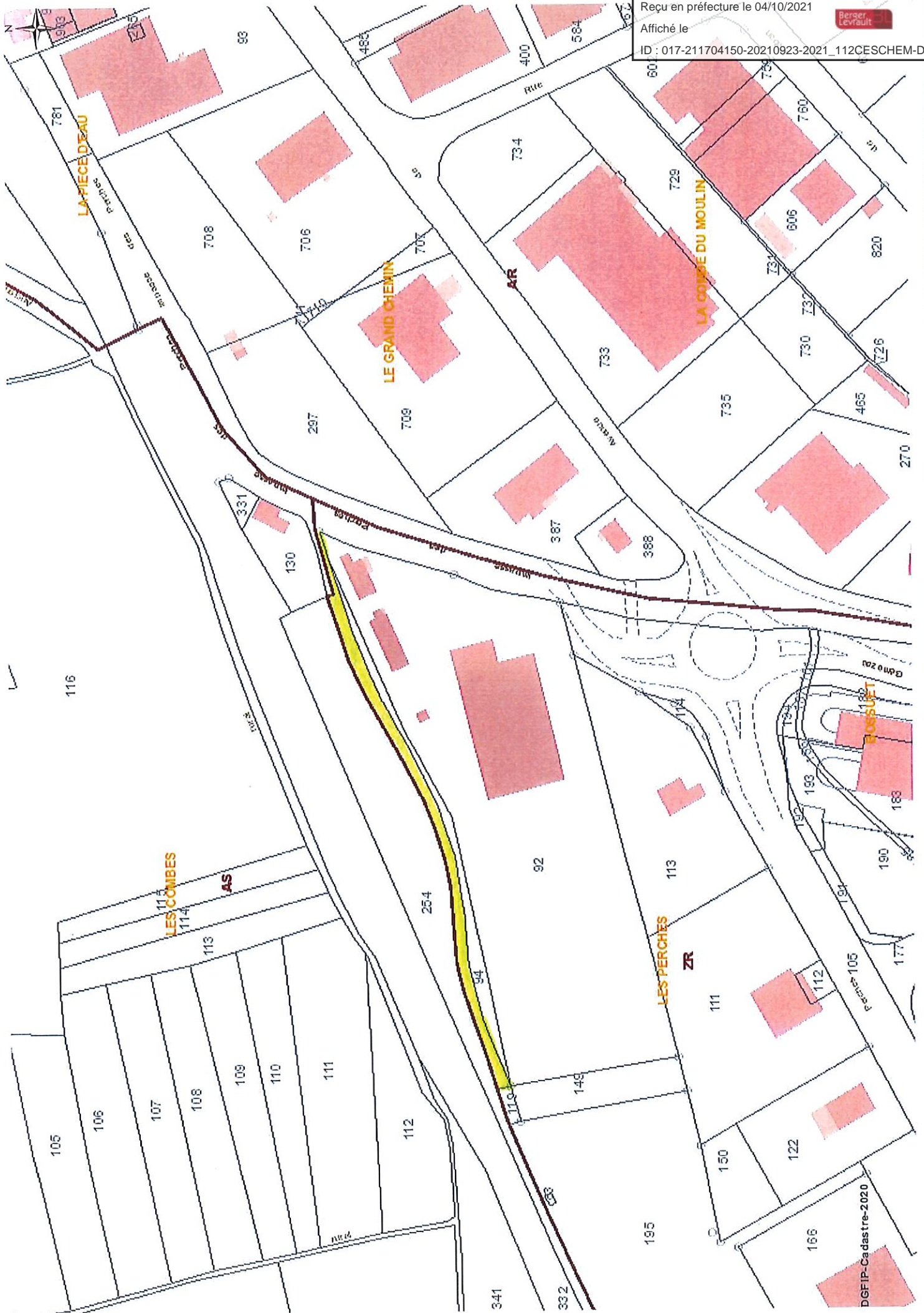
Envoyé en préfecture le 04/10/2021

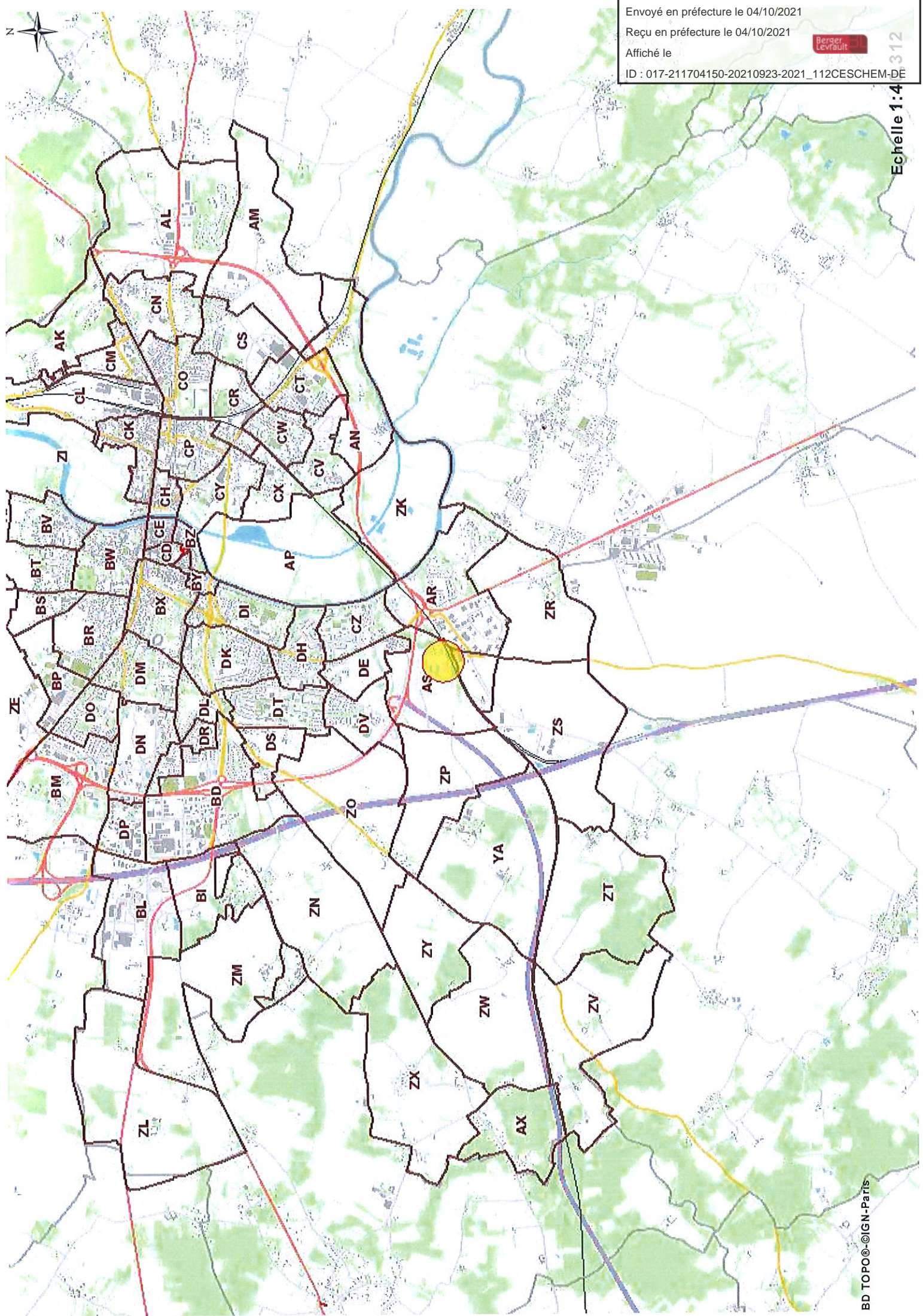
Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20210923-2021_112CESCHEM-DE





Envoyé en préfecture le 04/10/2021
Reçu en préfecture le 04/10/2021
Affiché le
ID : 017-211704150-20210923-2021_112CESCHEM-DE



Echelle 1:4,312