

2017-114. CESSION DE LA PARCELLE CN 847 RUE JEAN POILANE – COMMUNE DE SAINTES

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 25

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Dominique DEREN, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 9

Frédéric NEVEU à Marie-Line CHEMINADE, Jean-Claude LANDREAU à Jean-Philippe MACHON, Gérard DESRENTE à Liliane ARNAUD, Mélissa TROUVE à Dominique ARNAUD, Christian BERTHELOT à Jean-Pierre ROUDIER, Jean ENGELKING à Nelly VEILLET, Claire CHATELAIS à Françoise BLEYNIE, Philippe CALLAUD à François EHLINGER, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU.

Absent : 1

Nicolas GAZEAU.

Secrétaire de séance : Madame Liliane ARNAUD

Date de la convocation : 21 septembre 2017

Date d'affichage : 11 OCT. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le courrier de Monsieur et Madame DEWILDE demandant l'acquisition de la parcelle cadastrée CN 847 sise, rue Jean Poilane,

Vu l'avis de France domaines 2017-415 V 0787 et 856 -21 Z 12 du 23 août 2017 évaluant la parcelle CN847 à 42 000 €,

Considérant la proposition de Monsieur et Madame DEWILDE faite à la commune pour acheter cette parcelle moyennant un montant de 42 000 euros TTC en vue d'y bâtir une habitation ;

Considérant que le projet de Monsieur et Madame DEWILDE participe à répondre aux objectifs de développement urbain énoncés dans le Plan Local d'Urbanisme, à savoir, privilégier l'urbanisation au sein du tissu aggloméré,

Considérant qu'il convient de prévenir les risques de spéculation et qu'à cet effet l'acquéreur devra s'engager à édifier une construction d'habitation dans les deux ans suivants la signature de l'acte de transfert de propriété,

Considérant que l'avis du Conseil en d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE17) sera sollicité pour statuer sur le projet de construction de l'acquéreur,

Après consultation de la commission « Gérer » du vendredi 15 septembre 2017

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer :

- Sur la cession de la parcelle cadastrée section CN n°847, d'une superficie d'environ 495 m², pour un montant forfaitaire de quarante-deux mille euros (42 000 euros) soit environ 85 € /m², à Monsieur et Madame DEWILDE ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer.
- Sur l'autorisation donnée au Maire ou à son représentant, de signer l'acte de transfert de propriété par Maître COSMAS à Saintes, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, au frais des acquéreurs.

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 Felilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 23 / 08 / 2017

*Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Charente-Maritime*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Monique NOURAUD

Téléphone : 05 46 96 52 72

Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2017-415 V 0787 et 856 -21 Z 12

Monsieur le Maire

square André Maudet

17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN A BATIR

ADRESSE DU BIEN : 11 RUE JEAN POILANE 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 42 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : ROMAIN HURIAUD ET CELINE MARMET

2 – Date de consultation : 24/07/2017 et 17/08/2017

Date de réception : 24/07/2017 et 17/08/2017

Date de visite : bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 17/08/2017

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

La ville de Saintes envisage la vente d'un terrain à bâtir

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : CN n°847 de 495 m²,

Parcelle en nature de terrain nu.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RESEAUX

zone UBb au PLU approuvé le 20/12/2013

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

la valeur vénale du bien est estimée à 42 000 € .

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.

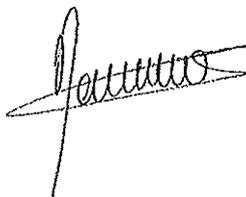
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

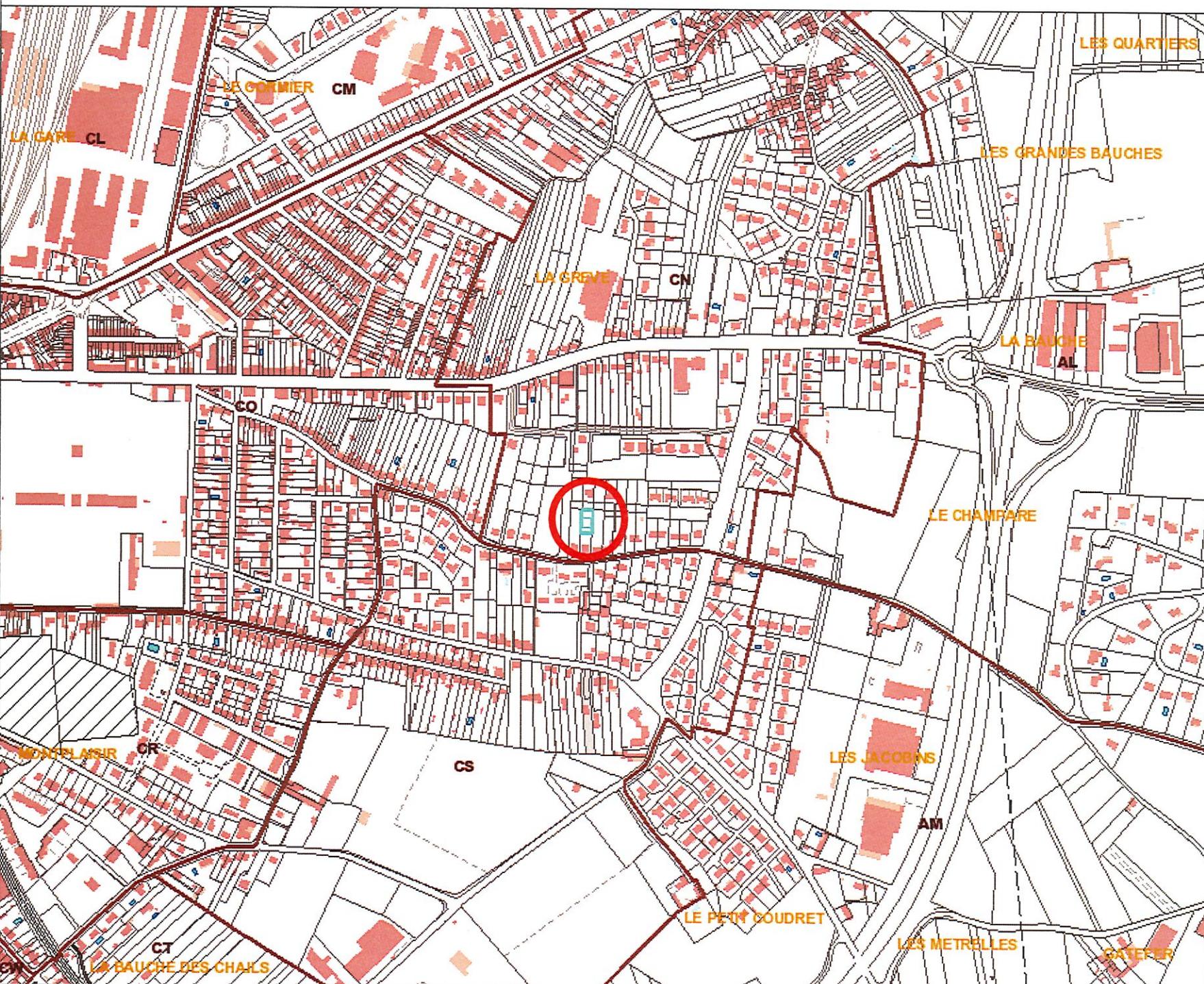
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

l'inspectrice des Finances Publiques

Monique NOURAUD





- Légende**
- Communes
 - Sections
 - Lieudits
 - Dur
 - Léger
 - Parcelles rejetées
 - Parcelles
 - Subdivisions fiscales

Sources :
 DGF IP-Cadastre-2016

Echelle : 1:6 952
 Reproduction interdite



- Légende**
- Communes
 - Sections
 - Lieudits
 - Dur
 - Léger
 - Parcelles rejetées
 - Parcelles
 - Subdivisions fiscales

Sources :
 DGFIP-Cadastre-2016

Echelle : 1:1 738
 Reproduction interdite