

**2017-72. CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE BARROT -  
PARCELLE CADASTREE BM 39 -A LA SEMIS**

**Président de séance :** Monsieur Jean-Pierre ROUDIER

**Présents : 29**

Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Brigitte FAVREAU, Serge MAUPOUET.

**Excusés ayant donné pouvoir : 4**

Jean-Claude LANDREAU à Frédéric NEVEU, Mélissa TROUVE à Marcel GINOUX, Jean ENGELKING à Nelly VEILLET, Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Philippe CALLAUD.

**Absents : 2**

Jean-Philippe MACHON, Bruno DRAPRON

**Secrétaire de séance :** Madame Annie TENDRON

**Date de la convocation :** 27 juin 2017

**Date d'affichage :** 12 JUIL. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 1311-9 L. 2121-29 et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L. 3211-14,

Vu l'avis de France Domaine,

Vu la délibération du Conseil d'administration de la SEMIS en date du 19 mai 2017 relatif à l'achat d'un ensemble immobilier « Le Barrot » composé de 18 logements et 2 garages,

Considérant que la SEMIS gère ce programme immobilier pour le compte de la Ville de Saintes qui est actuellement loué par la SEMIS à la Gendarmerie Nationale, les loyers étant reversés à la Ville, déduction faite des frais de gestion représentant 8 % du montant global (hors TVA),

Considérant que la SEMIS souhaite se porter acquéreuse de ces 18 logements et 2 garages,

Considérant que ces locaux nécessitent d'importants travaux de modernisation et de réhabilitation (révision des toitures, reprises d'étanchéité, remplacement des fenêtres, chaudières, équipements sanitaires, travaux de menuiseries...) pour se conformer aux prescriptions du Grenelle de l'Environnement et garantir leur utilisation par la Gendarmerie dans des conditions de sécurité

optimale. Il convient de souligner que le montant de ces travaux est estimé à 776 308 € et incombe au propriétaire desdits bâtiments.

Considérant que la jurisprudence administrative admet la cession par une commune d'un élément de son patrimoine à un prix inférieur à sa valeur lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes.

Considérant que la ville de Saintes avait construit ces logements dans le but d'héberger les services de la Gendarmerie Nationale, et que la vente à la SEMIS de l'ensemble immobilier Le Barrot permettra la réhabilitation de ces logements et la poursuite de leur occupation par ladite Gendarmerie Nationale.

Après consultation de la commission « Gérer » du jeudi 22 juin 2017,

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer:

- Sur la cession de la parcelle cadastrées section BM 39, d'une superficie d'environ 12 366 m<sup>2</sup>, pour un montant forfaitaire d'UN MILLION EURO (1 000 000 €) à la SEMIS.
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer l'acte de transfert de propriété, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, aux frais de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions.

**Pour l'adoption : 26**

**Contre l'adoption : 7** (Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD en son nom et en celui de Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Brigitte FAVREAU, Serge MAUPOUET

**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.

**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 Fetilly  
BP 40587  
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1  
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 29 / 06 / 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](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : 2017-415V0644--16 Z 71

Monsieur le Maire de la commune de SAINTES  
square Andre Maudet  
17100 SAINTES

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

<b>DÉSIGNATION DU BIEN :</b>	Ensemble immobilier de 18 logements et annexes
<b>ADRESSE DU BIEN :</b>	Allée de la pinède, Le Barrot 17100 SAINTES
<b>VALEUR VÉNALE</b>	Les avis domaniaux émis le 26 octobre 2016 pour une valeur totale de 2 500 000 € sont reconduits.  En cas de vente globale, la valeur de l'ensemble immobilier peut être ramenée à 2 000 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES

*AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉCILE VENEZIA*

2 - Date de consultation : 09/06/2017  
Date de réception : 12/06/2017  
Date de visite : 20/10/2016  
Date de constitution du dossier « en état » : 12/06/2017

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

la ville de Saintes envisage de vendre la totalité du site à la SEMIS de Saintes qui gère déjà les immeubles de la ville de Saintes

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : parcelle cadastrée section BM n°339 de 12 366 m<sup>2</sup> en nature de sol de construction, d'espaces verts, de voirie et parkings.

Description du bien : Ensemble immobilier comprenant 18 logements et un bâtiment de 2 garages.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : commune de SAINTES
- Situation d'occupation : site occupé par les gendarmes de l'autoroute

## 6 - URBANISME ET RESEAUX

zone UE 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 totale des immeubles composant l'ensemble immobilier est estimée à 2 500 000 €.

En cas de vente globale, la valeur de l'ensemble immobilier peut être ramenée à 2 000 000 €.

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

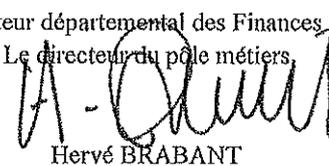
## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,  
Le directeur du pôle métiers,



Hervé BRABANT

Département :  
CHARENTE MARITIME

Commune :  
SAINTES

Section : BM  
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/03/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Branche de Saintes 4 Cours Charles De  
Gaulle 17108  
17108 SAINTES Cedex  
tél. 05 46 96 51 54 -fax  
plgc.170.saintes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

