



Délibération

Envoyé en préfecture le 16/10/2018
Reçu en préfecture le 16/10/2018
Affiché le 
ID : 017-211704150-20180926-2018_128CECHERM-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 26 SEPTEMBRE 2018

2018 – 128 CESSION DE TERRAIN SIS RUE DE CHERMIGNAC, PARCELLES CADASTREES SECTION DV229, DV 228 (EN PARTIE) ET DE112 (EN PARTIE) – AMENAGEMENT SUR MOREAU

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 31

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, 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, Dominique DEREN, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Danièle COMBY à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Christian SCHMITT, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe CREACHCADEC.

Date de la convocation : 20 septembre 2018.

Date d'affichage : 16 OCT. 2018

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 la délibération n°2018-18 Conseil municipal en date du 13 février 2018 sur la cession de parcelles communales au groupe NEXITY,

Vu l'avis de France Domaine n°2018-17415V0978 du 21 juin 2018,

Vu la proposition d'acquisition du groupe Nexity en date du 05 septembre 2018 pour acquérir les parcelles communales DV 229, DV 228 (en partie) et DE 112 (en partie) d'une contenance,

Considérant que le groupe NEXITY développe un projet d'aménagement sur ce secteur avec un programme qui comporte 112 logements et qui sera réalisé en 2 phases d'aménagement ; cette opération est basée sur une pluralité de typologies de logements dans un objectif de mixité au sein du futur quartier et en faveur des primo accédant et des ménages de jeunes actifs,

Considérant que cette opération répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Saintes adopté le 18 janvier 2018 et notamment de diversifier et d'équilibrer l'offre de logement public sur l'agglomération, de rendre plus attractif l'habitat privé ancien



dans les centres-bourgs et centres villes, de favoriser l'accès à la propriété et d'améliorer la mixité sociale ainsi que la qualité des logements,

Considérant que NEXITY a accepté d'acquérir les parcelles concernées cadastrées DV 229, DV 228 (en partie) et DE 112 (en partie) pour une contenance d'environ 8080 m² pour un montant de 202 000 € soit 25/m² conformément à l'avis des Domaines du 21 juin 2018 afin de permettre un accès aisé au futur quartier via la rue de Chermignac à un prix maîtrisé permettant de maintenir l'équilibre économique de l'opération globale,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 13 septembre 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de la cession au groupe NEXITY des parcelles cadastrées DV 229, DV 228 (en partie) et DE 112 (en partie) pour une contenance d'environ 8 080 m² pour un montant de 202 000 € soit 25/m² conformément à l'avis des Domaines n°2018-17415V0978 du 21 juin 2018,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer tous documents afférents 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.

Le 21/06/2018

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

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la
Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Muriel LOUIS
Téléphone : 06 11 52 04 43
Courriel : ddfip17.pqp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-17415V0978

à

Commune de SAINTES
Square André Maudet
17100 SAINTES

AVIS DU DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DES BIENS : Plusieurs parcelles non bâties.
ADRESSE DES BIENS : Lieu-dit « sur Moreau », Chemin de Chermignac, 17100 SAINTES.
VALEUR VENALE: 183 000 €.

1 - **SERVICE CONSULTANT :** VILLE DE SAINTES (SERVICE AMÉNAGEMENT FONCIER ET URBANISME).

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE MARMET.

2 - **Date de consultation** : 04/06/2018
Date de réception : 05/06/2018
Date de visite : 19/06/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 05/06/2018

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

Projet de cession par la ville de Sainte de 2 parcelles non bâties nécessaires au développement d'un projet de lotissement dont la réalisation a été confiée au groupe NEXITY.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de SAINTES.

Références cadastrales : section DV, numéro 229 et section DE, numéro 112p (partie).

Description des biens :

Les biens à estimer sont situés rue de Chermignac, quartier résidentiel périphérique de la ville de Saintes, dans un secteur concerné par un projet de lotissement. La gendarmerie est proche des terrains concernés par la présente évaluation. Ils sont actuellement contigus aux pistes d'entraînement du BMX Club Saintais.

Les biens se composent des parcelles DV 229 et DE 112 pour partie, de contenances respectives 1070 m² et 6250 m² (après division). Ces parcelles forment une unité foncière non bâtie, en nature de prairie. De configuration trapézoïdale, le terrain de cette unité foncière possède une profondeur importante par rapport à l'axe de la voirie actuelle (rue de Chermignac). Il présente de surcroît une légère déclivité.

5- SITUATION JURIDIQUE

Noms du propriétaire : Commune de Saintes.

Situation d'occupation : parcelles présumées libres de toute occupation.

6- URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLU communal approuvé le 20/12/2013 dont la dernière révision date du 27/06/2014, les parcelles se situent en zone AU (à urbaniser) et sont incluses dans le périmètre de captage d'eau de Lucérat.

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à : **183 000 €**.

Rq : Une marge d'appréciation de l'ordre de 10 % est admise.

8- DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

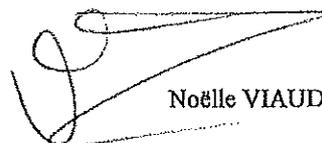
9- OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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
La Responsable de la Mission Domaine et Politique Immobilière de l'État,


Noëlle VIAUD

