



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 FEVRIER 2018

Délibération

2018 - 17 CESSION DE PARCELLES BD 500 ET BD 561 SITE DE LA BOISNARDERIE A SAINTES

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 30

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Erol URAL, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Dominique ARNAUD à Marcel GINOUX, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Danièle COMBY à Jean-Pierre ROUDIER, Nicolas GAZEAU à Jean-Philippe MACHON.

Absente : 1

Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Madame Céline VIOLLET

Date de la convocation : 07 février 2018

Date d'affichage : 06 MARS 2018

Le Conseil Municipal,

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

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2017-184 du Conseil Municipal du 13 décembre 2017 relative à la désaffectation des terrains sportifs à la Boisnarderie – Parcelles Cadastrees BD n°500 et n°561 à Saintes,

Vu la délibération n°2017-185 du Conseil Municipal du 13 décembre 2017 relative au déclassement des terrains sportifs à la Boisnarderie – Parcelles Cadastrees BD n°500 et n°561 à Saintes,

Vu l'avis de France Domaine n°2017- 17415 v 0478-21 Z 82 évaluant la valeur du bien à 45€ / m²,

Vu le courrier en date du 14 décembre 2017 de la société C.A.R dont le siège social est situé avenue Jean Moulin à La Rochelle quant à l'acquisition de terrains situés sur le site de la Boisnarderie,

Considérant la proposition de la société C.A.R pour acheter les parcelles cadastrées section BD n°500 et 561 (en partie) moyennant un montant de 45 € / m² en vue d'y construire une concession automobile,



Considérant que le projet de la société C.A.R. répond aux objectifs d'urbanisme 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 sa construction dans les deux ans suivants la signature de l'acte de transfert de propriété,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du 1^{er} février 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer:

- Sur la cession des parcelles cadastrées section BD n°500 et 561, d'une superficie d'environ 10 687 m², pour un montant de 45 € /m², à la société C.A.R. dont le siège social est situé avenue Jean Moulin à La Rochelle 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 Méthais à Angoulême, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, au frais des acquéreurs.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 28

Contre l'adoption : 1 (Laurence HENRY)

Abstentions : 5 (Josette GROLEAU, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET)

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 Fétilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 05 / 01 / 2018

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Monique NOURAUD

Téléphone : 05 46 96 52 72

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

Réf LIDO : 2017-17415 V 0478 -21 Z 82

à

Monsieur le Maire de Saintes

square André Maudet

17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : LA BOISNARDERIE 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 45 €/m²

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE MARMET

2 – Date de consultation : 15/12/2017
Date de réception : 15/12/2017
Date de visite : bien non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 15/12 /2017

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

La commune envisage la vente de ces terrains à une société pour créer une activité ;

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle BD n°500 de 8154 m² et BD n°561 de 4593 m² soit au total 12 747 m²

Description du bien : terrains à usage de terrains de sport , récemment déclassés ;

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RESEAUX

zone UBc au PLU approuvé le 20/12/2013 suite à la modification n°3 réalisée en 2017

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 45 €/m²

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.

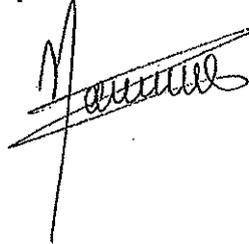
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 :
DGFIP-Cadastre-2016

Echelle : 1:2 397

Reproduction interdite

