



## CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 11 AVRIL 2018

### Délibération

#### 2018-51. CESSION D'UNE PARCELLE RUE ALEXANDRE RULLIER - PARCELLE CADASTREE BM N°464 LOT 1

**Président de séance :** Monsieur Jean-Philippe MACHON

**Présents : 27**

Jean-Philippe MACHON, 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, Danièle COMBY, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Fanny HERVE, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Erol URAL, François EHLINGER, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU

**Excusés ayant donné pouvoir : 7**

Marie-Line CHEMINADE à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Annie TENDRON, Dominique DEREN à Dominique ARNAUD, Christian SCHMITT à Nelly VEILLET, Caroline AUDOUIN à Claire CHATELAIS, Philippe CALLAUD à Renée BENCHIMOL LAURIBE, Serge MAUPOUET à Josette GROLEAU

**Absente excusée : 1**

Brigitte FAVREAU.

**Secrétaire de séance :** Monsieur Marcel GINOUX

**Date de la convocation :** 05 avril 2018

**Date d'affichage :** 30 AVR. 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°2018-15 du Conseil municipal du 13 février 2018 relative à la désaffectation d'un espace vert, sis Rue Alexandre Rullier Cadastéré BM 464,

Vu la délibération n n°2018-16 du Conseil municipal du 13 février 2018 relative au déclassement d'un espace vert, sis Rue Alexandre Rullier Cadastéré BM 464,

Vu le courriel de Monsieur Marquis demandant l'acquisition de la parcelle cadastrée BM 464 sise, rue Alexandre Rullier pour une contenance de 675 m<sup>2</sup>,

Vu l'avis des Domaines en date du 18/10/2017 n°2017-17415 V0198- 21 Z 12 évaluant la parcelle BM 464 à 150 000 € soit 118 €/m<sup>2</sup>,

Considérant la proposition de Monsieur Marquis faite à la commune pour acheter le lot n° 1 de cette parcelle moyennant un montant de 79 650 euros TTC en vue d'y bâtir une habitation sur une parcelle de 675 m<sup>2</sup> ;



Considérant que le projet de Monsieur Marquis 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 « Dynamiser » du jeudi 29 mars 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- Sur la cession d'une partie de la parcelle cadastrée section BM n°464 lot 1, d'une superficie de 675 m<sup>2</sup>, pour un montant forfaitaire de 118 €/m<sup>2</sup> soit 79 650 € TTC (soixante-dix-neuf mille six cent cinquante euros) à Monsieur Marquis 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, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, au frais de l'acquéreur.

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.

Envoyé en préfecture le 30/04/2018

Reçu en préfecture le 30/04/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180411-2018\_51LOT1RULI-DE



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 18 / 10 / 2017

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](mailto:ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : 2017-17415 V 0198 -21 Z 12

à  
Monsieur le Maire de Saintes  
square André Maudet  
17100 SAINTES

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

ADRESSE DU BIEN : RUE ALEXANDRE RULLIER 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 150 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE MARMET

2 – Date de consultation : 09/10/2017  
Date de réception : 09/10/2017  
Date de visite :  
Date de constitution du dossier « en état » : 09/10/2017

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

La commune envisage la vente de ce terrain

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : parcelle BM n°464 de 1265 m<sup>2</sup>

Description du bien : terrain à bâtir



**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

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 150 000 €

**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

**AGT**  
 BARRAUD-GUILLEMET  
 Géomètres - Experts Foncier D.S.G.C.  
 Christophe GUILLEMET  
 Géomètre - Expert Foncier D.S.G.C.

1, rue du Dr Bichet 17100 SAINTES  
 Téléphone: 05.46.93.59.84  
 Télécopie: 05.71.70.30.42  
 saintes@agt-geometre.com  
 pots@agt-geometre.com

**Situation:**  
 DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME  
 COMMUNE DE SAINTES  
 Section BM n°464  
 Requérant :  
 LA VILLE DE SAINTES

**DP10 - PLAN COTE**

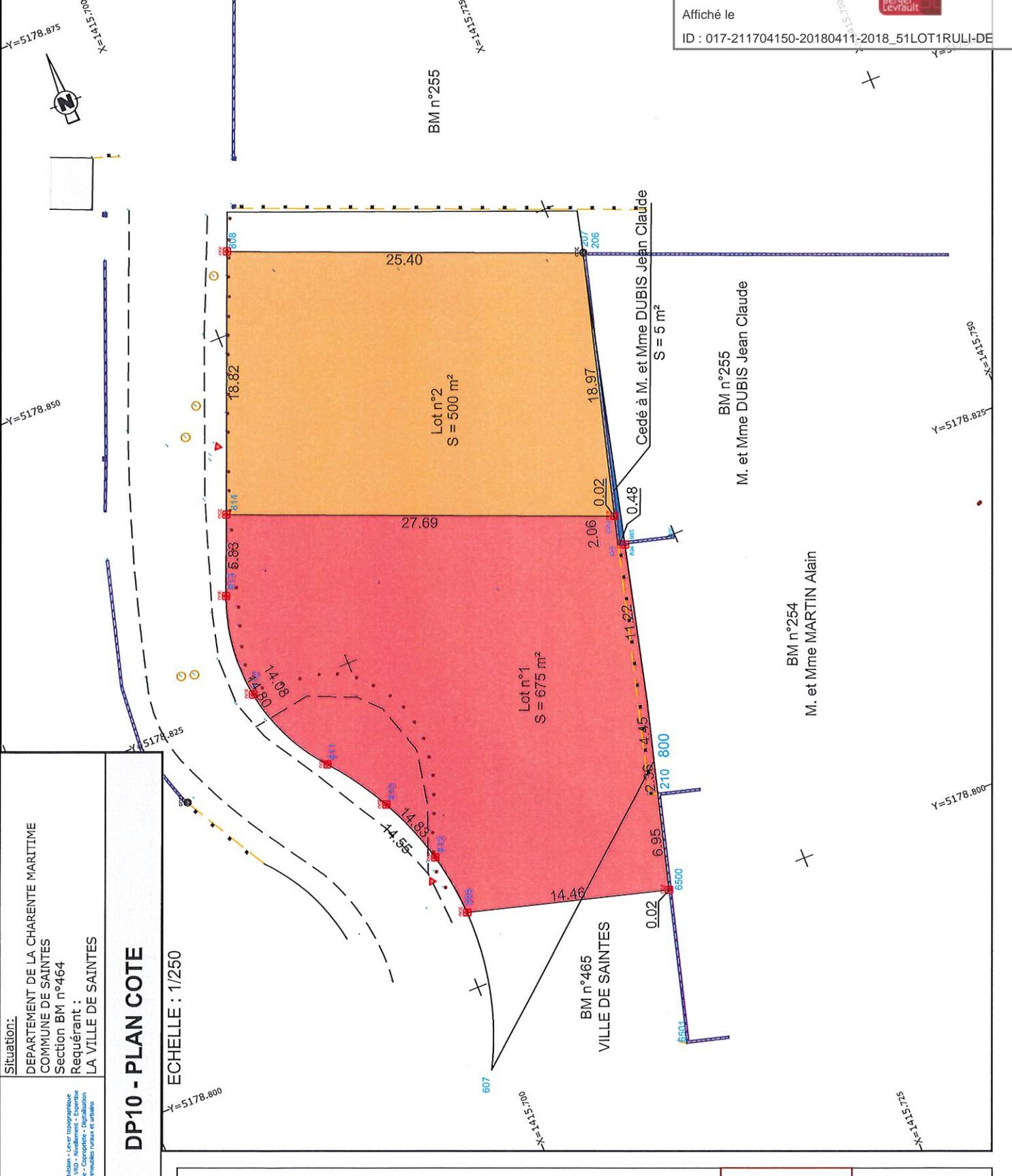
ECHELLE : 1/250

- LEGENDE**
- Borne O.G.E existante
  - Borne O.G.E posée
  - Application cadastrale
  - Clôture
  - Batiment
  - Mur
  - Chaussée
  - Limite de propriété
  - Lot n°1
  - Lot n°2
  - Cédé à M. et Mme DUBIS
  - Périmètre du lotissement

**Document de référence :**  
 - un document d'arpentage établi le 11 mars 1988 sous le n°2287V par M. BEDDOCK géomètre expert,  
 - un document d'arpentage établi le 5 avril 1995 sous le n°3144G par M. BEDDOCK géomètre expert,  
 - un document d'arpentage établi le 6 novembre 2001 sous le n°3682K par M. BEDDOCK géomètre expert.

Planimétrie rattachée au Système Lambert 83 OC46  
 Allimétrie rattachée au N.G.F.

**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
 CONSEILLER VALOISIER GARANT



Envoyé en préfecture le 30/04/2018  
 Reçu en préfecture le 30/04/2018  
 Affiché le  
 ID : 017-211704150-20180411-2018\_51LOT1RULI-DE