



Délibération

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 27 JUIN 2018

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180706-2018_92CESPARCE-DE

2018 – 92 CESSION D'UNE EMPRISE DE 434 M2 CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE BD N°694, SIS RUE DES CAPUCINS – LA BOISNARDERIE

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 28

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

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Dominique ARNAUD à Jean-Philippe MACHON, Renée BENCHIMOL-LAURIBE à Serge MAUPOUET, Philippe CALLAUD à François EHLINGER, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU.

Absents : 3

Bruno DRAPRON, Annie TENDRON, Fanny HERVE.

Secrétaire de séance : Monsieur Christian BERTHELOT.

Date de la convocation : 21 juin 2018.

Date d'affichage : 09 JUL. 2018

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 et les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2018-17 du Conseil municipal du 13 février 2018, diligentant la cession en partie des parcelles cadastrées BD n°561 et 500 (devenues BD n°691 et 692 après division parcellaire),

Vu l'avis des Domaines 2017-17415 V0178 – 21 Z 82 évaluant la valeur du bien à 45 €/m²,

Considérant qu'à l'issue de l'opération de bornage, il a été constaté qu'une partie de la parcelle mère BD n°561 a été empiétée par la parcelle voisine sur 434 m²,



Considérant que la situation doit être régularisée, et que les 434 mètres carrés d'empiétement par la société Foncière des Murs, domiciliée, 18 avenue François Mitterrand 57 000 Metz, appartiennent toujours à la Ville de Saintes,

Considérant que dans le cadre de l'opération de bornage, ce bout de terrain a été détaché et constitue maintenant la parcelle BD n°694 d'une contenance de 434 m²,

Considérant que le prix de cession retenu pour les parcelles BD n°691 et 692 situées sur le site de la Boissarderie avec pour acquéreur la société C.A.R. est de 45 euros le mètre carré, ce qui porte la cession de la parcelle BD n° 694 à 19 530 euros au total,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 14 juin 2018,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer:

- Sur la cession de l'emprise empiétée par la société Foncière des Murs domiciliée 18 avenue François Mitterrand 57 000 Metz ou toute autre personne physique ou morale pouvant s'y substituer, cadastrée section BD n°694 d'une superficie de 434m², pour un montant forfaitaire de 19 530 euros soit 45 euros/m²;
- Sur L'autorisation donnée au Maire ou son représentant pour signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 32

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.

**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 Feillly

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 BIENRéférence 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.

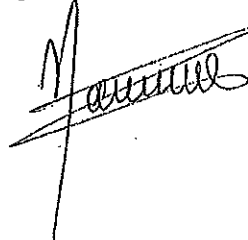
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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



Bureau de SAINTES
17100 SAINTES
T : 05 46 93 11 49



synergéo

Géomètres - Experts
www.syner-geo.fr

Thierry GILLOUYS
Géomètre - Expert lin. E.S.G.I.
Stéphane MARCHYLLIE
Géomètre-Expert DPLG
Expert près le Cour d'appel de Poitiers
Erick MECHAIN
Géomètre-Expert DPLG
Expert près le Cour d'appel de Poitiers
Sandrine BALLAND
Urbaniste
Nicolas ROGER
Géomètre-Expert DPLG agréé

Dossier : A17Z23/171519

Aménagement foncier • Bornage de propriété • Division parcellaire • Ingénierie VRD • Conception de lotissement • Copropriété • Topographie

PROCES VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise

Département de la CHARENTE-MARITIME

Commune de SAINTES

Cadastrée section BD
Parcelles n° 500

Appartenant à :
VILLE de SAINTES

Dressé le : mardi 16 janvier 2018

Siège social
28, rue Leston
17300 ROCHEFORT
T : 05 46 93 00 36
F : 05 46 93 74 51
rochefort@syner-geo.fr

26, avenue de la Libération
BP74 - 17700 SURGERES
T : 05 46 07 02 99
F : 05 46 93 74 51
surgeres@syner-geo.fr

12, rue des Six Moulins
17320 MARENNES
T : 05 46 85 05 19
F : 05 46 93 74 51
marennas@syner-geo.fr

3, bd Jacques Caillaud
17480 SAINT-JEAN D'ANGELY
T : 05 46 32 13 50
F : 05 46 32 53 34
stjean@syner-geo.fr

76, cours Lemercier
17100 SAINTES
T : 05 46 93 11 49
F : 05 46 93 25 21
saintes@syner-geo.fr



Paraphez chaque page, signez dans le tableau et sur le plan : 5/1
A17Z23/171519 - Page 1/5



GÉOMÈTRES-EXPERTS
CONSEILS IMMOBILIAIRES

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180706-2018_92CESPARCE-DE

- PARTIE NORMALISÉE -

A la requête de la ville de SAINTES, demandeur mandaté de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Stéphane MARCHYLLE, Géomètre-Expert à Saintes, inscrit au tableau du Conseil Régional de POITIERS sous le numéro 05180, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de SAINTES, section BD n° 500 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

- 1) La Ville de SAINTES, domiciliée Square André Maudet BP 20319 – 17107 SAINTES CEDEX.
Propriétaire de la parcelle commune de SAINTES, section BD n° 500.
Selon sa représentante, d'après un acte d'achat dressé le 29/11/1974 par Maître BOUQUAHEUX Michel, Notaire à SAINTES et publié au fichier immobilier le 04/12/1974 vol 5734 n° 13. Acte non présenté.

Propriétaire riverain concerné

- 2) La Ville de SAINTES, domiciliée Square André Maudet BP 20319 – 17107 SAINTES CEDEX.
Gestionnaire du domaine communal pour la délimitation au droit de la voie : chemin rural, commune de SAINTES, section BD.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes entre :
la parcelle cadastrée :

Commune de SAINTES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	Rue du Quatre Septembre	500	

et la parcelle cadastrée :

Commune de SAINTES

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	Rue du Quatre Septembre	Chemin rural	

- FIN DE PARTIE NORMALISÉE -

- EXPERTISE -

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 16 janvier 2018 à partir de 14:30, ont été convoqués par lettre simple en date du 21 décembre 2017 :

- Ville de SAINTES, M. le Maire
- Agence Territoriale de Saint Jean d'Angély

Au jour et heure dits, Stéphane MARCHYLLIE, Géomètre-Expert de la SARL SYNERGEO, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme MARMET Céline
- M. HURIAUD Romain
- M. VRIGNAUD Jean-Michel

Étaient représentées :

- Ville de SAINTES : Représentée par Mme MARMET Céline et M. HURIAUD Romain
- Agence Territoriale de Saint Jean d'Angély : Représentée par M. VRIGNAUD Jean-Michel

Article 4 : Éléments analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

Aucun titre de propriété n'a été présenté

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert sousigné :

- Document Modificatif du Parcelaire Cadastal n°4417T établi le 31/07/2007 par M. MARCHYLLIE Stéphane, Géomètre-Expert à SAINTES
- Procès verbal de bornage établi le 31/07/2007 par M. MARCHYLLIE Stéphane, Géomètre-Expert à SAINTES
- Plan cadastral actuel

Les titres de propriété présentés en plus de ceux cités à l'article 1 du présent Procès-Verbal :

- Aucun

Les documents présentés par les parties :

- Les parties n'ont présenté que les actes mentionnés à l'article 1

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Des bornes anciennes et des clôtures

Les cires des parties repris ci-dessous :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les documents fonciers existants, les éléments physiques en place (borne ancienne, clôture, talus, ...) et les plans cadastraux anciens, les limites proposées sont énoncées ci-dessous :

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des éléments ci-dessus énumérés, les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne reliant les points définis ci-dessous :

A : Borne nouvelle
C : Borne ancienne OGE

C : Borne ancienne OGE

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès Verbal.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Afin de permettre éventuellement le rétablissement des points ci-dessus décrits, le Géomètre-Expert a procédé à des mesures de rattachement à partir des points décrits ci-dessous :

- 1: Angle de clôture

Article 8 : Observations complémentaires

Néant

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail GéoFoncier : www.geo-foncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de Géomètre-Expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geo-foncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties sousignées déclarent solennellement qu'elles n'ont aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au Notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Paraphez chaque page, signez dans le tableau et sur le plan :
A17223/171519 - Page 5/6

N°

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Par dérogation au 2^{ème} alinéa de l'article 646 du code civil, les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par la ville de SAINTES.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès verbal en toutes ses dispositions.

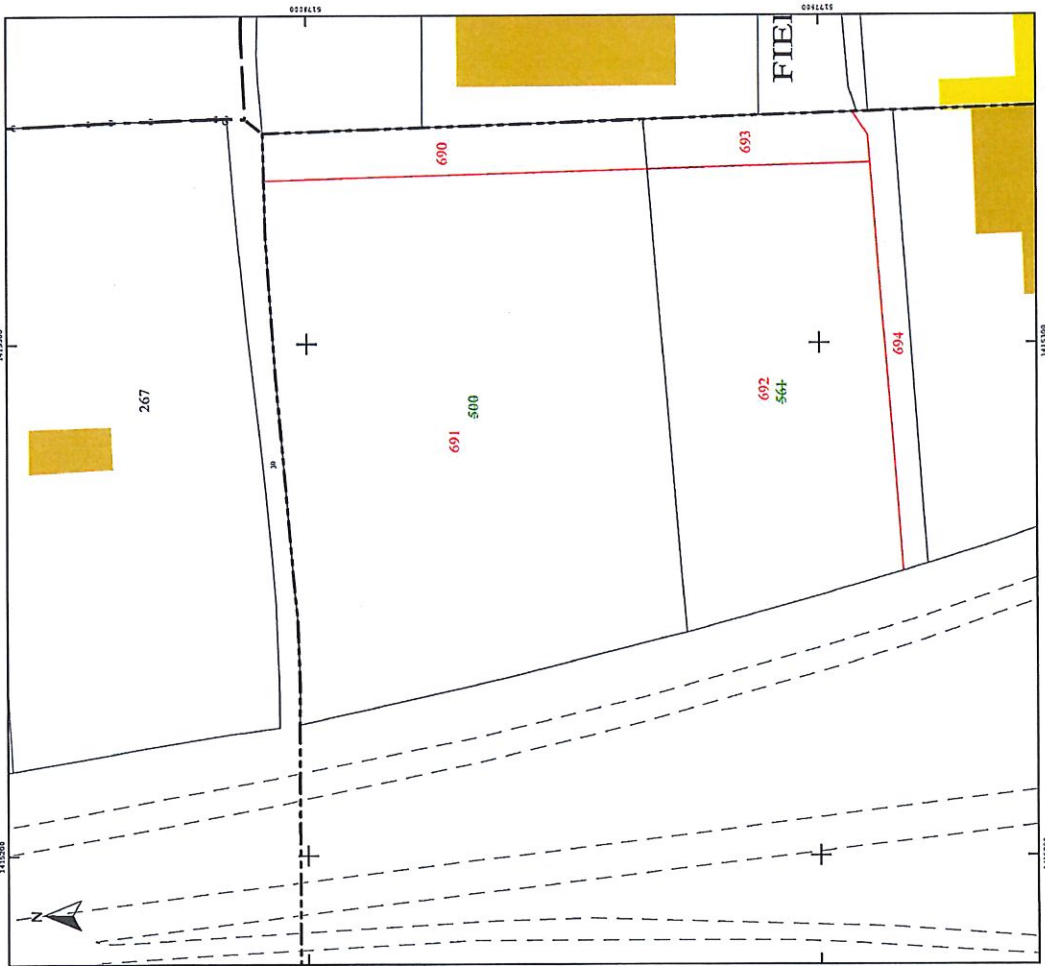
Fait sur 6 pages et un plan, à Saintes, le mardi 16 janvier 2018.

Le Géomètre-Expert :



Accord des parties

Propriétaire	Section	Parcelle	Paraphe	Date et signature avec la mention « Lu et approuvé »
Ville de SAINTES	BD	500 Chemin rural	W	

Commune : SAINTES (415)		Section : BD Feuille(s) : 000 BD 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/25000 Echelle d'édition : 1/10000 Date de l'édition : 18/04/2018 Support numérique :	
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL		D'après le document d'arpentage dressé Par M MARCHYLLIE (2) Réf : A17223 / 171519 Le 13/02/2018	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 5071_K Document vérifié et numéroté le 18/04/2018 A PTCG Saintes Par JAMES SLEGER Technicien géomètre Signé		CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires susénumérés (3), a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un piquetage ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'un piquetage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6163. Donné en le	
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre 28 av. De Féilly Réception sur RDV 17020 La Rochelle cedex 1 Téléphone : 05 46 30 68 04 pfcg.770-la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr			

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180706-2018_92CESPARCE-DE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : SAINTES (415)	Section : BD Feuille(s) : 000 BD 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 18/04/2018 Support numérique :
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau B - En conformité d'un planquillage : effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6463. Document certifié le 18/04/2018	
D'après le document d'arpentage dressé Par MMARCHYLIE (2) Réf. : A17223 / 171519 Le 13/02/2018	
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre 26 ave De Fély Réception sur RDV 17020 La Rochelle cedex 1 Téléphone : 05 48 30 68 04 p1c-170-la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr	
	

Département de la Charente-Maritime

Commune de SAINTES

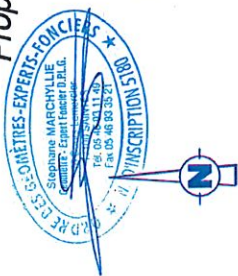
Propriété de la Ville de SAINTES

Lieu-dit : "La Boissarderie"

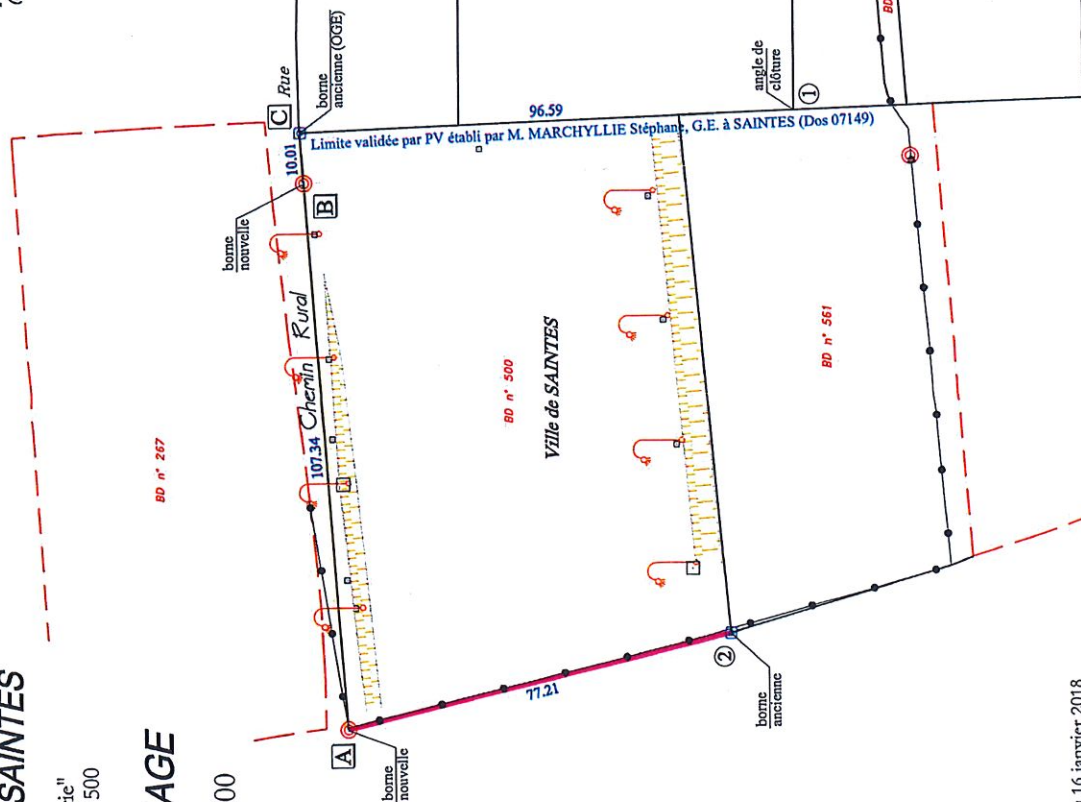
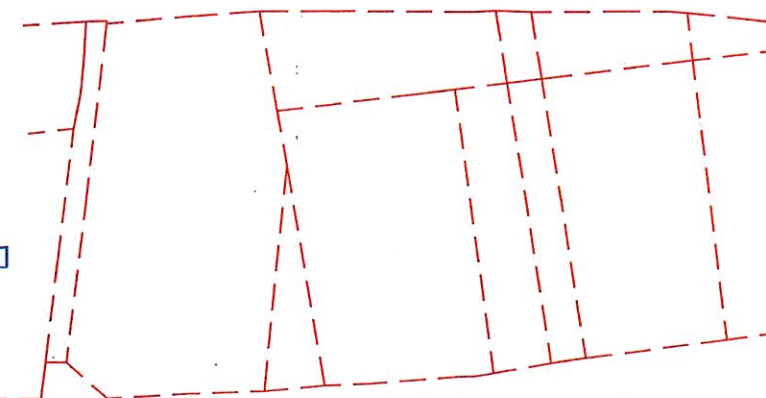
Cadastre : Section BD n° 500

PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1/1000



Ville de SAINTES
lu et approuvé le
pour le bornage
(signature)



Objet de l'intervention :

Définition de la limite suivant les points A-B-C

Plan annexé au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites du 16 janvier 2018

SYNERGEO

Thierry GILLOOTS - Stéphane MARCHYLLIE - Erick MECHAIN - Géomètres-Experts
Sandrine BAULAND - Urbaniste - Nicolas ROGER - Géomètre-Expert salarié

Dossier : A17223/171519
Réf : A17223 PlanDiv.dwg

Date : 16 janvier 2018

76 Cours Lemercier - 17100 SAINTES

Tel : 05 46 93 11 49 - Fax : 05 46 93 35 21

email : saintes@syner-geo.fr

synergéo
Géomètres-Experts

Application cadastrale ne valant en aucun cas limite de propriété,
pour être définitive la limite doit faire l'objet d'un bornage
contradictoire par le Géomètre-Expert.

L'arrêté n° R2017 0554 du 25 janvier 2018 détermine l'alignement avec la
RD n° 137 par le haut de talus.

Echelle graphique :



Format d'édition : A3

BD n° 622

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180706-2018_92CESPARCE-DE

Envoyé en préfecture le 09/07/2018

Reçu en préfecture le 09/07/2018

Affiché le



ID : 017-211704150-20180706-2018_92CESPARCE-DE

Département de la Charente-Maritime

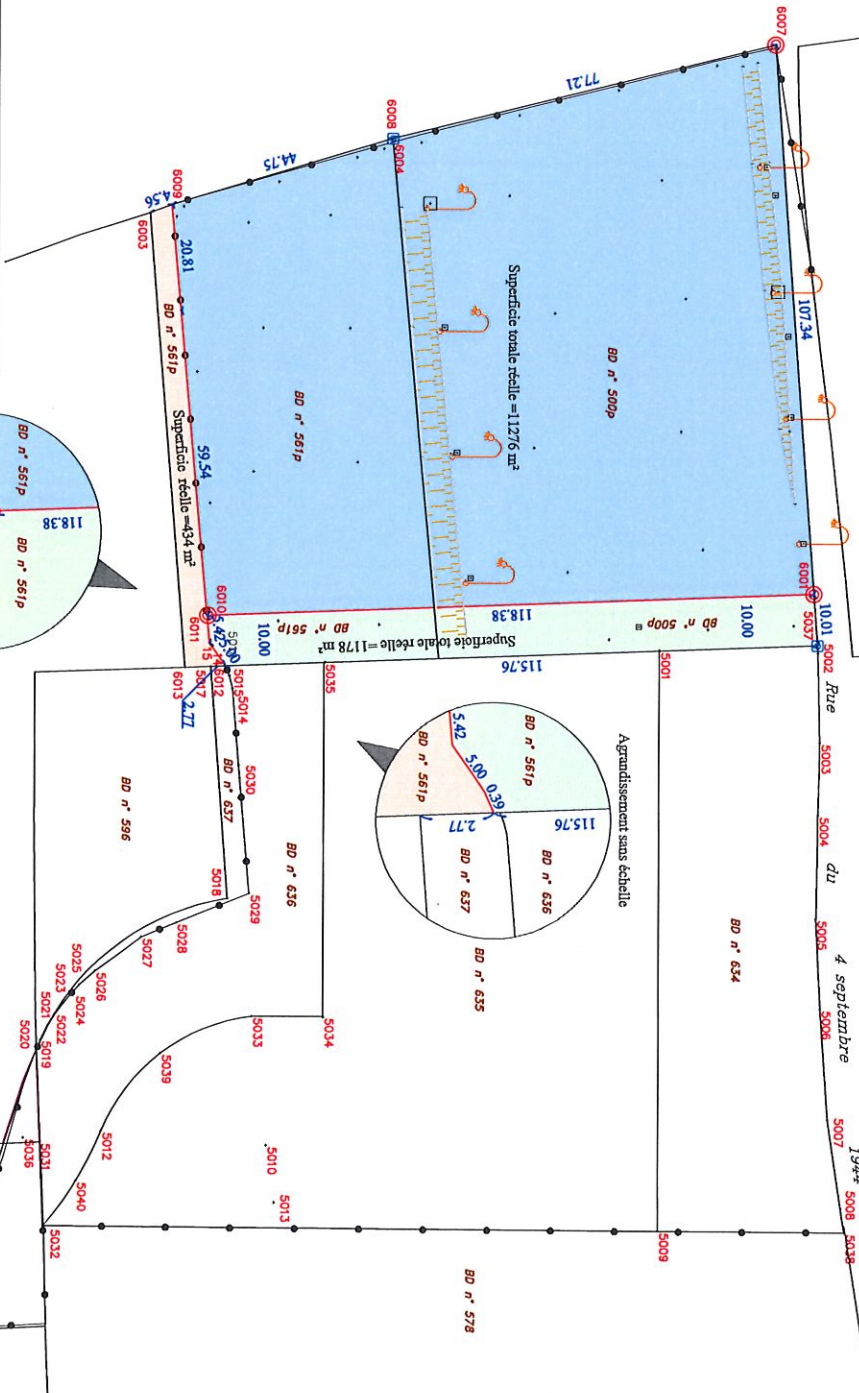
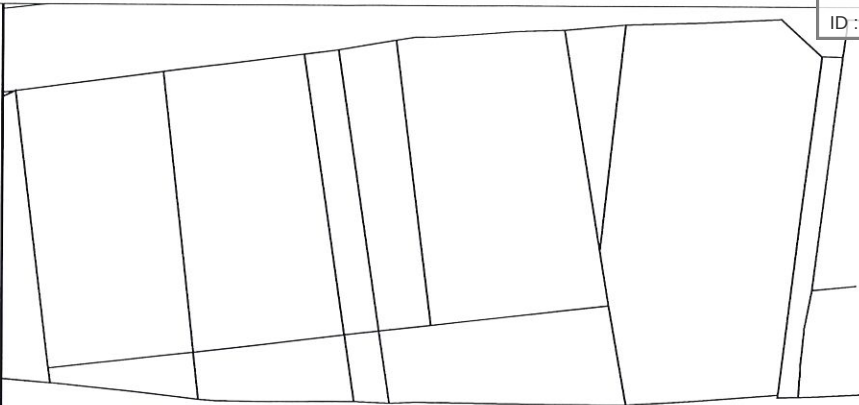
Commune de SAINTES

Propriété de la Ville de SAINTES

Lieu-dit : "La Boissarderie"
Cadaastre : Section BD n° 500 et 561

PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/1000

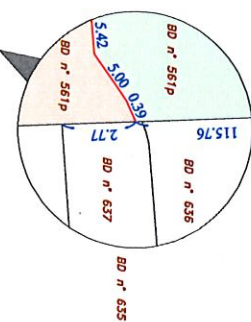


BD n° 267

BD n° 654

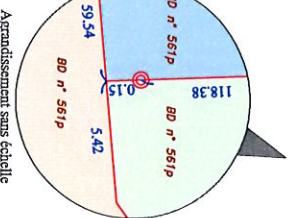
BD n° 578

Agrandissement sans échelle



SYNERGEO
Thierry GILLOOTS - Stéphane MARCHYLLIE - Erick MECHAIN - Géomètres-Experts
Sandrine BAULAND - Urbaniste - Nicolas ROGER - Géomètre-Expert salarié
76 Cours Lemercier - 17100 SAINTES
Tel : 05 46 93 11 49 - Fax : 05 46 93 35 21
email : saintes@syner-geo.fr

Dossier : A17223/171519
Réf : A17223 PlanDiv.dwg
Date : 16 janvier 2018



Agrandissement sans échelle

BD n° 622

Echelle graphique :
0 25 50m
Format d'édition : A3

