



Délibération

DAFU/RH

Envoyé en préfecture le 10/10/2019

Reçu en préfecture le 10/10/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20190925-2019_119CESEQUE-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019

2019 – 119. CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 44 RUE DES BRANDES SUR LA COMMUNE DE CHANIERES

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 29

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Dominique DEREN, Danièle COMBY, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Bruno DRAPRON, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Erol URAL, Brigitte BERTRAND, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Aziz BACHOUR à Jean-Philippe MACHON, Jean ENGELKING à Nelly VEILLET, Jacques LOUBIERE à Jean-Pierre ROUDIER, Laurence HENRY à Josette GROLEAU.

Absentes excusées : 2

Brigitte FAVREAU, Annie TENDRON

Secrétaire de séance : Dominique ARNAUD

Date de la convocation : 18 septembre 2019

Date d'affichage : 10 OCT. 2019

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis de France Domaine numéro 2018-17086 V 1653 – 88Z105 évaluant l'immeuble cadastré AB 438 à 280 000 €,



Considérant que l'ensemble immobilier estimé d'une superficie d'environ 32 480 m² est composé :

- d'un bâtiment comprenant :
 - au rez-de-chaussée : salle de réunion, vestiaires collectifs, sanitaires, bureaux,
 - à l'étage : un club house avec une grande cuisine, ancien dortoir à usage de pièce de stockage ;
- d'écuries couvertes dotées de boxes avec accès visuel à l'extérieur, de locaux techniques et de trois selleries ;
- d'un manège couvert de 40 mètres par 20 mètres ;
- d'une fumière avec bac de rétention ;
- d'un entrepôt à paille et fourrage ;
- d'un terrain de concours ;
- d'une maison à usage d'habitation comprenant deux chambres, un salon, cuisine et salle de bain,

Considérant que cet ensemble immobilier construit en 1983 nécessite des travaux importants de réhabilitation,

Considérant que Monsieur et Madame GREAU Jérôme ont fait une proposition pour acquérir ce bien, pour un montant de 225 000 €,

Considérant que ces recettes permettront à la Collectivité de mieux entretenir les immeubles conservés et d'acquérir le foncier nécessaire à l'accomplissement des projets municipaux,

Après consultation de la Commission « Dynamiser » du jeudi 12 septembre 2019,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- Sur la cession de l'ensemble immobilier situé 44 chemin des Brandes à CHANIERES et cadastré AB 438, d'une superficie d'environ 32 480 m², pour un montant total de deux cent vingt-cinq mille EUROS (225 000 €), à Monsieur et Madame GREAU Jérôme 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 réalisé par Me LANEUZE Olivier, Notaire à Saintes, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, au frais de l'acquéreur.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 23

Contre l'adoption : 10 (Mme Caroline AUDOUIN, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Philippe CALLAUD, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Philippe CREACHCADEC, M. Bruno DRAPRON, M. François EHLINGER, Mme Josette GROLEAU en son nom et celui de Mme Laurence HENRY, M. 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 par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers 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'État
 Pôle d'évaluation domaniale
 24 Avenue de Féllily
 BP 40587
 17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
 Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 24/04/2018
 2019

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
 Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : DNID – Florence COLLART pour DDFIP 17
 Téléphone : 05 46 30 08 63
 Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf LIDO : 2018-17086V1653-88Z105

à

Monsieur le Maire de la commune de Saintes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Centre équestre
ADRESSE DU BIEN : Commune de CHANIERES – 44 Chemin des Brandes
VALEUR VÉNALE 280 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : CÉLINE MARMET

2 - Date de consultation : 06/07/2018
 Date de réception : 06/07/2018
 Date de visite : 26/02/2019
 Date de constitution du dossier « en état » : 26/02/2019

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

Cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AB 438.

L'emprise du centre équestre représente une superficie de 32 480 m², sur laquelle ont été édifiés des bâtiments pour une surface utile totale de 2 250 m².

Description du bien :

La partie non bâtie, dédiée aux sports équestres, s'étend sur près de 26 000 m². Elle est formée de deux paddocks d'une surface totale environ de 3 600 m² (1 800 m² × 2), de deux carrières de 4 250 m², d'un rond de longe de 1 220 m² et d'une prairie de 2 210 m². Le tout est entouré d'espaces verts.

La commune n'ayant pas communiqué les surfaces, les mesures de l'emprise du non-bâti ont été relevées sur www.geoportail.fr.

Le club hippique se compose de la façon suivante :

– Partie accueil :

Au rez-de-chaussée : salle de réunion, vestiaires collectifs, sanitaires, bureaux.

À l'étage : le club house avec une grande cuisine, ancien dortoir à usage de pièce de stockage.

Le sol est carrelé sauf la cuisine où du lino a été posé. Les murs sont recouverts de voile de verre peint.

Chauffage électrique. Fenêtres simple vitrage condamnées, huisserie bois et PVC.

État des locaux: Dans les vestiaires, du carrelage est cassé par endroit. Dans la cuisine, une partie du lino est déchiré.

Des travaux de rénovation seront à envisager pour donner un coup d'éclat à l'ensemble.

– Écuries couvertes dotées de boxes avec accès visuel à l'extérieur, de locaux techniques et de 3 selleries.

Sol béton et mur en parpaing.

État de locaux : bon.

– une fumière avec bac de rétention : elle sert au dépôt et à l'enlèvement du fumier.

– un entrepôt à paille et fourrage transformé en stabulation avec logettes.

– un manège couvert 40 m x 20 m

Constructions de type hangar Ossatures et toitures métalliques, sol en sable.

État de locaux : bon état, la toiture a été refaite il y a 15 ans. Depuis, aucun problème d'infiltration n'a été recensé.

– un terrain de concours

État : le sable n'est plus aux normes ou n'est plus de qualité suffisante pour accueillir des concours hippiques.

– une tribune de juge

Structure en béton.

État : bon état

– une maison à usage d'habitation comprenant 2 chambres, un salon, cuisine et salle de bain.

Elle sert de logement pour la gérante du centre. La commune a dû entreprendre quelques travaux suite à des problèmes d'infiltration par le toit.

Sol carrelé Fenêtres PVC dans certaines pièces.

État : bon

5. SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune de Saintes

- Situation d'occupation : occupé, en activité

6. URBANISME ET RÉSEAUX

A et Nh

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 280 000 €.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

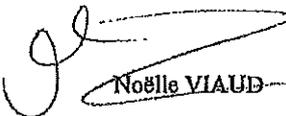
9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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, au plomb ou à la 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'Etat


Noëlle VIAUD

DEPARTEMENT

MAIRIE

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

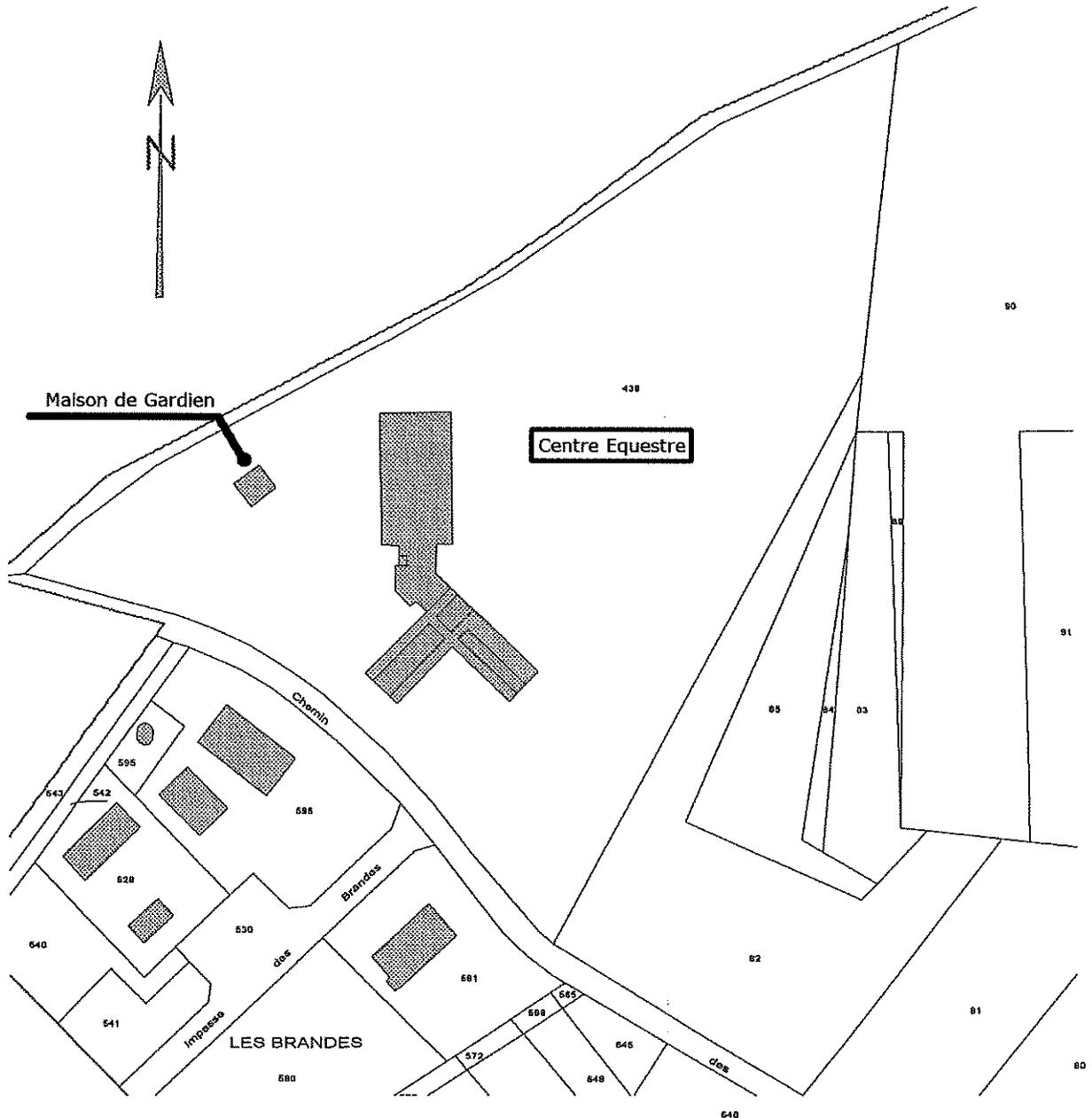
Chaniers

Section: AB

Echelle: 1/2000

(Echelle d'origine: 1/1000)

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

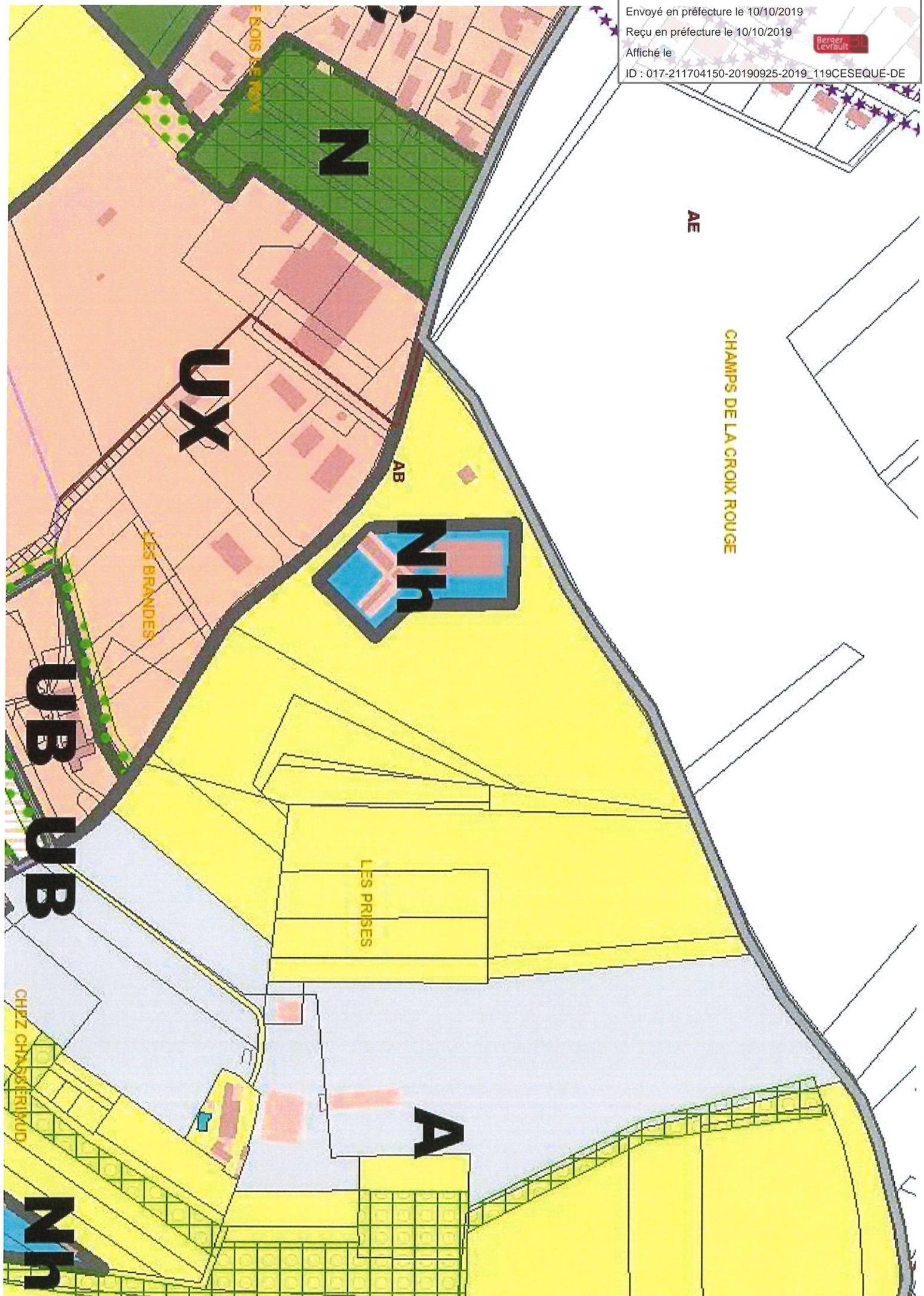


Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 20/10/2008
Signature



UX

N

AB

MN

A

UBR
UBB

MN

AE

CHAMPS DE LA CROIX ROUGE

LES BRANDES

LES PRISES

CHEZ CHASSEREAU