

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 13 DECEMBRE 2017



2017-186. CESSION DE LOTS DE COPROPRIETE 12 ET 22 DU CENTRE COMMERCIAL LES BOIFFIERS – PARCELLE CADASTREE DT N°203 - 2 RUE GUSTAVE COURBET

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents: 28

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, DRAPRON, Bruno Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian SCHMITT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, Jacques Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Philippe CALLAUD, François EHLINGER, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 7

Françoise BLEYNIE à Marie-Line CHEMINADE, Jean-Claude LANDREAU à Jean-Philippe MACHON, Caroline AUDOUIN à Frédéric NEVEU, Nicolas GAZEAU à Jean-Pierre ROUDIER, Claire CHATELAIS à Bruno DRAPRON, Laurence HENRY à Serge MAUPOUET, Brigitte FAVREAU à Josette GROLEAU

Absent: 0

Secrétaire de séance : Aziz BACHOUR

Date de la convocation: 07 décembre 2017

Date d'affichage:

2 8 DEC. 2017

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 N°2017-17415 V 0185 – 14 Z 12 du 17 octobre 2017,

Considérant l'intérêt pour le dynamisme de la cité de diversifier l'offre de commerces sur son territoire et de favoriser la création d'emplois,

Considérant qu'au titre de cette politique, la Collectivité veille au maintien d'activités commerciales et de services dans des quartiers à forte population comme celui des Boiffiers et à l'intérêt pour la population de ce quartier de conserver dans l'enceinte de ce centre commercial, une offre de proximité concernant le commerce de bouche et en particulier une boulangerie,

Considérant l'implantation dans ce quartier du centre commercial des Boiffiers,

Considérant la disparition de la laverie dans ce centre commercial,

Considérant que dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de la ville de Saintes dont a bénéficié le secteur des Boiffiers, une expertise juridique et foncière sur le centre commercial des Boiffiers avait été conduite, en 2011, par l'Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, EPARECA, préconisant alors, un déplacement du centre commercial sur une autre partie du territoire du quartier des Boiffiers pour permettre un fonctionnement optimisé de cet équipement pour un meilleur service à la population,

Considérant que dans cette perspective, la Ville avait acquis des lots de copropriété en 2012, dont une laverie,

Considérant que le projet de déplacement du centre commercial des Boiffiers ne s'est pas réalisé,

Considérant que ce local, objet de la présente délibération, est identifié dans la copropriété, sous les numéros lots 12-22, est d'une superficie totale de 129 m², bâtiment B, plus les millièmes de quote-part des parties communes générales et de la propriété du sol correspondants,

Considérant que France Domaine a évalué ce bien immobilier à trente-deux mille cinq cent euros (32 500 €),

Considérant que Madame Rondier, domiciliée 1 avenue Marcel Boyard 17320 Saint Just Luzac, souhaite acquérir ce local pour y ouvrir une nouvelle laverie pressing, et formule une offre à trente-deux mille cinq cent euros (32 500 €uros),

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 30 novembre 2017,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la cession, pour un montant de trente-deux mille cinq cent euros (32 500 €) à Madame Rondier ou à toute personne physique ou morale qu'elle choisira de se substituer, d'un local en copropriété situé au rez-de-chaussée et en sous-sol du centre commercial des Boiffiers, sis 2, rue Gustave Courbet, cadastré section DT n°203, qui est identifié dans la copropriété, sous les numéros lots 12-22,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, de signer le compromis de vente, l'acte de transfert de propreté réalisé par Maître Guillaume GERMAIN à SAINT-PORCHAIRE ainsi que tous documents relatifs à cette affaire, au frais de l'acquéreur,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOPTE à la majorité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption: 28

Contre l'adoption : 2 (Josette GROLEAU en son nom et en celui de Brigitte FAVREAU)

Abstentions : 5 (François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Serge MAUPOUET en son nom et en celui de Laurence HENRY)

Ne prend pas part au vote: 0

Les conclusions du rapport, mises aux voix, sont adoptées. Pour extrait conforme,

De 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 Felilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone: 05 46 30 08 73

Le Directeur départemental des Finances publiques de la Charente-Maritime

Le 17/10/2017

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 0185 -14 Z 12

Monsieur le Maire de Saintes

square André Maudet

17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: LOCAL COMMERCIAL

Adresse du bien : centre commercial des boiffiers 17100 Saintes

VALEUR VÉNALE: 32 500 €

1 - Service consultant: Commune de SAINTES

Affaire suivie par : Céline MARMET

: 05/10/2017 2 - Date de consultation

: 05/10/2017 Date de réception Date de visite : 16/10/2017

Date de constitution du dossier « en état » : 05/10/2017

3 – Opération soumise & l'avis du Domaine – description du projet envisagé

La commune envisage la vente de ce local commercial

4 - Description dubien

Référence cadastrale ::parcelle DT n°203 lots 12-22

Description du bien : local commercial avec sous-sol dans une galerie commerciale



5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : commune de Saintes

- situation d'occupation : libre

6 – Urbanisme et réseaux

zone UB 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 32 500 €

8 – Durée de validité

1 an

9 — OBSERVATIONS PARTICULIERES

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.

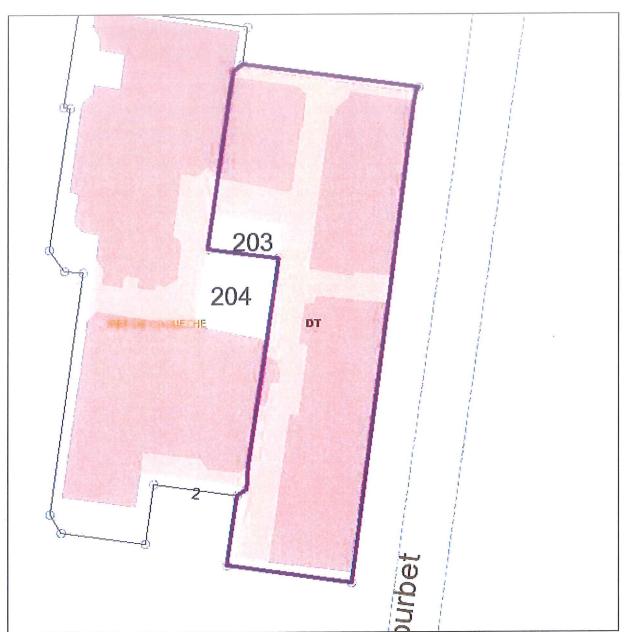
pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

l'inspectrice des Finances Publiques

Monique NOURAUD

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date: 05/10/2017 Echelle: 1:500

Parcelle	170415 DT0203	
Commune	SAINTES	Le terrain est bâti : Oui
Adresse	9013 RUE GUSTAVE COURBET	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	1388m²	
Propriétaire(s)	@00126	
COPROPRIETAI	RES DU CENTRE DE QUARTIER DES BOIFFIERS	
(Principal)		
0000 CRS DE L EUROPE 17100 SAINTES		