

REQU
28 DEC. 2017
Sous-Préfet
de SAINTES

**2017-187. CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 16 RUE DANGIBEAUD A
SAINTES - PARCELLE CADASTREE BY N°147**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 28

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Frédéric NEVEU, Marcel GINOUX, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Annie TENDRON, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Jacques LOUBIERE, Marylise MOREAU, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, 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 : 28 DEC. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération 2017-137 du 15 novembre 2017 relative à la désaffectation de l'ensemble immobilier sis 16 rue Dangibeaud à Saintes,

Vu la délibération 2017-138 du 15 novembre 2017 relative au déclassement de l'ensemble immobilier sis 16 rue Dangibeaud à Saintes,

Vu l'avis de France Domaine numéro 2017-17415 V 0197 – 4 Z 10 évaluant l'immeuble cadastré BY 147 à 200 000 €

Considérant que cet immeuble, propriété de la Ville depuis le 06 avril 1934, est aujourd'hui inoccupé et nécessiterait des travaux importants de réhabilitation ;

Considérant que Mr et Mme Le Guilloux Christophe ont fait une proposition pour acquérir ce bien, pour un montant de 200 000 € ;

Considérant que cet acquéreur souhaite faire de cet ensemble immobilier d'une superficie d'environ 317 m² sa résidence principale et acquérir le bien sans compromis de vente ;

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 de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée section BY n°147, sise au 16 rue Dangibeaud, d'une superficie d'environ 317 m², pour un montant total de deux cent mille EUROS (200 000 €), à Mr et Mme Le Guilloux Christophe 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 BIAIS Jean-Paul, Notaire à Saintes, 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 : 32

Contre l'adoption : 0

Abstentions : 3 (Josette GROLEAU en son nom et en celui de Brigitte FAVREAU, Renée BENCHIMOL-LAURIBE)

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 Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 18 / 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 0197 -4 Z 10

Le Directeur départemental des Finances publiques
de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de Saintes
square André Maudet
17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER

ADRESSE DU BIEN : 16 RUE CHARLES DANGIBAUD 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE : 200 000 €

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	: 30/09/2015
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 cette ancienne école d'architecture

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :: parcelle BY n°147 de 317 m²

Description du bien :

Dans le centre historique, secteur Hôtel de ville, sous préfecture, ensemble immobilier avec une façade sur la rue Dangibeaud, en nature de sol de construction et de jardin avec dessus :

-une construction ancienne en pierre avec des ouvertures ceintrées, volets bois au rez-de-chaussée et persiennes bois dans les étages, couverture de tuiles.

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

zone UA 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 200 000 €

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.

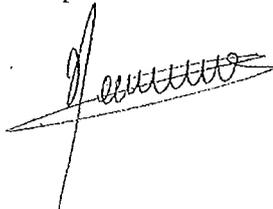
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

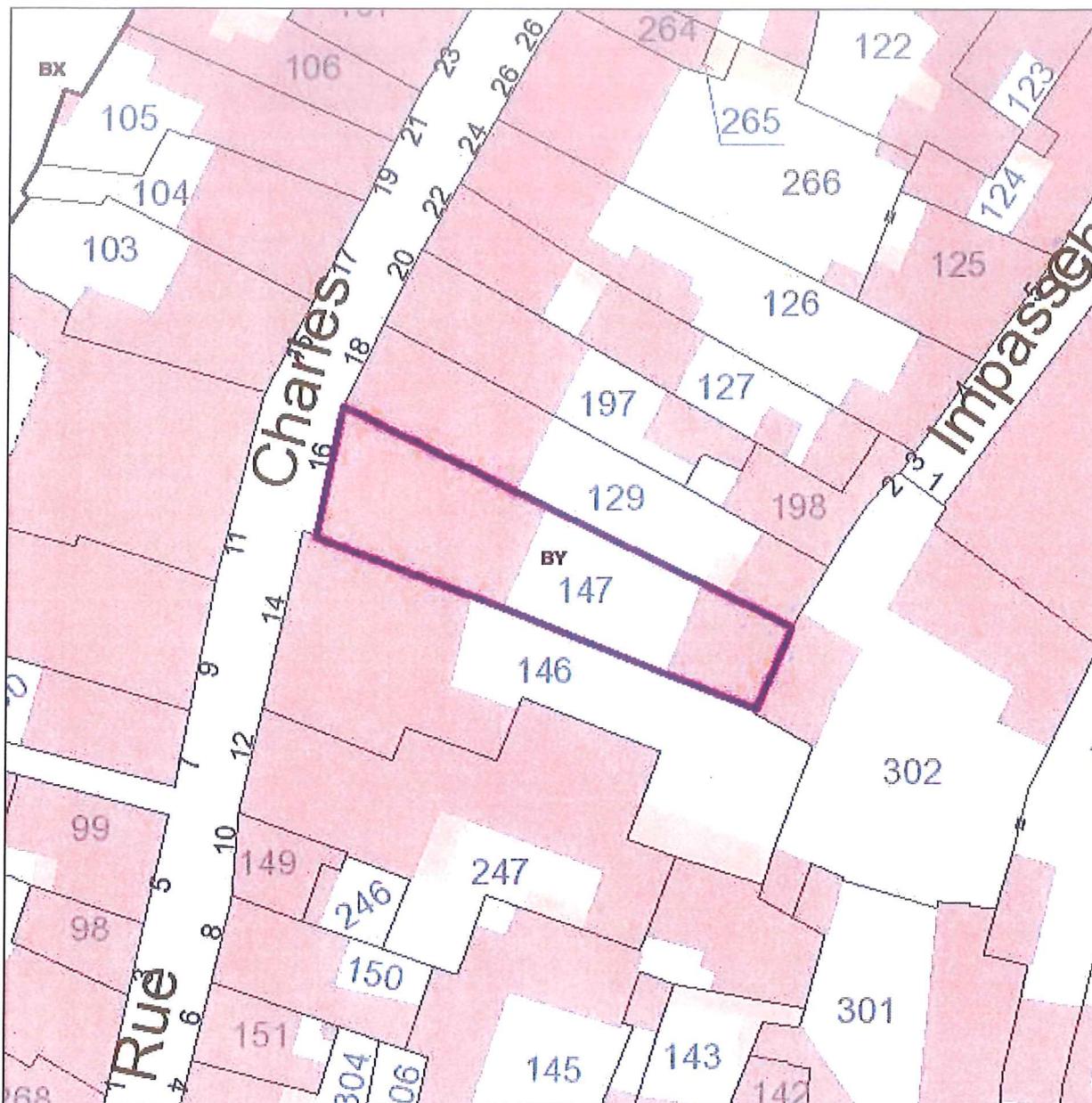
pour le Directeur Départemental des Finances Publiques,

l'inspectrice des Finances Publiques

Monique NOURAUD



RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 06/12/2016

Echelle : 1:500

Parcelle	170415 BY0147	
Commune	SAINTEs	Le terrain est bâti : Non
Adresse	16 RUE CHARLES DANGIBEAUD	Le terrain est dans un lotissement : Non
Surface	317m ²	
Propriétaire(s)	+00040	
COMMUNE DE SAINTEs (Principal)		
MAIRIE 0000 SQ ANDRE MAUDET 17100 SAINTEs		