



Délibération
DAFU/RH -CP

Envoyé en préfecture le 12/04/2021

Reçu en préfecture le 12/04/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20210401-2021_53CESSION-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1^{ER} AVRIL 2021

2021 – 53. CESSION D'UN ANCIEN LOCAL TECHNIQUE RUE BERNARD A SFR - PARCELLE CADASTREE SECTION BX N°1046 DE 23 M² A SAINTES

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 30

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, CAMBON Véronique, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, CARTIER Nicolas, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, ROUSSAUD Barbara.

Excusés ayant donné pouvoir : 2

CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, DELCROIX Charles à TOUSSAINT Charlotte.

Absentes excusées : 3

BETIZEAU Florence, GUENON Delphine, VIOLLET Céline.

Secrétaire de séance : CHANTOURY Laurent

Date de la convocation : 26 mars 2021

Date d'affichage : 12 AVR. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2241-1 qui dispose que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune »,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2020-178 du Conseil municipal du 21 décembre 2020 actant la fin de ce contrat de délégation de service public,

Vu la délibération n°2021-8 du Conseil municipal du 4 février 2021 relative à la désaffectation et au déclassement de la parcelle cadastrée BX n°971p (aujourd'hui BX n°1046) d'une superficie de 23m²,



Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2020-17415V1109 du 5 janvier 2021 joint en annexe 1,

Considérant que la parcelle cadastrée section BX n°1046 d'une superficie de 23 m² est le terrain d'assiette d'un local technique construit et utilisé par SFR dans le cadre d'un contrat de délégation de service public d'un réseau distribuant par câble des services de communication, de radiodiffusion sonore et de télévision,

Considérant qu'en vertu de l'article 47 du cahier des charges de la convention de concession, les infrastructures constitutives du réseau câblé, à l'exception des parties terminales situées dans les immeubles à usage collectif qui auraient pu faire l'objet de conventions contraires, constituent les biens de retour gratuitement remis par le concessionnaire au concédant,

Considérant l'accord de SFR d'acquiescer cet ancien local technique (plan joint en annexe 2) ainsi que son terrain d'assiette pour un montant de 6 000 € net vendeur,

Les crédits afférents sont inscrits sur le budget principal 2021 au chapitre 024 – fonction 01 – article 024 – service TFON, la réalisation sera titrée au chapitre 77 – fonction 810 - article 775 – service TFON,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du jeudi 18 mars 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- Sur la cession de cet ancien local technique cadastré section BX n°1046 d'une superficie de 23 m² sis rue Bernard pour un montant de 6 000 € (six mille euros) net vendeur à SFR ou à toute personne physique ou morale pouvant s'y substituer,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, pour signer tous documents relatifs à cette affaire dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité ces propositions.

Pour l'adoption : 27

Contre l'adoption : 2 (BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MACHON Jean-Philippe)

Abstentions : 2 (ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre)

Ne prend pas part au vote : 0

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

Le Maire,


Bruno DRAPRON

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
Téléphone : 05.46.50.44.19
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2020-17415V1109-N15Z10M1 DS n° 3130808
Local technique en zone UAa - SAINTES

Le 05/01/2021

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la Ville de Saintes
Square André MAUDET
17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Local technique de 18 m².
ADRESSE DU BIEN : 9001, rue Bernard – 17100 SAINTES
VALEUR VÉNALE 6 000 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

1 - SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. ROMAIN HURIAUD

2 - **Date de consultation** : 08/12/2020
Date de réception : 08/12/2020
Date de visite : non visité.
Date de constitution du dossier « en état » : 08/12/2020

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

Dans le cadre d'une délégation de service public (DSP) pour l'installation et l'exploitation d'un réseau distribuant par câble des services de radiodiffusion sonore et de télévision, la ville de Saintes, propriétaire d'une parcelle de 90 m², a autorisé la SEMIS à construire un local technique de 18 m² pour le compte de la société CITECABLE (devenue SFR). La convention de DSP liant SFR en date du 19 mars 1990 prévoyait une durée trentenaire de la concession et stipulait qu'à l'expiration de la dite concession, le concessionnaire remettra au concédant les infrastructures du réseau de transport et de distribution dont le local fait partie. La ville de Saintes, qui souhaite mettre fin à l'utilisation de ce réseau en raison des offres de services désormais proposées par d'autres opérateurs, n'a plus l'utilité de ce bâtiment. Parallèlement, la société SFR souhaite conserver ce bâtiment et doit donc en faire l'acquisition auprès de la ville de Saintes. Il est précisé que seule l'emprise du local SFR est concernée par l'opération de cession. Une division cadastrale est en cours.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BX n° 971 d'une contenance totale de 90 m².

Adresse : 1 esplanade du Capitole – 9001 rue Bernard – 17100 SAINTES

Le local à céder est adossé à une autre construction avec une seule façade qui comporte une porte métallique et une fenêtre barreaudée. Une adjonction en nature de bâtiment a été érigée sur le pignon Nord du local et restera la propriété de la ville de Saintes lors de la division cadastrale. L'emprise du local est évaluée à 22 m² et la surface utile à 18 m². Construit en moellons avec une couverture en tuile et un sol béton, ce local technique ne dispose d'eau, ni de chauffage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Saintes – Square André MAUDET – 17100 SAINTES.

Situation d'occupation : Estimé libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UAa du P.L.U. approuvé le 20/12/2013

" La zone UA correspond au tissu historique à préserver de la commune. Elle présente une vocation première d'habitat et de petit artisanat, de commerces, de services...Le sous-secteur UAa...correspond au périmètre du secteur sauvegardé : ce secteur est couvert par le règlement du PSVM..".

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale de cette parcelle est déterminée selon la méthode de la comparaison.

Compte tenu des caractéristiques de bien et de l'étude du marché local immobilier, la valeur vénale de la parcelle est estimée à 6 000 €.

Au regard de la spécificité de ce bien, un accord pourra être recherché dans la limite de la présente évaluation, de ± 10% à titre de marge de négociation.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois à compter du présent avis.

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.

L'évaluateur,



Olivier LE ROY
inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 12/04/2021

Reçu en préfecture le 12/04/2021

Affiché le

Bersier
Levrault

ID : 017-211704150-20210401-2021_53CESSION-DE

Commune :
SAINTES (415)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 5310 W
Document vérifié et numéroté le 25/02/2021
APTGC Saintes
Par Maryse RODRIGUEZ
Géomètre Principale
Signé

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
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 piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.
- Les propriétaires délégués ont pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463.
- A -----, le -----

Feuille(s) : 000 BX 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 25/02/2021
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par PV GUILLEMET SAINTES (2)
Réf. : 1 20 12 67
Le 06/01/2021

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 ave De Fétilly
Réception sur RDV

17020 La Rochelle cedex 1
Téléphone : 05 46 30 68 04

ptgc.170.la-rochelle@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité espropriant, etc...).

Modification demandée par procès-verbal de cadastre

