



Délibération
DAFU/RH-CP

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 JUILLET 2021

Envoyé en préfecture le 19/07/2021
Reçu en préfecture le 19/07/2021
Affiché le 
ID : 017-211704150-20210712-2021_74CEST7AVAL-DE

2021 - 74. CESSION D'UNE MAISON SISE 7 AVENUE DU PRESIDENT SALVADOR ALLENDE A SAINTES – PARCELLE CADASTREE SECTION DI N°7 DE 300 M²

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 28

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

Excusés ayant donné pouvoir : 6

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BARON Thierry à CALLAUD Philippe, CHANTOURY Laurent à TERRIEN Joël, DELCROIX Charles à CAMBON Véronique, DEREN Dominique à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean -Pierre

Absente excusée : 1

BETIZEAU Florence

Secrétaire de séance : DEBORDE Sophie

Date de la convocation : 06/07/2021

Date d'affichage : 19 JUIL. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n°2020-106 du Conseil municipal du 17 septembre 2020 relative à la désaffectation et au déclassement de la maison sise 7 avenue du Président Salvador Allende à Saintes cadastrée section DI n°7 d'une superficie cadastrale de 300 m²,

Vu la délibération n°2020-133 du Conseil municipal du 19 novembre 2020 relative à la cession de cette maison,



Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2020-17415V0055 du 30/01/2020 joint en annexe,

Considérant que la maison 7 avenue du Président Salvador Allende, propriété de la Ville, est inoccupée et nécessiterait des travaux importants de rénovation,

Considérant la renonciation de l'acquéreur en date du 8 février 2021 et l'acceptation de la Ville en date du 18 mars 2021,

Considérant que suite à la remise en vente de la maison, Monsieur Pierre-Yves DILOY a fait une proposition pour acquérir ce bien pour un montant de 115 000€,

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

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du lundi 28 juin 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'abrogation de la délibération n°2020-133 du 19 novembre 2020,
- Sur la cession de la maison cadastrée section DI n°7 d'une superficie cadastrale de 300 m² sise 7 avenue du Président Salvador Allende pour un montant de 115 000 € (cent quinze mille euros) net vendeur à Monsieur Pierre-Yves DILOY 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 l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 34

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,

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 Fétilly
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 : 2020-17415V0055 - N9Z82M1
Maison individuelle Faubourg Centre-ville de Saintes

Le 30/01/2020

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire de la commune de SAINTES
Square André MAUDET
17100 SAINTES

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Maison individuelle

ADRESSE DU BIEN : 7, avenue du Président Salvador ALLENDE – 17100 SAINTES

VALEUR VÉNALE 115 000 € avec une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ selon les travaux à envisager

1 - SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. ROMAIN HURLAUD

2 - Date de consultation : 17/01/2020

Date de réception : 17/01/2020

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 17/01/2020

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

La commune souhaite céder ce bien inoccupé .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : DI n° 7 pour une contenance de 300 m².

Adresse du bien : 7, avenue du Président Salvador ALLENDE – 17100 Saintes.

Le bien est situé à proximité du lycée BELLEVUE avec 2 accès , la maison étant entre deux voies routières.

Cette maison de 95 m² , construite en 1955, avec des murs en aggloméré (parpaings) et couverte de tuiles se compose d'un rez-de-chaussée avec une entrée, un séjour, un couloir avec placard desservant une cuisine, des WC, une pièce et un local recevant une chaudière au gaz de ville et d'un étage donnant sur un palier desservant une salle de bains et 4 chambres. le garage attenant est accessible par le chemin des Côtiers.

Les huisseries sont en aluminium simple vitrage.

Les photos produites par le consultant témoignent de la nécessité d'une rénovation plus ou moins légère.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saintes

Situation locative : Estimé libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

La parcelle est dans la zone UBb du P.L.U. approuvé le 20/12/2013 qui caractérise le centre historique sauvegardé.

" La zone UB est destinée à accueillir différents types d'habitats, des commerces et des services... Le sous-secteur UBb correspond au tissu pavillonnaire constitué après guerre, fortement hétérogène car densifié et présentant encore un potentiel de densification majeur en lien avec sa situation proche de l'hyper-centre et des axes majeurs de communication desservis par les transports en commun."

Cf. Plan de zonage joint à la demande du consultant.

La zone sur laquelle est implanté l'immeuble ne présente pas de risque au regard du PPRI .

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Compte tenu des caractéristiques du bien et de l'étude du marché local immobilier, la valeur vénale est estimée à 115 000 euros.

Une marge de négociation de ± 10 % est envisageable au regard des incertitudes quant au coût et à l'étendue des travaux à engager.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans à compter du présent avis.

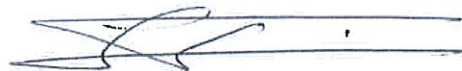
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

L'évaluateur,



Olivier LE ROY

Inspecteur des Finances Publiques

