



## CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 JUILLET 2021

### Délibération

DAFU/RH-CP

### 2021 - 75. CESSION D'UNE MAISON SISE 20 RUE SEBASTIEN DE BOUARD A SAINTES – PARCELLE CADASTREE SECTION CM N°257 DE 479 M<sup>2</sup>

**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°2021-47 du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> avril 2021 relative à la désaffectation et au déclassement de la maison sise 20 rue Sébastien de Bouard à Saintes cadastrée section CM n°257 d'une superficie cadastrale de 479 m<sup>2</sup>,

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2019-17415V1311 du 09/12/2019 joint en annexe,

Considérant que la maison 20 rue Sébastien de Bouard, propriété de la Ville, est inoccupée et qu'elle n'a plus d'intérêt pour la Ville,



Considérant que Monsieur Benjamin CENDRE a fait une proposition pour acquérir ce bien pour un montant de 95 000 € net vendeur,

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 la cession de la maison cadastrée section CM n°257 d'une superficie cadastrale de 479 m<sup>2</sup> sise 20 rue Sébastien de Bouard pour un montant de 95 000 € (quatre-vingt-quinze mille euros) net vendeur à Monsieur Benjamin CENDRE 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](http://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

Le 09 / 12 / 2019

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la  
Charente-Maritime

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christophe RANGER  
Téléphone : 05.46.50.44.69  
Courriel : [ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf LIDO : 2019-17415V1311N09Z82M1

à

Monsieur le Maire de SAINTES

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Maison d'habitation  
**ADRESSE DU BIEN :** 20, Rue Sébastien de Bouard – 17100 SAINTES  
**VALEUR VÉNALE** 94 000 € avec une marge de négociation de 10 %.

**1 - SERVICE CONSULTANT : VILLE DE SAINTES**

**AFFAIRE SUIVIE PAR : M. HURIAUD ROMAIN**

**2 - Date de consultation** : 28/11/2019  
**Date de réception** : 28/11/2019  
**Date de visite** : Non visité  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 28/11/2019

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

La ville de Saintes souhaite céder l'ancien logement de fonction de la maison des associations.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Références cadastrales :** Parcelle CM 70 pour une contenance de 755 m<sup>2</sup>. Après division cadastrale, la cession ne concernera qu'environ 480 m<sup>2</sup> de superficie de terrain selon le consultant.

Ce bien immobilier de plain-pied a été bâti en 1994.

Il se décompose comme suit :

- 1 entrée ;
- 1 pièce de vie de 16,74 m<sup>2</sup> ;
- 1 coin cuisine de 7,20 m<sup>2</sup> ;
- 1 couloir desservant 3 chambres de 9,14 m<sup>2</sup>, 9,29 m<sup>2</sup> et 8,87 m<sup>2</sup> ;
- 1 salle de bain et 1 wc.

La superficie totale du bien indiquée dans l'outil MAJIC est de 73 m<sup>2</sup>.

Sous l'ensemble de la maison et accessible par l'extérieur se situe une cave. Un garage non attenant complète ce bien. Les huisseries sont en double vitrage PVC et le chauffage est fourni par gaz de ville. Le consultant indique que la toiture nécessite une réfection totale.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de SAINTES

Situation d'occupation : Ce bien est estimé libre d'occupation.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

En zone UBa du PLU de Saintes du 20/12/2013.

La zone UB est destinée à accueillir différents types d'habitats, des commerces et des services. Les bâtiments y seront construits en ordre continu ou discontinu. Le gabarit des constructions et l'importance des espaces interstitiels varient selon les quartiers. Cette zone peut être soumise à des prescriptions archéologiques. Le sous-secteur UBa correspond au tissu pavillonnaire le plus ancien (habitat cheminot) marqué par une identité paysagère caractéristique et de qualité (espaces libres harmonieux, morphologie urbaine typique, etc.).

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

**Le bien est estimé à 94 000 €. Il est admis une marge de négociation de 10 %.**

**Une nouvelle consultation sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 2 ans.**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Deux 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.

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'évaluateur,



Christophe RANGER  
Inspecteur des Finances Publiques



Commune : SAINTES (415)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 5229 L  
Document vérifié et numéroté le 25/06/2020  
APTGC Saintes  
Par Jacky BELAIR  
Géomètre Cadastre  
Signé

Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
26 ave De Fétilly  
Réception sur RDV  
  
17020 La Rochelle cedex 1  
Téléphone : 05 46 30 68 04  
  
plgc.170.la-rochelle@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous signés (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 levé par piquetage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires ci-dessus ont eu connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.  
A ..... , le .....

Section : CM  
Feuille(s) : 000 CM 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 25/06/2020  
Support numérique : .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par PV MARCHYLLIE SAINTES (8)  
Réf. : A20060  
Le 09/06/2020

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan levé ou 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) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité propriétaire, etc...)

